

上海跨国采购会展中心 租馆协议

本租馆协议（“本协议”）由以下双方，为举办 2021上海数字创新大会 项目之目的，在上海市普陀区签署：

甲方（出租方）：上海长风跨采投资有限公司

住所：中国上海市普陀区中江路121号

法定代表人：李卫东

电话：021-60290070

乙方（承租方）：康辉集团北京国际会议展览有限公司上海分公司

住所：上海市宝山区逸仙路2816号1幢1层C0699室

法定代表人：许劲乔

电话：13910193781

签署本协议表明双方同意本协议的全部内容。

本协议由以下部分构成，同时生效并具有同等法律效力，互相解释，互为说明。当下列文件内容不一致时，其优先解释顺序按如下排列顺序为准：

1. 协议正文：签署页；协议条款
2. 附表：定义
3. 附件一：基本信息和基本商业条件
4. 附件二：《上海跨国采购会展中心使用手册》
5. 附件三：《上海跨国采购会展中心现场服务收费标准》
6. 附件四：《上海跨国采购会展中心会议室价格表》
7. 附件五：《项目费用结算清单》

甲方加盖公司有效印章：  上海长风跨采投资有限公司	乙方加盖公司有效印章：  康辉集团北京国际会议展览有限公司上海分公司
盖章： <u>经办人：俞文良</u>	盖章：
日期：	日期：

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市会展业条例》以及相关法律法规之规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致订立本协议，以资共同遵守。

一、定义

- 1.1 除非本协议另有明确规定或上下文另有要求，本协议中的名称和词组具有附表所赋予的含义。
- 1.2 本协议各部分的标题仅为索引方便而设，标题不应为本协议及其条款的定义，也不应构成对本协议任何条款的限制或扩大解释。

二、租用区域的使用

- 2.1 乙方应按协议确定的时间举办项目。
- 2.2 非经甲方的事先批准，乙方对项目不得作任何更改、变动或转租。乙方如需变更项目名称或项目性质的，须于租期起始日1个月之前取得甲方书面许可，否则甲方有权拒绝乙方进场。
- 2.3 乙方租用展馆内场的场地范围及时间详见附件一B 2.1条。内场租用面积按乙方租用区域内的建筑面积计算。
- 2.4 乙方租用会议室的场地范围及时间详见附件一B 2.2条。如乙方活动实际时间超出原定租用时间1小时以上（含1小时），甲方将按附件四的标准向乙方收取额外小时费用。
- 2.5 在租用期限、租用时间内，乙方可使用租用区域。若乙方实际需要使用的展馆内场或会议室范围超过租用区域的范围，其增租事项须事先征得甲方书面同意，并根据经甲方核定的实际使用面积按甲方规定办理相关手续、计算相应的费用。若乙方欲在租用时间外使用租用区域，应提前通知甲方，甲方根据可能，在乙方支付甲方规定的有关费用后，可以允许乙方在租用时间外使用租用区域。
- 2.6 若乙方欲租用展馆外场，其租用申请须征得甲方书面同意，相关费用由双方另行结算。
- 2.7 乙方发生下列情况，甲方有权要求乙方整改、乃至采取直至中止项目进行、疏散人群的紧急措施：
 - (1) 乙方严重违反附件二的规定，造成严重噪音或安全隐患的；

- (2) 第三方出示合理证据证明乙方侵犯了其合法权益并因此导致甲方受到政府相关部门追责的；
- (3) 乙方未经甲方许可，超出附件一A 2.3条规定的展品范围筹备或举办项目的；
- (4) 项目被政府相关部门要求中止的。

三、其他服务

- 3.1 甲方免费为每个会议室提供基本扩声系统和2个话筒，除非乙方使用自己携带的设备，但该等设备应经甲方许可方可使用。
- 3.2 甲方向乙方提供的设备或其他服务项目的内容及费用详见附件一B第三部分。
- 3.3 甲方在租用期限内为乙方提供现场服务的，根据附件三向乙方收取现场服务费。乙方应于租赁期限结束日当天与甲方共同确认现场服务费的项目及金额，否则视为对甲方收费的无条件确认。

四、展馆及其设施的使用

- 4.1 所有搭建、安装、拆除、搬移和整理工作由乙方负责并承担全部相关费用；乙方的工作不应因展馆内其他租用者的正常使用造成不必要的干扰或中断。
- 4.2 乙方对展馆及其设施或其中任何部分造成改变或改观，携入重大物件或布置、悬挂装饰物、标记和海报均应事先获甲方的书面同意。否则，甲方有权将上述物件移出或通过第三方移出。乙方应支付移出的费用并修复及赔偿造成的任何损坏和损失。
- 4.3 乙方应负责确保向甲方租借或使用的场地、物品在租用期满时完好无损地归还甲方，如有损坏，乙方应按市场价或甲方工作人员的评估价予以赔偿
- 4.4 甲方对乙方带入本中心的物品不承担任何保管、保全等相关及连带责任。
- 4.5 乙方应配合甲方的清洁工作，注意保持展馆和租用区域，包括周围区域在任何时候均处于清洁整齐、通道畅通，并不得任意堆放货物、包装物品和垃圾。乙方应将垃圾进行分类，并分别投放至展馆设置的对应收集容器中。
- 4.6 甲方有权使用或允许任何个人或实体使用展馆内任何本协议未租给乙方使用部分，而不论该空间的使用性质。
- 4.7 除非另经甲方书面准许，下述物品禁止展示或进入展馆：武器、毒品、枪支、刀剑、弹药、炸药、易燃物、放射性物质和其他危险物品，禁止进口的物品，侵犯专利权的物品，可能有碍展馆顺利经营的物品和任何被法律及政府有关部门禁止的物品。

- 4.8 协议正文未明确约定的事项，乙方应当遵照附件二的规定执行。乙方违反附件二规定的行为即构成对本协议的违约行为，甲方有权采取相应的措施同时要求乙方承担相应的违约责任。

五、进场手续

乙方应在租期起始日10个工作日之前，按照甲方规定办理进场手续，否则甲方有权拒绝乙方进场并要求乙方整改，由此造成的损失及责任由乙方自行承担。

六、支付与结算

- 6.1 乙方应按附件一B的约定支付协议总价，包括场租费及服务费用，该等金额均为含税价。最后一期协议总价的金额应根据此前各期价款的支付情况进行相应调整，该等调整应以甲乙双方书面确认为准。
- 6.2 除协议总价外，甲方应计算乙方在租赁期限内所产生的其他各项费用（包括但不限于现场服务费和乙方应按本协议约定向甲方支付的赔偿金、补偿金、违约金、滞纳金等）并于项目结束后出具《项目费用结算清单》作为本协议附件五。相关款项乙方应于甲方出具附件五之日起7日内付清。
- 6.3 本协议项下乙方应向甲方支付的所有款项应当以人民币支付至甲方如下收款账号：

户名	上海长风跨采投资有限公司
公司税号	91310107672680096E
账号	31001511980050018000
开户银行	中国建设银行普陀支行
开户行地址	上海市普陀区长寿路95号

七、保证金

- 7.1 乙方应按附件一 B 第五部分的约定支付保证金。
- 7.2 保证金用途系保证在下列情况下乙方应承担的责任：
- (1) 因乙方、搭建商、参展商或观众的过错或侵权行为，给甲方造成的损失；以及由于乙方、搭建商或参展商的原因，给参展观众造成损害，从而导致甲方承担任何赔偿责任或连带责任的；
- (2) 因乙方原因对展馆造成的任何损害；

(3) 应乙方要求，甲方为乙方提供超出基本服务以外的额外服务或超时服务所产生的有偿服务费用；

(4) 乙方对甲方应承担的其他费用，包括因乙方违反合同义务而产生的违约金、滞纳金等。

7.3 本协议正文及附件约定的乙方应承担的赔偿金、补偿金、违约金、滞纳金以及乙方应承担但未支付给甲方的其他费用等，甲方均有权从乙方保证金中直接扣减。但甲方扣减保证金并不免除乙方的付款义务，保证金扣减后的不足部分，乙方应在收到甲方通知后3日内补足。

7.4 甲方将于乙方确认附件五后的10个工作日内，将该保证金扣除乙方应付甲方各项费用后的余额无息退还乙方。

八、保险

8.1 乙方应在办理进场手续之前向甲方认可的保险公司投保有关展览会、会议或活动建筑物责任险、雇请工作人员责任险及第三者责任险，保额每次索赔不少于人民币伍佰万元。

8.2 乙方所购买的上述每种保险均应以甲方公司名称和乙方项目的名称作为被保险人进行投保，并向甲方提供保险单复印件。乙方在此确认，甲方没有支付保险费的义务，所有保险费由乙方自行承担。

8.3 保险公司的理赔不足以支付甲方所受损失的，甲方有权对乙方进行追偿。

九、违约责任

9.1 乙方有下述行为之一的，甲方有权单方面书面通知乙方解除本协议，没收乙方全部保证金，并按照本协议9.6、9.7、9.8条向乙方主张违约金和赔偿金：

- (1) 项目未获取政府相关部门许可或备案通过，或擅自变更已经备案的项目条件的；
- (2) 项目被政府相关部门取消或中止的；
- (3) 发生本协议2.7条约定的情形的；
- (4) 乙方未严格依支付时间足额支付协议总价、保证金或其他费用且逾期超过 14 天，经甲方书面催告后 7 日仍未支付的；
- (5) 乙方未履行或遵守本协议项下的部分或全部义务，且在收到甲方关于违约或要求对违约做出补救的书面通知后 7 日内仍未对前述违约进行及时补救的；
- (6) 乙方擅自变更项目主题，经甲方书面催告后仍未纠正的；

(7) 乙方存在其他违约行为致使甲方不能实现合同目的的。

9.2 甲方有下述行为之一的，乙方有权单方面书面通知甲方解除本协议，并按照本协议第9.6条向甲方主张违约金：

- (1) 甲方未按照协议约定向乙方提供租赁场地，经乙方书面催告后仍未提供且双方不能协商一致的；
- (2) 甲方未按照协议约定向乙方提供基本服务导致乙方无法正常开展项目，且经乙方书面催告后仍未提供的；
- (3) 甲方存在其他违约行为致使乙方不能实现合同目的的。

9.3 如因乙方原因需取消项目的，乙方应及时以书面方式通知甲方，本协议自甲方收到乙方书面通知之日解除。此情形视同乙方违约，甲方有权没收乙方全部保证金，并按照本协议9.6、9.7、9.8条向乙方主张违约金和赔偿金。

9.4 守约方根据上述9.1、9.2条单方面解除本协议的，解除协议的书面通知自送达违约方时生效或自守约方按照违约方预留的送达地址交邮5日后生效（以先到者为准）。违约方应自解除协议的通知生效之日起10日内向守约方支付违约金。

9.5 乙方未按期支付到期场租费、保证金或其他费用的，应按日向甲方支付逾期付款金额万分之三的滞纳金，滞纳金自协议约定的支付日第二天起算至实际付款日或协议解除日止。

9.6 上述9.1、9.2及9.3条规定的违约金，其计算方法列明如下：

- (1) 违约行为发生在租用期限起始日前6个月以上的（含6个月），违约金为协议总价的30%；
- (2) 违约行为发生在租用期限起始日前3个月以上（含3个月），但不足6个月的，违约金为协议总价的80%；
- (3) 违约行为发生在租用期限起始日前不足3个月的，违约金为协议总价的100%。

9.7 违约金不足以赔偿守约方实际损失的，违约方还应就超额部分损失向守约方承担赔偿责任。

9.8 本协议9.7条规定的甲方实际损失赔偿，其计算方法列明如下：

- (1) 因乙方存在本协议9.6条第（2）款的违约行为，甲方有权在租用期限内以最低至协议总价的20%的价格将租用区域另行出租给第三方。甲乙双方同意，该等价格与协议总价间的差价视为乙方违约行为给甲方造成的实际损失；

- (2) 因乙方存在本协议9.6条第(3)款的违约行为,甲方有权在租用期限内以任意价格将租用区域另行出租给第三方。甲乙双方同意,该等价格与协议总价间的差价视为乙方违约行为给甲方造成的实际损失;
- (3) 因乙方存在本协议9.6条第(2)款、第(3)款的违约行为,且甲方未能在租用期限内将租用区域另行出租给第三方的,则协议总价即为甲方的实际损失。

十、损害赔偿

- 10.1 乙方对租用期限内因乙方、搭建商、参展商或观众原因造成的对租赁场地、设施和公共区域的任何损害承担赔偿责任。
- 10.2 因一方违约或其他过错导致相对方委托律师解决争议的,违约方或过错方须承担相对方由此产生的律师费用损失。
- 10.3 参展商或乙方在场馆范围内提供的任何商品或服务(无论有偿或无偿),如发生侵犯消费者权益的情形或争议,一切责任均由乙方自行承担,与甲方无关;因此给甲方商誉造成负面影响并给甲方带来经济损失的,乙方应当赔偿。

十一、不可抗力

- 11.1 本协议所称的不可抗力,是指在本协议签订并生效后,非由于任何一方的过失或故意,发生了各方不能预见、不能避免并不能克服的事件,且该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本协议履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于由于银行系统故障导致收付延迟,难以预见的恶劣天气,地震,台风,洪水,火灾,瘟疫,战争,政变,恐怖主义行动,骚乱,罢工等因素。
- 11.2 遇有不可抗力的一方,应在事件发生后7天内以书面方式通知另一方,通报不可抗力详尽情况并提交不可抗力影响协议履行程度的官方证明文件。按对履行协议影响的程度,由双方协商解决是否解除本协议或者部分免除履行本协议的责任或者延期履行本协议。
- 11.3 如果发生如上所述的不可抗力,致使一方不能履行或迟延履行本协议项下之各项义务,则该方对无法履行或迟延履行其在本协议项下的任何义务不承担责任,但该方迟延履行其在本协议项下义务后发生不可抗力的,该方对无法履行或迟延履行其在本协议项下的义务不能免除责任。

- 11.4 发生不可抗力致使本协议无法履行的, 本协议应当解除, 已发生的费用按实结算, 其余款项无息退还, 双方互不承担损失赔偿责任。

十二、反商业贿赂

甲方商业行为准则的核心之一是: 禁止甲方的员工或代理商在商业交往中直接或间接地以金钱或其它任何形式给予对方不正当利益, 或向对方提出金钱要求或其它任何形式的不正当利益。乙方对此知悉并认可, 如果发现甲方员工、代理商违背该商业行为准则, 乙方应直接与甲方联系, 以杜绝任何不当行为的发生。

十三、保密与披露

- 13.1 双方对基于本协议获取的相对方的办展资料、客户资源、价格信息等商业信息均有保守秘密的义务。除非经对方书面同意, 或依法律强制性规定, 任何一方均不得以任何形式对外泄露或披露该等信息。
- 13.2 双方在此确认, 本协议约定的项目名称、馆号和展览日期等公共信息不属于需要保密的范围, 甲方可以网页等形式对外公布。乙方若调整项目名称、举办日期等内容, 应及时书面通知甲方; 因乙方未及时通知致使甲方对外公布的公共信息与乙方调整后的不一致, 相关责任由乙方自行承担。

十四、协议的补充和修改

- 14.1 本协议未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可书面订立补充条款, 经双方盖章后生效。如本协议正文与补充条款有不一致或相互抵触之处, 以签订时间在后的文件为准。
- 14.2 除双方另有约定或法律另有规定的以外, 本协议未经双方协商一致不得变更与解除。

十五、权利、义务的授予和转让

- 15.1 本协议应使甲乙双方及其各自的继受人和任何被允许的受让人和受与人均受益, 并对其均有约束力。
- 15.2 非经甲方许可, 乙方不得转让或让与本协议项下的全部或部分权利、利益或义务。
- 15.3 甲方随时可向任何人转让或让与全部(或任何部分)本协议项下的权利和义务, 且无须获得乙方的同意。乙方进一步同意视本协议的受让人或受与人为甲方, 他们将如同原甲方一样承担及享有本协议的全部权利和义务。

- 15.4 乙方应根据甲方的请求随时缔结协议之转让合同，甲方将在其中承认甲方在本协议项下的全部权利和义务为甲方所指定的受与人所获得。

十六、争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方应首先友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向展馆所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十七、其他条款

- 17.1 甲方未能行使、延迟行使本协议项下某些权利，不表示对该权利的弃权，行使部分权利或接受部分补偿不妨碍今后进一步行使其余部分的权利或接受补偿。
- 17.2 本协议中若有不符合法律规定或实行无效的条款将不影响本协议其他条款之合法性、有效性或可强制执行性。
- 17.3 甲方以本协议签署页所示的甲方住所作为文件送达地址。乙方以附件一B所示的通信地址作为送达地址。
- 17.4 本协议的订立、履行、终止及其解释适用中华人民共和国现行法律。
- 17.5 本协议一式三份，其中甲方持二份，乙方持一份，自双方盖章之日起生效。

附表

专有名词的定义和解释

“协议”	指甲乙双方之间的合同文件，其中包括： 《上海跨国采购会展中心租馆协议》； 《附表》即《专有名词的定义和解释》； 《附件一》即《基本信息和基本商业条件》； 《附件二》即《上海跨国采购会展中心使用手册》； 《附件三》即《上海跨国采购会展中心现场服务收费标准》； 《附件四》即《上海跨国采购会展中心会议室价格表》； 《附件五》即甲方按照本协议约定在项目结束之后向乙方出具的《项目费用结算清单》。
“甲方：	指上海长风跨采投资有限公司。
“乙方 “	指其名称、地址和特征列于附件一A <u>第一部分</u> 的个人或单位。
“本中心”	指上海跨国采购会展中心。
“展馆”	指上海跨国采购会展中心（展馆占地外墙内部及展馆内地面以上部分）。
“公共区域”	指展馆内的走廊、过道、入口、出口、电梯、门厅、室内楼梯、安全出口等为进出租用区域所必须使用的区域。
“项目”	指附件一 A <u>第二部分</u> 所述，在租馆期间由乙方在展馆举办的展览、会议和各类活动。
“租用期限 “	指附件一 B <u>第一部分</u> 所规定之期间。
“租期起始日 “	指租用期限开始的日期。
“租用区域”	指附件一B <u>第二部分</u> 所述展馆范围的区域。
“场租费”	指附件一B <u>第二部分</u> 所述，根据本协议的条款和付款日期应向甲方所支付的内场租金和会议室租金的总和。
“租用时间”	指附件一B <u>第二部分</u> 所规定之时间段。
“设备与其他服务”	指附件一B <u>第三部分</u> 所述，甲方同意向乙方租赁的设备或提供的其他服务。
“服务费用”	指附件一B <u>第三部分</u> 所述，根据本协议的条款和付款日期应向甲方所支付的费用。

“协议总价”	指附件一B <u>第四部分</u> 所规定之金额，即场租费与服务费用之和。
“付款时间”	指附件一B <u>第四部分、第五部分</u> 规定的支付日和附件五规定的付款日期。
“保证金”	如协议正文 <u>第七条</u> 所赋予的含义。
“规章”	指租用期限内有效的与租用展馆有关的规章。
“基本服务”	指包括在协议总价内的由甲方提供的服务，包括：提供租用区域及公共区域的一般照明；提供公共区域、展厅内过道、乙方办公室的一般清洁服务；提供大门入口处及公共区域内的安全疏导；基本数量的安全疏导人员（因项目性质的需要，若甲方或公安机关认为在该基本配置人员之外有必要增加安全疏导员或保安人员，乙方需支付由此产生的费用）；展馆内提供参展商登记所用场地；提供甲方确定的场所以供举行项目开幕式只用。

附件一

A 基本信息

第一部分 乙方信息

- 1.1 名称：康辉集团北京国际会议展览有限公司上海分公司
- 1.2 通信地址：上海市宝山区逸仙路2816号1幢1层C0699室
- 1.3 联系人：马可
- 1.4 电话：15801778313
- 1.5 传真：/
- 1.6 邮箱：make@cct.cn
- 1.7 网站：/
- 1.8 账户信息

开户行：交通银行股份有限公司上海南浦支行

银行账号：310066593018010026472

税号：91310115301636109L

第二部分 项目信息

- 2.1 项目名称：2021上海数字创新大会
- 2.2 项目性质：会议
- 2.3 展品范围：/
- 2.4 开幕式地点：三楼301会议室
- 2.5 签到处地点：一楼
- 2.6 参观者入口地点：南广场一号门

B 基本商业条件

第一部分 租用期限

租用期限: 自2021年【12】月【11】日至2021年【12】月【14】日。

第二部分 租用区域及租金

2.1 内场

租用日期	时间	租用区域	租用面积 (平方米)	单价 (元/平方米 /天)	内场租金 (元)
至		展厅	平方米	CNY	
内场租金合计			无		

2.2 会议室

租用日期	时间	提供场地	会议室租金 (元)
2021年12月11日	10: 00-22: 00	301搭建	471500
2021年12月12日	08: 00-22: 00	301搭建	
2021年12月12日	08: 00-17: 00	中庭搭建	
2021年12月12日	08: 00-17: 00	302搭建	
2021年12月14日	13: 00-17: 00	305搭建	
2021年12月13日	08: 00-22: 00	301搭建	
2021年12月13日	08: 00-17: 00	中庭搭建	
2021年12月13日	08: 00-17: 00	302搭建	
2021年12月13日	08: 00-17: 00	305搭建	
2021年12月14日	08: 00-12: 00	301活动	
2021年12月14日	13: 00-17: 00	301B活动	
2021年12月14日	13: 00-17: 00	302会议	
2021年12月14日	13: 00-17: 00	305会议	

2021年12月14日	08: 00-17: 00	中庭展览	
2021年12月14日	08: 00-17: 00	303休息室	
2021年12月14日	08: 00-17: 00	306VIP	
2021年12月14日	08: 00-17: 00	307A会议	
会议室租金合计		CNY 471500	

第三部分 设备与其他服务

日期	时间	项目	要求	服务费用
服务费用合计		无		

第四部分 支付进度

支付日	签署日后 <u>7</u> 日内
占协议总价比例	100%
应付款（人民币）	471500
协议总价	CNY 471500(人民币肆拾柒万壹仟伍佰元整)

第五部分 保证金

支付日	保证金金额	支付方式
租期起始日前 <u>5</u> 个工作日	100000	银行转账

C 补充条款

