

嘉瑞文化中心租赁协议

甲方：北京敦奕图文设计中心

注册地址/住所：北京市石景山区时代花园南路28号院6号楼107-1

电话：18911496191

联系人：王敦敦

乙方：康辉集团北京国际会议展览有限公司

注册地址/住所：北京市朝阳区农展馆南路13号12层1510内002

电话：010-65870599

联系人：

嘉瑞文化中心（以下简称“场馆”）位于北京市朝阳区启阳路望京东园大望京2号地，甲方是该场馆的承租方，乙方为举办【雪佛兰科鲁泽设计品鉴会】（以下简称“活动”）的主办方，经甲乙双方友好协商达成本协议如下。

一、租赁概况

1. 租赁期限

(1) 租赁期限：租赁期限于【2019】年【2】月【26】日00:00至于【2019】年【2】月【26】日24:00，具体操作时间安排详见本协议附件一【活动简述】。其它时间不得施工，除非甲方另行书面同意。

(2) 前述租赁期限已经包括乙方进场搭建临时舞台、彩排、举办活动及撤台清场的全部期限，乙方应当在本款约定的活动期限届满前完成全部的清场活动，并将场馆恢复原状后交还给甲方。

2. 租赁区域

乙方的活动区域为嘉瑞文化中心一层视界厅。具体详见本协议附件一【活动简述】。

3. 租赁费用

(1) 租金费用共计【人民币玖万元整】（¥90000.00）（含税），其中不含税金额为

【人民币捌万柒仟叁佰柒拾捌元陆角肆分】(¥87378.64) 增值税率 3%，增值税额为【人民币贰仟陆佰贰拾壹元叁角陆分】(¥2621.36)。乙方应在合同签订后 5 日内支付全额款项，计：【人民币玖万元整】(¥90000.00)，每顺延一日，甲方将按照合同金额的 5%收取滞纳金，并有权拒绝乙方进入甲方场地。甲方在收到乙方全部款项后 5 个工作日内，提供全额增值税专用发票。

(2) 押金费用：押金共计【叁万元整】(¥30000)，于活动举行 5 个工作日之前由乙方支付给甲方。租赁期限结束，乙方在本协议履行期限内不存有任何违约行为，且甲方对乙方交还的租赁场地验收合格，甲方应在双方对额外费用确认后的十个工作日内，将该押金无息返还给乙方。甲方有权从押金中扣收乙方欠付的租金、乙方造成的场馆损坏、活动超时费用和额外费用等（具体收费标准详见附件二【费用标准】）。

(3) 额外费用：额外费用不包括在租金费用之中，应由乙方另行支付，额外费用项目详见本协议附件二【费用标准】。

(4) 甲方账户信息：

(5) 开户人名称：北京敖奕图文设计中心

银行账号（人民币）：9110050100000839011

开户行：中国邮政储蓄银行石景山区支行

(5) 乙方发票信息

发票种类：增值税专用发票

名称：康辉集团北京国际会议展览有限公司

纳税人识别号：91110105597678665R

开户行：交通银行北京团结湖支行

注册电话：010-65870599

地址：北京市朝阳区农展馆南路 13 号 12 层 1510 内 002

二、场馆赞助权及广告

1. 场馆赞助权

(1) 甲方保留所有与场馆有关的场馆冠名权和场馆赞助权。乙方之任何赞助商或冠名商只能与乙方活动有关。未经甲方事先书面同意，乙方或乙方活动之任何赞助或冠名不得与场馆赞助权和冠名权有关或构成竞争。

(2) 未经甲方事先书面同意,乙方不得在任何地点以任何方式使用与场馆赞助权或冠名权或与场馆有关的其他权益相关的文字或描述,但本协议另有约定的除外。

2. 广告

(1) 未经甲方事先书面同意,在整个租赁期限内,乙方均不得标注、覆盖或试图改变甲方在场馆内外或附近放置的任何标识或广告牌。

(2) 如果乙方希望在场馆内外任何区域进行广告宣传,应在确保合法合规的前提下就具体内容、位置、形式、材质、搭建以及费用获得甲方事先书面确认。

3. 场馆名称及标识

(1) 乙方若需使用任何提及场馆、甲方或甲方的任何关联公司的视觉材料,或使用场馆徽标、商标或服务标识,应至少提前1个工作日获得甲方的书面批准。乙方有权按照本协议约定使用该等视觉材料或徽标、商标或服务标识,但不得用于本协议以外的其他用途。乙方仅可出于以下目的使用场馆名称:告知出席本活动的人活动的举办地点。

(2) 乙方应确保使用场馆名称和标识时,应使用甲方指定的场馆官方名称和标识。甲方指定的场馆官方名称为【嘉瑞文化中心】。乙方应确保在乙方指定或同意的所有印刷品或文件、资料中(特别是门票、票夹、邀请函、海报、背景板、易拉宝等)以及电视、电台、网络、报纸等报道使用场馆官方名称和标识。

三、门票及出入凭证

甲乙双方约定本次活动按照以下第1项规定执行。

1. 乙方同意此次活动向甲方提供【10】个工作证。
2. 乙方同意此次活动向甲方提供【/】张门票。

四、商品销售

1. 甲方拥有在场馆内销售或经销以下商品的排他性权利:

- (1) 其他饮料、零食、食品、糖果或其他物品或服务(包括但不限于自动取款机、电脑化信息或互动服务),并保留所有由此产生的全部收入。
 - (2) 其他任何可供销售的商品。
2. 乙方、乙方人员或乙方指定的任何第三方,未经甲方事先书面允许,不得在场馆及

所有者委托甲方管理的与场馆有关的区域范围内销售任何商品。否则,所获得的一切销售收入均归甲方所有。经甲方事先书面允许,乙方、乙方人员或乙方指定的第三方可以在甲方指定区域进行商品售卖,乙方应向甲方支付销售提成。提成比例请详见本协议附件二【费用标准】。乙方应对所售卖商品的合法、安全、质量以及消费者权益纠纷负全责。

五、餐饮服务

甲乙双方约定本次活动按照以下第1项规定执行。

1. 无餐饮服务。
2. 由乙方自行提供餐饮服务,餐饮服务方需至少于活动五天前向甲方提供相关资质证明(营业执照、餐饮许可证等),由甲方进行审核后方可入场。
任何餐饮酒水不能带入场馆,除非甲方另行书面允许。如果乙方在场馆内进行餐饮酒水销售,所得一切收入归甲方所有。

六、安全保障

1. 甲方应附有如下安全保障义务:

- (1) 甲方应确保租赁区域内的建筑、设施符合国家的安全标准。但因乙方原因导致建筑、设施不符合国家安全标准的,相关责任由乙方承担。
- (2) 甲方有权拒绝不接受安全检查,携带传染病病原体 and 爆炸性、易燃性、放射性、腐蚀性等危险物质或者非法携带枪支、弹药、管制器具,或者因其他情况可能危害场馆安全的人员进入场馆或租赁区域。
- (3) 甲方应制定法律法规规定的安全保卫工作方案和灭火、应急疏散预案。
- (4) 根据本协议的约定,以及活动需求和实际情况提供租赁期水、电、保洁服务。

2. 乙方应承担如下安全保障义务:

- (1) 遵守北京市公安局、消防部门、其他政府有关部门和/或甲方对于场馆内人群控制、一般安全、消防安全和/或任何其他具体安全事项所做出的一切规定。
- (2) 应遵守甲方关于临时性舞台搭建的技术规定,详见【嘉瑞文化中心搭建安全协议】。
- (3) 应遵守甲方关于安保方面的规定,详见附件三【安全规定】。

(4) 乙方应负责为乙方、乙方工作人员、所有观众及其相关人员购买符合中华人民共和国及北京市法律法规要求的相关保险。

(5) 乙方应制定详细完整的活动预案以及应急预案, 保证在设备搬运、场景搭建、配给食品以及活动过程中等各方面的安全, 在上述工作过程中如发生人身财产损失, 则应由乙方承担全部责任。

3. 甲乙双方应另行签署《安全消防协议书》。

七、批准与许可

1. 乙方应自行办理本次活动所需的全部政府有关部门的批准或许可文件, 因此产生的费用由乙方自行承担。

2. 甲乙双方应在租赁期限内保持为履行本合同项下义务所需的一切执照、许可与批准, 并不得从事或允许任何可能危害任何现有的合法管理或经营场所所需的执照、许可或批准的行为。

3. 乙方须提前至少 10 个工作日向甲方提供展览流程及搭建方案, 如未按时提供相关资料甲方有权拒绝乙方入场。

八、知识产权

1. 乙方同意甲方可以将活动名称、时间、表演者介绍和与本次活动有关的其他信息、图片、资料用于场馆官网以及甲方为推销场馆目的向其他客户或潜在客户展示, 甲方无需支付任何费用;

2. 乙方同意甲方可以于活动结束后将活动视频(5 分钟时长内)、活动现场照片、签名海报、门票样板、票夹样板、邀请函样板、证件样板等印刷品用于场馆官网以及甲方为推销场馆目的向其客户或潜在客户展示, 甲方无需支付任何费用。

3. 乙方须确保展示内容均拥有版权许可授权, 由此展示内容产生的任何版权问题争议均由乙方自行承担。

九、保密

除本协议另有约定外, 甲乙双方保证对本协议的存在、内容和履行, 以及在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的(无论是对方主动披露的, 还是通过观察、总结或推理获知的)属于对方的且无法自公开渠道获得的文件、资料及信息(包括商业秘密、

公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密，以下统称“商业秘密”）予以保密，并不得将其用于除履行本协议义务外的任何其他目的。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容，但法律、法规另有强制性规定或双方另有约定的除外。本条约定应持续有效并独立于本协议的效力，其不因本协议的不成立、无效、被撤销或终止而有任何形式的效力减损。

十、责任

1. 任何一方因违约或侵权行为给另一方造成损失的，应赔偿遭受损失方的全部损失。
2. (1) 对于甲方或甲方人员在乙方的指导、引导下所从事的任何活动或行为，应被视为乙方的活动或行为，对此应由乙方承担全部责任。
(2) 甲方出于自身原因所从事的任何活动或行为，应被视为甲方的活动或行为，由此产生对乙方及乙方活动参与人员的影响，对此应由甲方承担全部责任。
3. 对于因乙方、在乙方监督或指导下的任何人、或任何乙方相关人员的任何行为或不为所导致的场馆、场馆设施或设备的损坏，乙方应对甲方承担全部责任。
4. (1) 乙方逾期支付本协议项下任何费用的，每逾期一日，应向甲方累计支付相当于逾期付款总额 5% 的违约金；如逾期超过五日，甲方有权解除本协议，并要求乙方向甲方支付本协议项下租金总金额的 30% 作为违约金。
(2) 甲方未能如期交付使用场地的，每逾期 1 小时，应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金；与如期超过 10 小时，乙方有权解除本协议，并要求甲方向乙方支付本协议项下租金总金额的 30% 作为违约金。
5. (1) 如果乙方违约，或者单方取消活动，导致本协议提前终止，则乙方支付的租金及押金将作为违约金处理，甲方不予退还。
(2) 如果甲方违约，或者单方取消活动，导致本协议提前终止，则甲方归还乙方支付的租金及押金，并且甲方需要向乙方支付与乙方支付的租金及押金同等金额的现金，作为违约金处理。
6. 乙方理解，甲方已或就场馆或租赁区域在租赁期限届满后的使用或租赁事项与第三方达成了相关协议，因此，乙方不能及时清场（所有设施设备及相关人员均移出至场馆外围栅栏以外）、将场馆及租赁区域恢复原状并交还给甲方的行为将会给甲方带来经济损失。因此，在乙方举办的活动超出双方约定的时限，或者乙方未能按照双方

约定的时间完成清场,或者乙方不能按时将场馆或租赁区域恢复原状并交还给甲方,乙方应按照附件二【费用标准】向甲方支付额外费用外,还需另行赔偿甲方因此遭受的全部损失,包括甲方在本协议约定的租赁期限届满后使用或出租场馆或租赁区域能够获得的预期利益。

7. 乙方应对其占有和使用租赁区域的行为承担全部风险和责任。

(1) 所有者、甲方及甲方人员对于发生的,与乙方占有和使用租赁区域有关的任何人身或财产方面的事故、损失、损坏或伤害(以下统称“损害事件”),在法律所允许的最大范围内,不承担任何责任。

(2) 因损害事件而给甲方造成任何损失或导致甲方承担任何责任的,乙方应对甲方予以赔偿。

8. 因天气、火灾、地震、战争、游行、政府禁令等不可抗力原因造成活动未能如期举办或活动中途停止,甲乙双方均免于承担责任,但甲乙双方应于5个工作日内协商解决并确定活动延期或取消。除前述不可抗力外,所有乙方举办活动应于乙方使用期限结束前完成。乙方逾期未能完成计划举办的活动,甲方视为乙方放弃该项权利并不得因此对甲方进行追究或要求赔偿。

十一、协议的变更与终止

1. 除本协议和双方另有约定外,任何一方不得单方面变更或解除本协议。

2. 无论本协议是否另有约定,甲方可因以下情形之一,以书面通知乙方的方式,单方面解除本协议,由甲方原因发生的应参照本合同第十章第五节第二小节进行赔偿:

(1) 乙方严重违反本协议(包括但不限于逾期支付本协议项下任何费用),并且未能在甲方合理指定的时间内予以改正或补救的。

(2) 场馆内(无论是否发生在乙方的租赁区域内),存在将导致或可能导致人身伤亡、财产损失或对公共安全的损害的紧急情况。

(3) 甲方经营场馆的权利到期或被终止。

(4) 场馆被政府征收或占有。

(5) 乙方在签订本协议前提供的信息在本协议生效后发生了重大变化,这些信息包括:

(a) 租赁单位变更;(b) 活动日期变更;(c) 由公开售票活动变更为非公开售票;

(d) 活动内容发生实质改变,比如展览艺术家变更、展览作品50%以上变更。

(6) 乙方丧失或不具备履行本协议项下义务所需的资格、资质、批准或授权。

(7) 现行或建议的进行租赁的方式，或乙方的租赁目的与法律、法规、其他规范性文件及政策相冲突，或可能损害甲方或场馆所有者的声誉。

(8) 场馆被损坏或毁坏，或不可抗力事件的发生禁止或限制场馆的被租赁。

甲方在上述各项情形下享有的解除本协议的权利，应是甲方根据法律、法规的规定和本协议的约定可享有的其他所有救济和权利的补充。

十二、其他

1. 除甲方事先书面同意外，本协议所约定的乙方的任何权利和义务，不得转让给第三方。
2. 本协议的任何内容均不应被理解为在甲乙双方或一方与另一方人员之间构成了任何形式的雇佣、劳务派遣、合伙或代理关系。
3. 本协议附件一【活动简述】、附件二【费用标准】、附件三【安全规定】、【嘉瑞中心搭建安全协议】为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同样效力。
4. 本协议受中华人民共和国大陆地区法律的管辖（但不适用其冲突法），并应据此予以解释。
5. 本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均可就有关争议向场馆所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，通过法律途径解决。
6. 本协议未尽事项，由双方协商达成书面一致解决。
7. 本协议一式两份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

以下无正文。

甲方：

（盖章）

授权代表：

日 期：

乙方：北京散奕图文设计中心
（盖章）
授权代表：王敬东

日 期：2019.2.21

附件一 【活动简述】

活动名称	雪佛兰科鲁泽设计品鉴会	
活动时间	场馆租赁时间	2019年2月26日00:00至 2019年2月26日24:00
	设备及人员进场日期及时间	2019年2月26日0:00
	搭建开始日期及时间	2019年2月26日0:00
	活动日期及时间	2019年2月26日至 2019年2月26日
	设备及人员离场开始时间	活动结束后一小时
	设备及人员离场截止时间	2019年2月26日24:00
表演人员		
活动类型	发布会	
预期观众数量	60	
舞台类型	小舞台	
活动日 使用区域	嘉瑞文化中心一层视界厅	
电视转播	无	
网络直播	无	
派发/领取/抽奖 赞助展示/ 互动活动/ 商品售卖		

附件二【费用标准】

租赁区域	嘉瑞文化中心一层视界厅
包含	1. 共享网络 2. 活动当天空调使用 3. 租赁期间水费、电费 4. 场馆现有家具 5. 场馆现有软硬隔离 6. VIP 室，2019 年 2 月 26 日当天
额外收费事项	1. 提前入场搭建费用：3000 元/小时 2. 活动结束后设备及人员延时离开场馆：3000 元/小时 3. 由于乙方及活动有关人员造成的任何场馆设施的破损需要支付破损费用。 4. 独立光纤：10M/5300 元，20M/9800 元，30M/13600 元，50M/22000 元 100M/42000 元 5. 保洁：600 元/人

附件三【安全规定】

1. 活动期内,乙方所有人员及车辆进出场馆须佩戴【工作证】及【车证】,并在场馆指定位置进行出入登记。
2. 乙方人员携物进场时,须先到场馆运营部处登记,对携带没有登记的物品出场时,需到场馆运营部登记带出物品名称、数量并开具【出门条】,由安保核对后放行。
3. 未经甲方事先允许,乙方不得进入或者使用,也不得允许任何第三方进入或者使用除了本协议项下乙方有权使用的租赁区域、甲方提供的场馆其他部分以外的任何区域、服务或场馆设施。
4. 乙方人员应遵守场馆工作人员关于安全的现场管理。
5. 乙方对活动的安全举办承担全部责任,且应自行配备适应活动安全举办所需的充足的安保保障人员,负责出入控制、查验证件、安全检查、秩序维护、拥堵控制、疏散引导等。
6. 乙方应在活动日配备符合北京市公安局规定的安全检查设施,对进出人员进行必要的安全检查;确保携带传染病病原体 and 爆炸性、易燃性、放射性、腐蚀性等危险物质或者非法携带枪支、弹药、管制器具,或者因其他情况可能危害场馆安全的人员不得进入场馆或租赁区域,相关费用和责任均由乙方自行承担。同时,为了保证食品卫生安全,乙方应禁止任何人员将将食物、饮料带入场馆,婴儿或老人所需食物除外。为了保证公共安全,乙方应禁止任何人员将动物带入场馆,公安防暴犬以及经过专门训练的导盲犬除外。
7. 乙方应确保其人员和车辆按照指定路线到达工作区域,车辆行驶速度应低于5公里/小时。
8. 乙方应确保其物资始终不堵塞通道、电梯、门、装卸口等通行路线。
9. 乙方在撤出场馆时,应将场馆及场馆结构、设施及设备恢复原位并保证完好无损,且处于清洁、安全、能够正常使用状态。
10. 乙方须同时其他场馆有关安全的规定。
11. 馆内禁止吸烟,场馆有权将吸烟者劝离场馆,该吸烟者不得再次进入场馆。

附件四【嘉瑞文化中心搭建安全规程及技术规定】

1. 制作方最迟须在活动日一周前提供舞美方案, 包括舞台、结构、灯光、音响等, 以及各部分的总用电量 and 载重量。
2. 搭建时间为早 8: 00 至 24:00。
3. 每个吊装的吊点重量不允许超过 500 公斤。
4. 制作团队需携带符合安全标准的设备来进行吊点的安装。如果是可移动式的力压架结构, 该结构必须配有规范的斜杆和斜支撑腿。
5. 所有台柱或支撑结构下方须垫 20mm 厚的木板。
6. 所有从场馆配电箱、柜引出的电源线缆, 必须在场馆电工的监督下完成连接。
7. 每个配电柜内电闸只可连接一条电缆。电源的分配应由设备方的配电箱分出。禁止在一个配电柜内电闸接多路电源。
8. 接入 380V 电力系统的设备必须接地, 三相五线制。
9. 所有经过公共区和安全通道的线缆需要加电缆马道。
10. 高压电力电缆需摆放整齐 (消防部门要求) 多余的电缆需呈“8”字形盘放 (消防部门要求)。
11. 舞台、控制台、追光灯等周边应摆放 2 个以上足量轻便灭火器。
12. 所有高空作业 (4 米以上) 人员必须一率佩戴使用正规安全带。高空作业时, 防落安全绳必须保持连接在所处结构上。
13. 进行喷涂前必须经甲方技术经理批准。
14. 喷涂时必须保护地板, 防止掉落油漆或涂料。