

宝山体育中心篮球馆 场地租赁合同

出租方：上海尚台文化传播有限公司

(以下简称“甲方”)

承租方：康辉集团北京国际会议展览有限公司

(以下简称“乙方”)

乙方为举办“抖音 M 项目”活动(以下简称“本次活动”)，需租用宝山体育中心篮球馆相关场地，现甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实的原则，经友好协商，就有关事项达成共识，具体条款如下：

一、租赁场地及设施

- 1、甲方同意出租本合同附件 2、附件 3 所示的场地、设施供乙方举办本次活动使用。
- 2、甲、乙双方确认，本合同项下租赁场地范围宝山体育中心篮球馆主馆以内约定区域，包含舞台观众席、球员休息室、裁判员休息室、新闻发布厅、通道等。
- 3、租赁期间提供综合篮球馆地下 40 个小车停车位及地面停车场 20 辆大巴车停车位。

二、租赁期限

- 1、本合同租赁期限共计 10 天，具体时间为：2023 年 6 月 1 日至 2023 年 6 月 10 日。
- 2、甲方将于 2023 年 6 月 1 日 00 点向乙方提供(开放)租赁场地项下区域及相关通道供乙方进场使用，乙方于 2023 年 6 月 1 日 00 点开始进行搭建。乙方应不迟于 2023 年 6 月 10 日 24 点 前撤除租赁场地内所有乙方及/或活动参与方的装置、设备及财物，撤离全部乙方及/或活动参与人员，完成场地清理，并依租用前之原状将租赁场地及相关设施交还给甲方并通过甲方验收。若逾期，则每逾期一小时(不满一小时按一小时计算)由乙方向甲方支付延迟违约金人民币壹万元。若乙方未在 3 个工作日内撤离上述物品，则视作乙方已放弃该物品，甲方可任意处置，由此产生的处置费用由乙方承担，甲方可直接从保证金中扣除。

-
- 3、本合同项下租赁期限一经约定，未经对方书面同意，任何一方均不得更改或变动。

三、租赁用途

- 1、租赁场地及相关设施仅限于乙方依本合同约定为举办本次活动之用。未经甲方书面许可，乙方不得擅自变更租赁用途。
- 2、乙方依本合同使用租赁场地及相关设施、设备，应符合租赁场地及相关设施项下区域划分、功能、用途和甲方使用规定。乙方不得违反或试图违反上述规定，否则，视乙方违约并由乙方自行承担全部责任和后果。
- 3、乙方应本着善意履约的目的合理使用租赁场地及相关设施、设备，乙方同意若有任何损毁（不管其系故意或疏忽、过失所致，及/或活动参与者或观众所为）均由乙方向甲方予以全额赔偿；但该毁损为甲方或甲方人员造成的，乙方不予赔偿。
- 4、乙方应在活动举办日提前 20 天向公安机关报备（若活动需要报备），甲方有义务全力协助，产生的公安配合费用由乙方承担。

四、甲方应收费用

- 1、场地租金（含 6%税）：共计人民币大写：壹佰叁拾捌万元整，小写：¥1380000.00 元整
- 2、空调费：2 天预估人民币大写：伍万陆仟元整，小写：¥56000.00 元； 单价 3500 元/小时，3 小时起算；（最终以实际结算为准）
- 3、物业费：10 天预估人民币大写：陆万肆仟元整，小写：¥64000.00 元；（最终以实际结算为准）
- 4、电费：租金中已包含在使用场地期间产生的电费。
- 5、灯光、音响：租金中已包含场馆内部的灯光、音响的使用。
- 6、支付方式为：

先付后用。乙方需在本合同签订后 3 个工作日内或场地使用前 3 个工作日（以先到日期为准）支付 20% 作为定金，乙方在合同签订后擅自解约的，定金不退还。在 2023 年 5 月 25 日前或在场地使用前一日（以先到日期为准）支付余款 壹佰贰拾元整 小写：¥1200000.00 元的场地费用。

- 7、 搭建、布置保证金：乙方应在搭建、布置前向甲方支付或委托第三方向

甲方支付保证金人民币 10 万元，乙方支付后方可进场搭建、布置。因乙方不支付而导致不能进场及活动受影响的，则乙方自行承担全部责任。活动结束后 10 天内，若该搭建经甲方验收后未对甲方场馆的场地设施造成破坏、也未造成任何第三方财、物、人身损害的，则由甲方无息退还乙方或乙方委托的第三方。

付款信息：

单位名称：上海尚台文化传播有限公司

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司新华支行

账号：98200154740002366

甲方应于上述约定付款日之前向乙方开具相应发票。

若有其他费用发生，由双方另行商定。

五、安保

- 1、甲方指定的第三方物业公司负责本次活动项下安保工作，负责场地的安保责任并承担与此有关的一切经济、法律责任。
- 2、乙方应自行承担进入租赁场地内乙方物品及设备的保管义务及责任，并对进入租赁场地内乙方人员的行为负责。
- 3、甲方提供第三方物业公司的保安人员服务和协助并不表示或理解为甲方替代乙方承担或与乙方共同承担依法依本合同约定应由乙方承担活动的全部安全保障义务。

六、广告、宣传品

- 1、租赁期限内，在乙方另行向甲方付费的情形下，乙方可在租赁场地内设置并发布其他公司的广告或宣传品。但上述广告及宣传品的数量、所在位置、内容、尺寸及设置（发布）方式等须经甲方书面确认后方可实施。广告或宣传品发布收费标准由双方另行协商确定。
- 2、乙方保证其不在租赁场地内设置并发布任何烟草广告及/或带有烟草内容或法律法规禁止的宣传品。
- 3、乙方应自行办理并获得设置、发布广告所需的政府许可（如有的话）。只有在上述政府许可文件均已齐备的情形下，乙方方能设置并发布该等

广告。

- 4、乙方应自行对其设置并发布广告或宣传品的内容及行为负责并承担责任。
- 5、乙方若需在租赁场地内张贴、悬挂任何海报、招贴等，均须事先经甲方书面同意，并乙方应按甲方确认的数量、位置及方式实施该等张贴或悬挂。

七、搭建

- 1、未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自改造或改变租赁场地内任何建筑、设施、装置、设备及/或其外观。
- 2、乙方因本次活动须在租赁场地内搭建或设置任何临时设施、装置，其施工或设置方案须事先征得甲方书面同意，并在办妥相关手续后方可实施。
- 3、乙方须事先向甲方提供舞美、灯光、音响及环境布置等方案，在甲方确认后后方可进场施工。
- 4、乙方在进场装台前须到甲方保卫部门办理有关消防安全手续，乙方在装、卸台期间须遵守甲方对使用租赁场地的各项规定及有关规章制度。
- 5、乙方在租赁场地内的任何搭建、施工、设置、拆除行为，均不得损坏甲方场地、建筑、设施、装置及设备。甲方有权对乙方的搭建、施工、设置、拆除行为进行监督，对乙方有可能损害甲方财物的行为，甲方有权制止。给甲方或第三方造成损失的，由乙方负责赔偿。
- 6、乙方应自行对其搭建、施工、设置、拆除行为负责并承担包括施工安全及乙方应对其搭建或设置的设施、装置的安全性及适用性负责。因乙方的搭建、施工、设置、拆除行为及其任何搭建物、设施、装置给本合同任何一方或任何第三方（含观众）财产或人身造成损害的，概由乙方承担全部责任及费用。
- 7、除本合同约定由甲方提供的设施、设备外，乙方为举办本次活动所需进入租赁场地的任何其它设施、设备、运输工具及物品，均需事先经甲方检验同意后方可依指定通道进入场地。
- 8、任何进入租赁场地的乙方人员、设备、工具或物品均需遵守甲方有关规定及本合同约定。

八、保险

- 1、对在甲方场馆内的搭建行为，乙方选择 A 自行购买相应的建设工程保险（ √ ）；B 由甲方代为购买相应的建设工程保险（ ）。
- 2、乙方应为本次活动投保包括公众责任险在内的各项所需保险。
- 3、乙方保证甲方免受因活动组织、内容、运行而引致的任何人身及/或财产损害索赔，并对甲方因此遭受的损失负责赔偿。

九、税赋

- 1、甲、乙双方应各自承担因履行本合同所需缴纳的税赋。
- 2、乙方应自行负责缴纳本次活动项下所涉各项税费，包括但不限于版权使用费、所得税等。

十、知识产权

- 1、甲、乙双方未经对方书面同意，任何一方均不得擅自使用对方享有专有权的商标、图案及文字。
- 2、乙方为宣传、推广本次活动之目的，需使用甲方名称及/或宝山体育中心形象的该等使用的用途、方式征得甲方书面同意。

十一、甲方保证

- 1、甲方应按合同规定的时间将约定场地及设施交付乙方使用。
- 2、甲方应保证在租赁期内租赁场地及相关设施能正常运转，以使乙方活动正常举行。
- 3、甲方应向乙方提供租赁场地、设施的技术数据，并有权在不超过租赁场地现有设施及其负荷能力的前提下核定乙方本次活动用电及环境布置作业方案。
- 4、甲方配合乙方做好本次活动公安、消防的相关申报手续。
- 5、甲方将为乙方举办本次活动提供必要的配合及协助。
- 6、甲方将承担其作为本合同项下租赁场地出租方之责任，但甲方无需承担因活动组织、内容、运行及运作方面直接或间接引起的各项责任。在任

何情况下，甲方不应被视为本次活动的主（承）办者并承担该等责任。

十二、 乙方保证

- 1、乙方作为本次活动的主（承）办者，将承担本次活动组织和运作的全部责任和风险，包括但不限于在活动过程中发生的任何财物毁损、人身伤亡的赔偿责任。
- 2、本次活动项下的各项演出、活动的现场组织、控制、调度、操作及运作管理工作均由乙方承担，并由乙方独自承担责任。
- 3、乙方负责提供除本合同约定由甲方出租的场地、设施及提供相关服务以外，为举办本次活动所需的其它任何设施、设备及服务。
- 4、乙方自行负责本次活动项下活动参与人员（包括但不限于演职员等）的接待及安全保障工作。
- 5、乙方承担本次活动项下所有费用及开支，并自行承担商业风险。
- 6、乙方将依本合同约定如期足额支付甲方租金、费用。
- 7、乙方将始终使本次活动依适用法律及活动安排和本合同约定进行。
- 8、乙方将承担甲方依本合同交付于乙方使用的物品及/或任何进入租赁场地属于乙方的设施、装置、器材及财物的保管（保护）义务及责任，并自行对进入租赁场地内乙方人员（含施工人员）的安全和意外事件承担全部责任。
- 9、乙方保证本次活动不会侵犯活动参与方或任何第三方的人身权、财产权及/或知识产权。若发生上述情形，概由乙方负责解决和承担责任及费用。
- 10、乙方将自行负责处理因活动安排、活动内容、活动运作、节目质量、宣传推广及/或本次活动组织工作所引致的任何第三方的投诉、异议、索赔、仲裁或诉讼，并为此承担责任及费用。
- 11、乙方保证其对本次活动的参与方（包括但不限于活动组织机构、演职员、赞助商、媒体、承包商、受聘方、受托方）从事任何与本合同相关的行为负责。在本合同项下，上述活动参与方及其人员的任何行为均视为乙方行为，由乙方向甲方承担合同责任。乙方与第三方的任何争议或纠纷

均与甲方无涉，且不构成乙方不履行本合同项下乙方义务之任何理由。

- 12、乙方保证本次活动将会依约定日期如期在租赁场地内举行。除不可抗力、可归责于甲方责任外，本次活动无论因何种原因被放弃或取消（不管其系乙方主动所为或被动所为，亦不管其系乙方作为或不作为所致），均视为乙方违约，乙方应承担违约责任。
- 14、乙方承诺并保证，若因任何可归责于乙方的原因及/或责任，而导致甲方被任何活动参与方或第三方投诉、异议、索赔、仲裁或诉讼的，概由乙方承担责任及费用。在此情形下，乙方将承担并支付甲方由此所涉包括律师费在内的各项费用和开支，并赔偿甲方包括其商誉损失在内的一切损失。
- 15、乙方须自行就其在本次活动的装（卸）台、排练及活动举办期间因施工、排练、演出、舞台布景所引致的合同一方及/或第三方（含观众）遭致的人身/或财产损害承担责任并费用。
- 18、乙方须保证乙方的演职人员所表演内容形式不得有违反《中华人民共和国营业性演出管理条例》所规定的下列情形：
- （1）违反中华人民共和国宪法确定的基本原则；
 - （2）危害中华人民共和国国家统一、主权和领土完整，危害中华人民共和国国家安全，或者损害中华人民共和国国家荣誉和利益；
 - （3）煽动民族仇恨、民族歧视、侵害民族风俗习惯，伤害民族感情，破坏民族团结，违反宗教政策；
 - （4）扰乱中华人民共和国社会秩序，破坏中华人民共和国社会稳定；
 - （5）危害中华人民共和国社会公德或者民族优秀传统文化；
 - （6）宣扬淫秽、色情、邪教、迷信或者渲染暴力；
 - （7）侮辱或者诽谤他人，侵害他人合法权益；
 - （8）表演方式恐怖、残忍，摧残演员的身心健康；
 - （9）利用人体缺陷或者以展示人体变异等方式招徕观众；
 - （10）中华人民共和国法律，行政法规禁止的其他情形。

十三、 责任不免除

乙方于本合同项下义务及其应承担的责任，并不会因为甲方依本合同所进行的审查、审核、检验、确认、批准、同意、许可或保险而获得免除。

十四、 保密

甲、乙双方同意，在未获对方书面同意前，任何一方均不得向任何第三方泄露其在签订或履行本合同过程中所知晓的对方商业秘密或对方明确要求保密的任何资料、信息及文件。

十五、 不可抗力

- 1、本合同所称“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、动乱、自然灾害、政府行为等。
- 2、甲、乙双方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务的情况不应视为违约，其相关责任应视不可抗力影响程度而得到部分或全部免除。但任何一方在不可抗力发生时应采取措施避免损失的扩大，否则，该方应对该扩大的损失部分承担责任。在不可抗力情形下，甲、乙双方应就相关善后事宜进行协商。

十六、 违约责任

- 1、甲、乙双方任何一方不履行、不完全履行合同义务或者履行义务不符合合同约定条件的，视为违约。违约方应当承担违约责任，并赔偿守约方由此遭致的全部经济损失。在一方严重违约的情形下，守约方有权单方面解除本合同。
- 2、乙方未能依本合同约定如期足额支付甲方租金或其他费用的，则每逾期一天，乙方应按合同约定租金总额的 5% 作为滞纳金支付予甲方。
- 3、在乙方未按本合同约定履行义务（含支付义务）的情形下，甲方有权拒绝乙方进入租赁场地搭台布置或拒绝提供相关服务或拒绝本次活动在租赁场地内举办，由此所造成的一切损失、后果及/或责任均由乙方自行承担，概与甲方无涉。若乙方逾期履行相关义务的，则甲方有权单方面解除本合同。在甲方行使解除权的情形下，除乙方已支付且已实际发生的费用甲方无需退还外，乙方还应按相当于本合同约定租金总额支付违约金予甲方。若该等违约金不足以弥补甲方由此遭致损失的，由乙方补足

赔偿甲方该等损失。

- 4、除不可抗力或可归责于甲方责任外，本次活动未能依本合同约定日期在租赁场地举办及/或被取消的，视乙方为违约。在此情形下，除乙方已支付且已实际发生的费用甲方无需退还外，乙方还应按相当于本合同约定租金总额的 20%支付违约金予甲方。
- 5、除不可抗力或可归责于乙方责任外，因甲方原因导致其未能依本合同约定日期提供租赁场地供乙方举办本次活动使用的，视为违约。甲方除应返还乙方已支付的全部款项外，甲方还应按相当于本合同约定租金总额的 20%支付违约金予乙方。

十七、 关系

本合同仅构成甲、乙双方间就本次活动的场地租赁关系。在任何情况下，本合同不明示或暗示甲、乙双方间存在有合资、合伙、担保、联营、代理、雇佣等关系。在任何情况下，一方无须承担另一方的责任，或者为另一方的责任担保。

十八、 合同变更

本合同及其附件的任何变更必须采用书面形式，并经双方代表正式签署方为有效。

十九、 合同转让

除本合同另有约定外，未经对方事先书面同意，本合同任何一方均不得将本合同项下的权利和义务全部或部分转让给任何第三方。

二十、 豁免

本合同任何一方对各自拥有权利的不行使或延迟行使，均不视为其对该权利的放弃及/或对对方合同义务的任何豁免。

二十一、 条款可分割性

本合同任何条款的非法、无效或不能执行，均不影响其它条款的合法性及

有效性。

二十二、 标题

本合同项下所示标题仅为方便阅读、理解而添加，无法律含义，且不应影响对合同条款的解释。

二十三、 适用法律

本合同受中华人民共和国法律管辖，并按中华人民共和国法律进行解释。

二十四、 争议解决

本合同如发生争议，由双方协商解决。若协商不成任何一方均可向甲方所在地有管辖权的法院起诉。

二十五、 附件

本合同附件（图）视为本合同组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

二十六、 完整协议

本合同建立了双方之间关于本合同所涉事项的完整表述，并且取代了合同双方所有先期的口头或书面陈述、协议、理解或安排。除非合同双方之后共同签署有书面文件予以变更或补充，否则本合同将不能被更改。

二十七、 生效和终止

- 1、 本合同自乙方就本次活动获得公安及一切相关部门必要审批之日起生效。
- 2、 若本次活动的举办依法需向公安及有关部门申请审批的，由乙方自行负责申请，甲方予以协助。

二十八、 文本

本合同正本壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，每一份正本均构成一相同文件。

甲方：上海尚台文化传播有限公司 乙方：康辉集团北京国际会议展览有限公司

代 表：

张俊



代 表：

日 期：

2023.

4月9日

日 期：

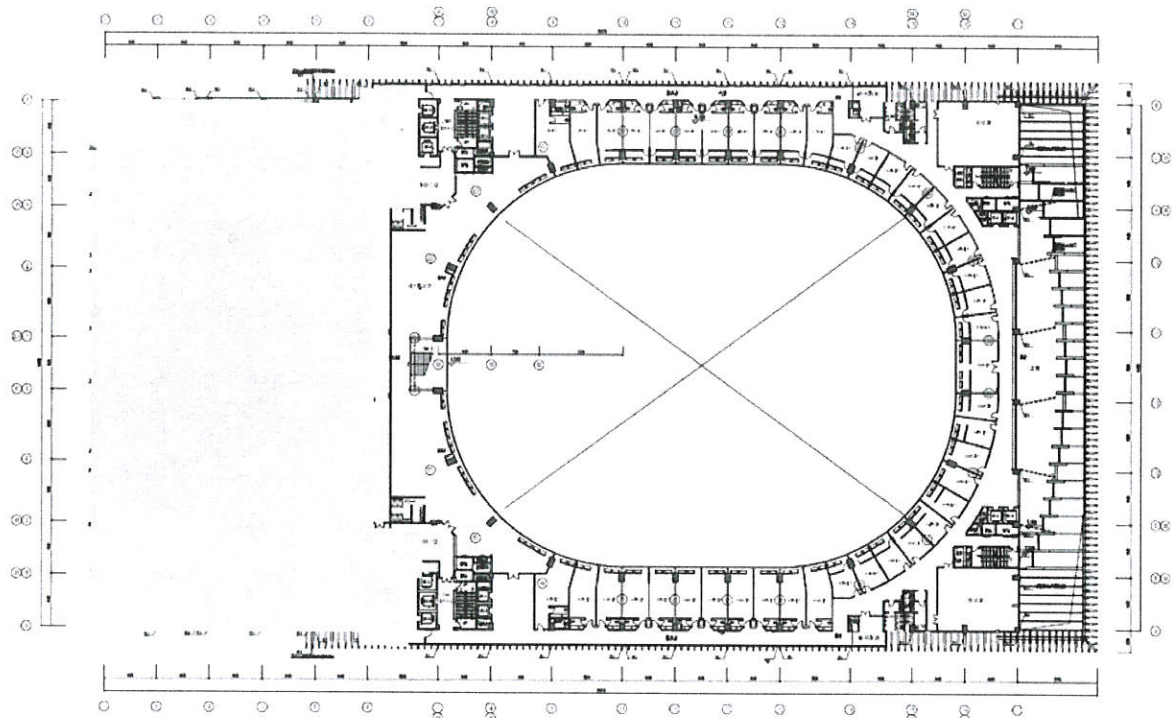
签约地点：上海宝山体育中心管理有限公司（永清路 700 号）

附件 1
报价表:

宝山体育馆报价（场地使用时间：2023年6月1-10日）									
序号	场地区域	使用功能	使用内容	使用时间	单位	数量	单价	合计	备注
一、场地租金								¥1,380,000	
1	篮球馆	主会场	活动搭建	6月1-5日	天	5	¥120,000	¥600,000	均为24小时包含基础水电等
			活动彩灯	6月6-7日	天	2	¥120,000	¥240,000	
			活动日	6月8日	天	1	¥150,000	¥150,000	
			活动撤场	6月9-10日	天	2	¥120,000	¥240,000	
2	2F网球俱乐部全区域 (绿色网球场+室内篮球场+紫色网球场+网球餐厅等)	直播区+红毯区+Party区	搭建2天 彩灯1天 活动日1天 撤场1天	6月5-9日	天	5	/	¥150,000	包场打包优惠价15万 报价均为24小时包含基础水电等
二、杂费								¥120,000	
1	宝山体育馆全场	主会场+休息室	空调费	6月7日	小时	8	¥3,500	¥28,000	空调费：
2				6月8日	小时	8	¥3,500	¥28,000	3500元/小时，3小时起，活动期间预估合计使用16小时
3		宝山体育馆全场	物业费	6月1-10日	项	1	¥64,000	¥64,000	实际产生费用按照最终使用数量结算
									物业费：
									1. 看场安保70元/小时/人（搭建期间一般4-5人） 2. 物业统筹40元/小时/人（搭建期间1人） 3. 保洁40元/小时/人（搭建期间2人） 4. 工程技术40元/小时/人（搭建期间一般2人） 以上费用均为按时间和人数计算 5. 生活垃圾 70/桶，按数量计算 6. 活动期间安保费用另算
合计								¥1,500,000	场租报价含票
备注： 1、场租报价含40个功能间&120个停车位									

附件 2

租赁标的平面图



注: 阴影部分为合作场所区域

附件 3

