

演播大厅租赁协议

甲方：星领地（北京）文化投资有限公司

地址：【北京市朝阳区酒仙桥路北路9号恒通国际创新园C9】

联系方式：【010-84430387】

乙方：康辉集团北京国际会议展览有限公司

地址：【北京市朝阳区农展馆南路 13 号 12 层 1510】

联系方式：【010-65870599】

鉴于：

甲方拟对外出租其所有的位于【北京市朝阳区酒仙桥北路9号恒通国际创新园C9A座】的中国电影导演中心内的演播大厅（以下简称“演播大厅”），用以举办各种文化、传媒和媒体活动。

乙方是根据中国法律、法规设立并有效存续的有限责任公司，拟承租甲方所有的演播大厅举办“2019年360员工集体婚礼”活动（以下简称“活动”）。

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，就甲方向乙方出租演播大厅，用于乙方举办本协议所约定活动等事宜达成如下协议，以资信守：

一、演播大厅租赁

1. 甲方同意按照本协议约定的条件，向乙方出租演播大厅用于乙方约定的租赁用途。

2. 活动免费配套：集装箱 5 间；序厅。

二、租赁用途及其他约定

1. 租赁期限内，演播大厅仅用于乙方举办“360集团第七届集体婚礼”活动所用。未经甲方书面同意，乙方擅自将其所承租的甲方演播大厅用于其他用途的，乙方应当按照本协议的约定向甲方承担违约责任。

2. 乙方应当确保其在承租的甲方演播大厅举办的活动完全合法合规，并完全具有举办相关活动所需的所有资质证照。因活动不符合法律法规的相关规定所导致的责任由乙方自行承担，如因此给甲方或任何第三方造成损失的，乙方应当承担所有的赔偿责任。

3. 乙方应对乙方委托的第三方搭建公司的行为向甲方承担连带责任。

三、租赁期限

1. 本协议项下演播大厅的租赁期限为：从2019年10月25日0时起至2019年10月27日24时止。

2. 租赁期限包含：

(1) 活动布展时间：从2019年10月25日0时起至2019年10月26日24时

(2) 活动举办及撤场时间：从2019年10月27日0时起至2019年10月27日24时



两项合计乙方实际使用演播厅时间为3天。

四、甲方的权利义务

1.甲方应于2019年10月25日0时，向乙方交付演播大厅，以保证乙方活动的顺利进行。双方同意，如非因甲方故意或重大过失原因导致甲方未能于前述活动布置搭建期间开始时交付或晚于该时间向乙方交付演播大厅的，甲方不承担违约责任，但租赁开始时间可以顺延。

2.租赁期间，甲方仅负责基础保安、基础保洁，活动期间的安保工作由乙方负责。如因非甲方原因（包括但不限于乙方活动安排不当、乙方邀请的第三方）给甲方及甲方人员造成人身损害及财产损失的均由乙方负责赔偿。

3.甲方保证所提供的场地、设施、设备、电力供应符合国家安全及消防标准。

五、乙方的权利义务

1.乙方应于本协议第二条第2款第（1）项约定的活动布置搭建期间开始时，接收甲方交付的演播大厅。

2.乙方保证演播大厅仅用于本协议第二条约定的租赁用途。且未经甲方书面允许，不得擅自变更演播大厅的租赁用途。

3.未经甲方事先书面同意，乙方不得将本协议项下的演播大厅转租、转借给任何第三方或允许第三方使用。

4.乙方必须自行安排演播大厅的安全监督、消防和用电检测工作，且乙方保证遵守甲方演播大厅场地内有关消防、卫生、安全、用电等各项规章制度，并保证演播大厅内的所有人员人身安全和设备设施安全。

5.乙方保证，在未取得甲方书面同意的情况下，活动场地的布置和搭建不得更改演播大厅的各类固定设施。活动场地的布置和搭建需增加或挪动演播大厅设施的，应当提前取得甲方的书面同意，并应当在本协议约定的租赁期间届满前恢复原状并清理完毕。

6.活动期间的安全保卫工作全部由乙方自行负责。

7.活动期间，乙方对租赁期间的场地、设备、设施及乙方人员、乙方邀请的第三方的人身安全、财产安全负完全责任。

8.活动期间，乙方保证做好场地安全、防火、防爆、防盗、卫生等工作（包括但不限于防火、防爆等安全设施的配备，人员的培训演练、场地安全性能的检查），非因甲方原因造成的人身损害、财产损失等，由乙方自行承担赔偿责任，或由乙方及乙方委托的第三方搭建公司承担连带责任，如因此给甲方造成名誉损害的，乙方应当负责为甲方消除影响、恢复名誉。

9.乙方应当正确使用演播大厅及其设备，对非因甲方原因造成的场地、设施、设备损坏，乙方应当负责赔偿。

10.乙方保证活动承办方、协办方及相关方在对外宣传本协议项下的活动时，应当注明活动场地的正确名称、地址，即名称为“中国电影导演中心演播大厅”，地址为北京市朝阳区酒仙桥北路9号恒通国际创新园C9A座。

11.如有政府官员、明星及特殊嘉宾出席活动，乙方应当向甲方提前书面通报，并自行做好前述人员的安全保卫及相关工作。如活动人数超过1000人（含1000人），乙方需自行向公安机关进行报批。1000人以下，也需要向当地派出所报备。



12. 乙方保证为活动期间每一个因乙方活动进入演播大厅的嘉宾、演职人员、工作人员及其他协助人员投保了人身意外伤害保险。

13. 乙方负责敦促并保证，舞美公司于活动布置搭建和舞美设备进场1日前，签署《安全责任书》和《演播大厅设施确认单》，并向甲方交纳安全保证金（以下简称“押金”）人民币10000元；舞美公司未违反《安全责任书》的规定并按时退场的，甲方应当于活动结束后5个工作日内向押金缴纳方无息退还全部押金，如舞美公司违反《安全责任书》的规定及其他法律法规或未按时退场的，应赔偿甲方损失，甲方有权于活动结束后5个工作日内扣除甲方损失后，无息退还剩余押金，如押金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

14. 乙方保证，本协议项下的活动应当于租赁期限开始前按照相关法律、法规的要求完成安全许可等审批手续，并将相关批文的复印件在进场搭建前交甲方备案。审批手续不合格导致的损失和风险由乙方全部承担，并应赔偿因此可能给甲方造成的任何损失和风险。

15. 乙方承诺自担费用办理公共责任保险、火灾保险、雇主责任险及其他需要的保险；并保证承担除因甲方原因所导致的损失的所有赔偿责任，并使甲方免于诉讼、仲裁等司法程序。

16. 演播大厅所在建筑物的外立面及建筑物内部非乙方承租演播大厅范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行活动宣传。因活动需要，乙方需使用演播大厅以外公共区域的，甲乙双方应当协商确定使用的方式、费用和期限，并签订补充协议，在甲方书面同意的前提下，乙方可对演播大厅以外区域进行简单布置，以供拍摄。

17. 活动结束后，乙方应当按照本协议的约定期间及时撤场，并听从甲方安排。乙方应于2019年10月27日24时前将演播大厅及附属设施设备交回甲方。

18. 如因撤场迟延给甲方造成损失的，若乙方使用演播大厅（包括但不限于搭建、彩排、活动及撤场）超时5小时内（含5小时），按半天租金计算，即为人民币50000元/半天；超时5小时之外（不含5小时），按全天租金计算，即为人民币100000元/天。

19. 因撤场迟延除支付前述迟延租金外，给甲方造成其他损失的，或者影响甲方下一个活动的布置搭建或活动举办的，乙方应当按照甲方实际损失赔偿甲方。

六、合同价款与其他费用

1. 乙方应当向甲方支付的演播大厅场租为人民币200,000.00元，税金为5%，含税后总价：210,000.00元（大写：人民币贰拾壹万元整）。

2. 租赁期限内的电费、押金等费用由乙方按照本协议的约定另行向甲方支付。

3. 电费单价为人民币1.8元/度，甲乙双方应当共同确认电表数，并签字确认。乙方撤场结束后，双方应当再次确认电表数并计算乙方实际使用电量。乙方应当根据甲乙双方共同签字确认的电量向甲方缴纳电费，甲方收到乙方支付的电费后【5】日内，甲方退还乙方的电费押金，并向乙方开具发票。

4. 乙方应当于进场当日向甲方支付人民币【30000】元的押金（含活动场地押金人民币10000元及电费押金人民币20000元），甲方向乙方开具押金收据。自乙方撤场、甲方对演播大厅返还现状确认完毕，乙方向甲方支付完毕所有费用后，甲方应当将押金全额



无息退回乙方。如乙方委托搭建公司代付或代收押金，则应事先书面通知甲方，并取得搭建公司的书面确认。如因乙方原因导致未按期缴纳租金，或给甲方造成的其他损失，甲方有权从押金中扣除。乙方延迟撤场的，甲方有权按照本协议第五条第15款约定的标准向乙方收取延迟撤场的租金和其他损失赔偿。该笔租金和损失赔偿由甲方优先从押金中扣除，不足部分，应由乙方补齐。

5.乙方应当于租赁期限开始前，向甲方支付租金总金额的80%，即人民币168,000元，大写：人民币拾陆万捌仟元整，活动进场前（2019年10月25日前）支付剩余租金总金额的20%，即人民币42,000元，大写：人民币肆万贰仟元整。

6.支付方式：乙方应当以银行转账的方式向甲方下列账号付款：

开户名称：星领地（北京）文化投资有限公司

开户行：锦州银行北京分行

账号：410100201029689

开户银行代码：313100022226

7.发票开具：甲方收到乙方按照本条第一款支付的所有费用后的5个工作日内，向乙方提供等额有效增值税专用发票。

七、合同解除或变更

1.乙方取消活动（解除协议）

（1）除本协议另有约定外，如乙方欲解除本协议，需在租赁期限开始前15个工作日前（包含15个工作日）书面通知甲方，甲方不退还乙方已支付的预付款，且乙方应当按本协议总金额的30%向甲方支付违约金；

（2）除本协议另有约定外，乙方可以在租赁期限开始前12个工作日前（包含12个工作日），书面通知甲方解除本协议，甲方不退还乙方已支付的预付款，且乙方应当按本协议总金额的40%向甲方支付违约金；

（3）除本协议另有约定外，乙方可于租赁期限开始前9个工作日内（不含9个工作日）解除本协议，甲方不退还乙方已支付的预付款，且乙方应当按本协议总金额的50%向甲方支付违约金。

（4）除不可抗力外，甲方不得解除本协议。甲方如解除本协议，或不按期向乙方交付租赁场地，或者交付的租赁场地不能正常使用导致乙方活动不能如期举行的，甲方需向乙方返还所交款项，同时按照所交款项的50%支付违约金，除本条款约定数额之违约金外甲方不再承担任何其他责任。

因上述违约为单方取消活动或者场地导致，故上述违约金均具惩罚性质。甲、乙双方方了解、认可并自愿接受上述违约条款的约束。

2.变更协议

（1）乙方欲变更本协议项下的租赁期限，甲方有权根据演播大厅已有的租赁安排自行决定接受或者拒绝；

（2）甲方接受乙方变更的，双方应当另行签订补充协议，对租赁期限、租赁费用等另行约定；

（3）甲方拒绝乙方变更的，乙方仍应履行本协议，否则，视为乙方违约，按照本协议第八条第1款约定执行。



八、违约责任

1.任何一方违反本协议的行为均属于违约行为，违约方应当向对方赔偿因其违约行为造成的全部损失；

2.乙方未能按照本协议第六条第4款的约定，足额、按期向甲方付款的，每逾期一天（不足一天的按一天计算），应当按照应付未付金额的0.5%向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足；

3.任何因乙方原因（包括乙方委托的第三方搭建公司的原因）给甲方、第三方造成任何人身、财产损失的，乙方应当承担所有的赔偿责任。甲方如遭到索赔的，有权向乙方追偿。

九、不可抗力条款

1.任何一方如因地震、台风、暴风雨等自然灾害或病疫、国家及政府部门的行政命令等双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况或意外事件导致无法全部或部分履行本协议义务，根据不可抗力事由对履行本协议的影响程度，由双方协商延期履行本协议，或者部分免除本协议的履行义务，或者终止本协议；

2.遭受不可抗力的一方可在受不可抗力影响的范围内免除其相应责任，但是应在不可抗力事件发生后三日内将不可抗力事件的具体情形告知另一方并提供有效的证明文件，同时应采取积极措施以减少不可抗力事件造成的损失。

十、争议解决及管辖权约定

1.凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方均应友好协商解决。如果双方通过友好协商不能达成一致意见，双方同意选择向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼；

2.诉讼期间，双方仍应履行协议的其他无争议部分。

十一、其他约定

1.本协议未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力

2.本协议自双方盖章之日起生效，授权代表未签字的，不影响本协议效力。

3.本协议壹式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

4.本协议签订地点为北京市朝阳区甲方所在地。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

星领地（北京）文化投资有限公司

日期：2019年9月27日

乙方（盖章）：

康辉集团北京国际会议展览有限公司

日期：2019年9月27日



补充协议

合同编号:

本补充协议由甲乙双方于 2019 年 09 月 27 日签订

甲 方: 星领地(北京)文化投资有限公司

联 系 人: 金毅 联系方式: 13810984810 邮箱 jinyi@cfdcbj.com

乙 方: 康辉集团北京国际会议展览有限公司

联 系 人: 马洁 联系方式: 13810086995 邮箱 majie@cct.cn

鉴于甲乙双方与 2019 年 09 月 27 日签订《2019-10-27+360+场地合同》(以下简称原合同), 双方经友好协商现签订如下补充协议:

1. 活动于 2019 年 10 月 25 日至 10 月 27 日在中国电影导演中心场地举办, 场地合同已签署, 经双方协商补充如下优惠, 给予 20%扣点优惠, 活动结束后当日返还(大写: 人民币肆万贰仟元整)即可。

3. 本补充协议未约定事项按原合同约定执行, 本补充协议与原合同不一致的, 以补充协议为准。

4. 本补充协议一式两份, 经甲方、乙方盖章后生效, 双方各持一份, 与原合同有同等法律效力。

(本行以下无正文)

甲方: 星领地(北京)文化投资有限公司

盖章:

授权代表人签字:

日期: 2019 年 9 月 27 日

乙方: 康辉集团北京国际会议展览有限公司

盖章:

授权代表人签字:

日期: 2019 年 9 月 27 日

