

交通银行前滩 31 演艺中心 商务活动场地租赁协议

本协议由如下双方于【2023】年【11】月【30】日在上海市浦东新区签署:

出租方: 信德前滩(上海)文化发展有限公司 (以下称“甲方”)

承租方: 康辉集团北京国际会议展览有限公司 (以下称“乙方”)

现双方经平等自愿协商, 根据中华人民共和国相关法律法规及条例, 就乙方租用甲方场地事宜, 达成以下条款, 双方共同遵守、履行。

第 1 条、 场地位置、用途、期限

- 1-1. 项目名称: 【2023 年“抖音心动甄选餐厅”颁奖典礼】(以下简称“项目”)。
- 1-2. 项目类型/用途: 【租场】。乙方未经甲方许可, 不得擅自变更本协议约定的用途。
- 1-3. 项目地点: 位于中华人民共和国上海市浦东新区高青西路 777 号的交通银行前滩 31 演艺中心(简称“前滩 31 演艺中心”)【黑匣子】(以下简称: “该场地”), 乙方确认不对前述项目地点持有异议。
- 1-4. 租赁期限为 2023 年 12 月 12 日 8 点至 2023 年 12 月 18 日 23 点, 其中:
 - (1) 活动时间: 2023 年 12 月 18 日 8 点至 2023 年 12 月 18 日 23 点(共 1 场);
 - (2) 装台时间: 2023 年 12 月 11 日 23 点起向乙方提供(开放)活动相关场地区域及相关通道供乙方进场搭建布置及排练使用。(提前进场时间以双方确认为准);
 - (3) 活动时长: 13 小时;
 - (4) 乙方应不迟于【2023】年【12】月【19】日【6】点前撤除使用场地内所有乙方及/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, 并依使用前之原状将使用场地及相关设备设施交还甲方并通过甲方验收。

第2条、 进场及使用

- 2-1. 乙方应于【2023】年【12】月【12】日进场，乙方不得对甲方场地任何主体结构进行变动，未事先经甲方书面许可，不得对该场地及其附属设施设备改动、改造、装饰或装修。
- 2-2. 乙方逾期进场的，视为甲方将场地已按时、按质交付给乙方使用，乙方仍应按本协议约定支付含税租金总额及其他相关费用。

第3条、 场地租金、押金、其他费用支付方式

- 3-1. 黑匣子场地搭建/彩排含税租金总额为人民币 810,000 元整（大写：人民币捌拾壹万元整），黑匣子场地搭建日含税租金总额为人民币 600,000 元整（大写：人民币陆拾万元整），黑匣子场地活动日含税租金总额为人民币 200,000 元整（大写：人民币贰拾万元整），税率为 9%。VIP 贵宾厅活动日使用含税租金总额为人民币 10,000 元整（大写：人民币壹万元整），税率为 9%。此次活动场地含税租金总额共计为人民币【810,000】元整（大写捌拾壹万元整）税率为 9%，不含税金额为人民币 743,119.27 元（大写 柒拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分），税额为人民币 66,880.73 元（大写 陆万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分），如遇国家税率调整，除税价部分不予调整，税金部分对应税率进行调整。
- 3-2. 其他费用：本次活动乙方将使用甲方旗下上海前滩 31 雅辰酒店客房，酒店客房含税额为人民币 237,500 元整（大写：人民币贰拾叁万柒仟伍佰元整），税率为 6%，不含税金额为人民币 224,056.60 元（大写 贰拾贰万肆仟零伍拾陆元陆角），税额为人民币 13,443.40 元（大写 壹万叁仟肆佰肆拾叁元肆角），如遇国家税率调整，除税价部分不予调整，税金部分对应税率进行调整。
- 3-3. 本协议总费用合计为人民币 1,047,500 元整（大写：人民币壹佰零肆万柒仟伍佰元整）。该费用已包含附录一所示的配套设施设备以及服务等乙方使用甲方场地所需的全部费用，除上述费用外，未经乙方事先书面认可，甲方不得要求乙方支付其他任何费用。
- 3-4. 场地租金、酒店客房付款方式：
乙方应在本协议签订生效之日起十四个工作日内一次付清含税租金总额和酒店客房总额的全部，即人民币 1,047,500 元整（大写：人民币壹佰零肆万柒仟伍佰元整）。
- 3-5. 押金：乙方应于项目进场的十个工作日前向甲方缴纳人民币 100,000 元整（大写：人民币壹拾万元整）作为乙方履行本协议的押金。甲方向乙

方开具收据,乙方应妥善保管,遗失不补。

- 3-6. 其他费用:租赁期间,甲方的其他收费项目标准为:【以甲方另行提供为准。】
- 3-7. 乙方付清租金及其他费用后,甲方于【15】个工作日内出具对应金额的票据。若乙方未能及时支付上述费用,甲方有权拒绝乙方进场。
- 3-8. 乙方通过【转账】方式支付上述费用,若甲方账户名称发生更改,甲方需另行通知乙方。
- 3-9. 如乙方未能按约定支付租金、押金或其他费用等任何费用的,视为乙方违约,甲方有权按本协议第十一条约定追究乙方的违约责任。
- 3-10. 甲方账户信息

户名:【信德前滩(上海)文化发展有限公司】

开户银行:【交通银行股份有限公司上海肇嘉浜路支行】

开户账号:【310066470013006371049】

纳税人识别号:【91310115MA1K43AW2K】

地址:【中国(上海)自由贸易试验区海阳西路666弄18号楼第12层(实际楼层为第11层)1207单元】

电话:【021-38932999】

第4条、 甲方权利及义务

- 4-1. 甲方在收到押金及含税租金总额后,在双方约定的时间内,向乙方提供附录一约定的场地、设备、技术支持及场地基础服务(但不包括项目活动货物装/卸、装/拆台及项目期间所需的劳务人员)。为保证场地设备及项目安全,所有外带/租用设备须经过甲方技术人员确认后使用。如甲方技术人员发现外带设备存在安全隐患的,甲方有权拒绝乙方使用该设备。如因乙方自带设备造成任何一方的人身或财产损害的,责任由乙方承担。
- 4-2. 甲方按约定向乙方移交场地后,乙方按本协议的约定负责装台、彩排、项目协调、拆台等有关事宜,甲方舞台工作人员予以相应配合,同时,乙方须确保乙方的活动人员及乙方相关人员遵守甲方的场地管理、保安条例、安全管理等规定。
- 4-3. 为保证国家财产和群众人身安全,如甲方发现乙方工作中存在安全隐患,甲方有权向乙方提出整改要求,乙方必须及时整改完毕,否则视为乙方严重违约,甲方有权单方解除本协议,按本协议第11-3款约定追究乙方的违约责任。因乙方原因造成任何一方人身或财产损害的,责任由乙

方承担。

- 4-4. 租赁期间，甲方有权安排第三方参观活动，但应事先征得乙方同意（乙方不得不合理的拒绝）。
- 4-5. 签订本协议前，甲方已告知乙方该场地已设定抵押。乙方放弃该场地的优先购买权及优先承租权。

第5条、 乙方权利及义务

- 5-1. 乙方保证项目内容的质量，按约定的活动内容执行，签约时，提供商务活动的类型及艺人名单（如有）。
- 5-2. 乙方负责向政府主管部门办理项目的所有报批工作，并在活动进场前取得一切有关政府主管部门的许可、批准，同时，向甲方提供本协议项下的有效文件：包括但不限于活动类型、活动内容、活动流程、活动团体介绍舞美装台/搭建计划、室内外布置计划、座位图、邀请函/入场凭证样张、证件样张、特殊动线等。否则产生的责任或损失，由乙方自行承担，与甲方无涉，同时甲方有权解除本协议，按本协议第11-3款约定追究乙方的违约责任。
- 5-3. 乙方及乙方一切人员应遵守中华人民共和国相关法律法规、政策（包括但不限于出入境、疫情防控、治安等相关要求），否则造成的一切责任及损失均由乙方自行承担。
- 5-4. 未经甲方书面许可，乙方不得擅自更改活动时间，并保证活动开始前一小时将内场区域清场。若由于乙方原因导致活动无法按时开始，所造成的损失和责任由乙方承担。
- 5-5. 租赁期间，乙方与第三方之间发生的任何法律纠纷，包括但不限于商标或著作权纠纷、项目质量低劣、不当宣传或虚假宣传、项目改期引发观众索赔、劳务纠纷或未尽主办方职责等，均由乙方自行妥善处理并承担相关责任，如因此造成甲方损失的，由乙方承担。
- 5-6. 乙方自觉维护后台及公共区域卫生，禁止任何人员在场内吸烟，爱护甲方的场地、设备及设施，甲方场地、设施及设备如有任何损坏或损失，由乙方照价赔偿。
- 5-7. 乙方租用甲方场地期间，场地内的物品，包括但不限于项目道具、舞台设备、私人财物等，由乙方负责保管，如有任何损坏或损失的，由乙方承担。为免歧义，双方进一步明确，乙方接收该场地起至乙方完成撤场交接手续期间，该场地、交接单上载明的设备设施、物品的保管责任在于乙方。

- 5-8. 乙方应于项目进场前二十个工作日，向甲方提供书面舞台技术要求或与甲方舞台技术工作人员共同参加技术对接会议（会议内容为明确项目灯光、音响、舞台机械详细要求），并应于项目进场前十五个工作日，向甲方提供准确的项目信息并提交填写完毕之《项目工作通知单》。如项目过程中需要操作舞台机械（舞台的升降、吊杆的升降），乙方提供《大型舞台机械设备使用安全责任书》（详见附录四）及《舞台机械演出 CUE 表》。如因乙方未能及时提供准确的项目信息而影响项目进行的，由乙方承担全部责任。如乙方自带大功率电气设备，乙方需要在装台完成后提交合格的消防电气检测报告，方可进行彩排。
- 5-9. 项目期间，乙方负责相应灯光、音响、追光、挂灯、装台等舞美技术人员，使用甲方灯光、音响等控制台时，乙方灯光师、音响师应在甲方技术人员指导下进行。因乙方原因造成甲方器材（灯光、音响、机械等设备）任何形式的损坏，甲方有权要求乙方应按照以下任一方式承担赔偿责任：
- a、支付设备的当时市场价格加上工时费、运输费及其他更换设备所需一切费用；
 - b、乙方购买相同型号的原厂全新设备，替换原设备，经甲方确认后安装调试（特殊设备甲方技术委托第三方人员协助安装），乙方支付相关全部费用，且甲方有权另行扣除乙方 30% 的押金作为违约金。
- 5-10. 乙方的活动人员及相关工作人员应遵守《消防安全协议》（详见附录三），若违反该等协议或拒绝执行消防监督机关整改意见的，责任由乙方自行承担，造成甲方损失的，由乙方负责全额赔偿，同时，甲方有权解除本协议，并按本协议第 11-3 款约定追究乙方的违约责任。
- 5-11. 乙方在甲方场地仅限摆放与项目内容相关的宣传资料，包括海报、传单等。乙方若售卖或派发节目单或节目册，应事先经过甲方批准，并于项目首场活动开演前提供 20 份供甲方存档。如乙方需在项目当天派发礼品的，纸质礼品袋包装等易燃物品不得带入观众席区域，乙方工作人员可于项目结束后派发，但不得影响场地秩序。
- 5-12. 甲方不提供道具运输车辆的长期停放场地，乙方卸车后及装车前，需将道具运输车辆驶离甲方场地。
- 5-13. 乙方应保证其对于项目所涉及的宣传资料、品牌、商品商标、企业名称或商号及活动图片、录像等（以下简称“信息资料”）拥有合法的所有权或使用权，未侵犯任何第三方的法律权利（包括但不限于知识产权、物

权、人身权等)。甲方有权将乙方的该等信息资料无偿用于甲方前滩 31 项目宣传。若甲方被告知侵权,乙方应积极采取措施,保障甲方能够合法拥有权利并免于损失;若乙方被告知侵权,并可能导致甲方的权利受到损害时,乙方应及时提前通知甲方,并采取合理措施保障甲方合法权益不受侵害。乙方应承担上述事宜所产生的所有费用,并赔偿甲方因此产生的全部损失。

5-14. 项目期间,乙方同意接受甲方不时制定、修订的前滩 31 演艺中心的物业管理规定。

5-15. 本协议涉及的项目门票票版信息,包括公开售票和该场地保留票及其他具有票务功能的任何书面资料,凡是与甲方该场地相关的信息,包括但不限于该场地名称、入口标识、地址和区域、看台、座位标识等,必须与该场地实际使用的名称相同和完全一致。甲方有优先购买门票的权利,乙方须与甲方确定甲方的购票需求,并协助落实甲方购票事宜。

5-16. 乙方认可并同意,甲方的赞助商可能在租赁期间,或在项目开始之前或者之后在该场地内外【(舞台和后台除外)】开展推广项目。乙方认可并同意《活动主办方赞助商准则》。观众入场及中场休息期间,该场地内舞台两侧字幕屏的使用权【含内容播放权/市场推广权】,甲方与乙方以 1:1 的比例共享使用权,一项目开始至项目结束,甲方授权乙方使用,但前提是乙方的广告品牌和该场地合作伙伴品牌类别或内容无冲突。

5-17. 项目期间,包厢是甲方的保留区域,不作为该场地使用区域的组成部分。

5-18. 乙方至少提前十天报请甲方批准如下事项:提议使用由乙方或为乙方准备的、与该场地、甲方或其任何关联方相关的任何视觉资料,或提议使用该场地的任何徽标、商标或服务标志。乙方提及该场地时必须始终用全名。乙方使用此等视觉资料或徽标、商标或服务标志并不构成向乙方转让或让与其中的任何权利。乙方仅限于为项目的目的而使用。

5-19. 若项目需摄影、转播、录声或录音,乙方应向甲方提供转播或录制的详细计划,包括转播或录制所必需的任何技术、灯光和音响要求以及甲方可能要求的任何其他细节。乙方应:

(1) 将转播或录制的任何影像、音频或视频录像免费向甲方提供一份完整的、高质量的副本(影像、音频或视频录像不得用于商业目的,仅限于项目推广使用);

(2) 以令甲方满意的方式确保任何实况或电视或广播、或电影或音频或视频图象的传播和录制都包括认可甲方的协助的制作名单以及作为录制

对象的活动是在该场地上演的这一事实。

(3) 甲方有权为存档和促销之目的取得/使用并保留此类活动的静态照片和视频资料。

第 6 条、 冠名与赞助权益相关

- 6-1. 甲方场馆自 2023 年 5 月 24 日起正式冠名为“交通银行前滩 31 演艺中心”，甲乙双方理解并确认在此前提下开展租场合作事宜。乙方应遵守甲方的《品牌设计规范》，同意确保在所有的对外广告宣传（包括但不限于公开文件、新闻发布、广告材料中的文字标识、图形标识、主视觉形象、标识性前滩 31 演艺中心形象等）中统一、无误地使用完整名称。合作对外露出的相关画面，提交甲方进行审核。如有必要可同时使用英文称谓“BOCOM NEW BUND 31 PERFORMING ARTS CENTER”，否则视为乙方违约。甲方有权要求乙方立即纠正或采取其它补救措施，如乙方在合理期限内未予纠正的，甲方有权随时中止履行乃至解除本协议，并按本协议第 11-3 款约定追究乙方的违约责任。
- 6-2. 针对双方共同对外招募商业合作与赞助事宜，双方将以一事一议，另行签订协议。
- 6-3. 未经甲方事先书面同意，乙方在整个租赁期间均不得标记、覆盖或试图修改甲方放置在该场地内外或其附近的任何招牌或广告牌。同时，甲方保留所有赞助权。未经甲方事先书面同意，任何赞助商均不得进入该场地或项目活动中或者与该场地或项目相关联区域。未经甲方事先书面同意，乙方将不在该场地内外或其附近放置任何招牌或广告牌。
- 6-4. 已签约冠名赞助商及官方供应商列表如下，后续如有新增及变动事宜，将书面形式告知乙方。

冠名赞助商	品类	备注
交通银行	银行	非独家

官方供应商	品类	备注
怪兽充电	共享充电	独家
戴森	干手机	非独家

- 6-5. 项目主办方的所有赞助相关要求需与甲方协商并获得甲方的书面批准。

第 7 条、 座位方案

- 7-1. 乙方应于项目进场前二十天向甲方提供项目座位方案, 经甲方同意后方可使用。
- 7-2. 由于舞台搭建影响包厢观演视线, 乙方需提供甲方相应数量的 2 楼前区或 1 楼门票进行替换。
- 7-3. 乙方因舞台设置及活动需要, 拟改动座位方案, 需取得甲方许可后, 方可进行相应改动, 并承担所有责任 (包括但不限于观众临时换座指引、投诉处理) 。
- 7-4. 如乙方需要在座位上摆放纪念品或者礼包, 乙方须向甲方提供有关纪念品或礼包的具体信息, 并得到甲方的许可。

第 8 条、 安全责任

- 8-1. 乙方在设施的装台/搭建、拆卸过程中需遵守国家及工程所在地的有关安全文明施工法律、法规及技术规范、规程的规定。
- 8-2. 乙方应确保场地用电安全, 做好安全防护措施, 避免发生触电、漏电等电源使用不当, 否则造成任何一方的人身/财产损害, 由乙方自行承担。
- 8-3. 乙方在装台/搭建、拆卸过程中出现人身损害、物体损坏、高空悬挂物坠落、倒塌所造成的一切人身、财产损失, 人员的安全问题等, 以及一切涉及装台/搭建/安装维修工人及相关人员人身、财产损失的安全问题, 均由乙方负责并承担因此发生的一切费用, 甲方不承担相关法律责任。
- 8-4. 本场地使用期间, 因乙方的安全防护不力或因施工质量问题 (包括但不限于设备坠落、塌陷、器械倒塌、触电、漏电), 导致任何一方的人身/财产损害的, 由乙方承担其全部责任和费用。
- 8-5. 若活动期限内发生重大伤亡事故, 乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方, 同时按政府有关部门要求处理。事故责任由乙方承担, 导致甲方损失的, 乙方应承担赔偿责任。
- 8-6. 乙方不得准许该场地内发生任何扰乱秩序的行为, 或者阻碍医疗救护、警察、消防或其他紧急服务人员、甲方保安人员或其他雇员执行其在项目内的职责工作。
- 8-7. 双方进一步明确, 本协议附录一甲方提供的配套服务, 仅为乙方使用该场地的同时提供基础的配套服务, 不影响乙方完全承担该场地的安全责任及履行本协议项下的安全使用、保管的义务。
- 8-8. 乙方遵守上海市公安部门、消防主管部门和/或甲方针对人流控制、总体安全、消防安全和/或该场地的任何其他具体安全事项而规定的各项要求。

- 8-9. 在甲方事先同意的情形下，乙方对该场地内任何工程或结构的设计和施工都应谨慎，并确保在使用、安装、储存和维护该场地内外设备或材料时符合现行的安全要求。任何吊装、电器连接或其他工程均应在甲方监督下进行。

第9条、 保险

- 9-1. 租赁期间，乙方负责为其演职人员及乙方相关人员、乙方自有设施设备购买足额商业保险，并于乙方人员进场前需交甲方查验，确保如因发生保险事故，其演职人员及乙方相关人员、乙方自有设备设施、甲方场地及附属设备设施可以通过保险公司偿付，不足偿付部分由乙方负责。如进场前乙方未提供前述要求的足额商业保险单据并交甲方查验的，甲方有权拒绝乙方进场，乙方因此逾期进场的，视为甲方将场地已按时、按质交付给乙方使用，乙方仍应按本协议约定支付含税租金总额及其他相关费用。
- 9-2. 乙方的装台/搭建方案须于项目进场前的20个工作日前报甲方书面审核批准，否则甲方有权拒绝乙方装台/搭建，因此产生的损失及责任由乙方自行承担。乙方完成装台/搭建工作后，乙方聘请工程师事先检查，乙方应按政府主管部门（包括公安部门等）要求聘请符合资质的第三方进行现场装台/搭建工作，提供合格检测报告，并经政府主管部门（包括公安部门等）许可（如需），及自行购买相应的商业保险，否则产生损失及责任由乙方自行承担，并视为乙方严重违约，甲方有权解除本协议，并按本协议第11-3款约定追究乙方的违约责任。

第10条、 撤场

- 10-1. 乙方应当按照本协议约定的撤场时间完成撤场。
- 10-2. 如有对于规定时间的延迟撤场，乙方应在活动开始日的60日前向甲方提出延迟撤场申请，经甲方书面同意后，乙方应当按照本协议附录一的约定承担超出租赁时段费用。
- 10-3. 租赁期限内，甲方有权从押金中扣除依照本协议乙方应付而未付的款项及按本协议应付未付的赔偿金、违约金和其他费用；如发生扣除的，甲方应及时通知乙方，乙方应当在接到通知后的三（3）日内补足押金，补足后的押金同样适用本协议有关押金的规定。租赁期限届满后，若乙方没有发生任何违约行为、安全责任事故、对甲方财产没有任何损坏或

没有任何对甲方的欠费及应赔偿款项等，即本协议项下乙方应履行的义务全部完成的情况下，则甲方在租赁期限届满后三十个工作日内将剩余押金无息退还乙方。但如有消费者投诉乙方服务的质量或消费者接受服务后因质量问题进行投诉，则在乙方与消费者之间的纠纷最终解决前，甲方有权扣留全部押金，并可以直接将押金用作给予第三方的赔偿，全部押金不足以赔付第三方的差额部分，由乙方自行补足。

10-4. 租赁期限届满或无论因何原因导致本协议提前终止之日，如乙方未拆除/搬离该场地内归属乙方所有的各项物品（包括且不限于可移动设备、宣传用品等），将该场地恢复原状并交还甲方的，甲方有权采取下列方式的任意一种进行处理：

(1) 每逾期一天，甲方有权按照本协议约定的日平均场地租金和 总额标准的双倍收取场地占用费，并承担后一场活动主办方的所有经济损失（如有）；

(2) 视为乙方自动放弃该场地内乙方遗留的所有各项物品，甲方有权以任何方式处置前述物品，乙方不得提出异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿；甲方亦有权将前述物品提存，数量以提存部门清点为准，提存费用由乙方承担。同时，甲方亦有权向乙方追讨因清理、保管前述物品（如有）所产生的所有费用。此外，乙方未能按照本协议规定恢复该场地状态的，乙方同意由甲方代为执行，相关费用由乙方承担。

第 11 条、 协议解除及违约责任

11-1. 协议生效后，乙方擅自更改租赁期限或退租的，视为乙方严重违约，甲方对乙方已支付的押金、租金不予退还，同时甲方有权单方解除本协议，有权按本协议 11-3 款追究乙方的违约责任。

11-2. 乙方逾期支付租金、押金或其他费用等任何费用的，每逾期一个自然天，需按应付款项的千分之一向甲方支付违约金。

11-3. 乙方发生如下违约情形导致甲方解除本协议的，乙方已支付的押金、租金不予返还，且乙方还应向甲方支付相当于含税租金总额 20% 的违约金，如违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有要求乙方按实际损失全额赔偿。

(1) 乙方逾期支付租金、押金或其他费用等任何费用，超过 7 日的；

(2) 乙方项目质量低劣、不当宣传或虚假宣传，造成群体投诉或因此遭受政府相关部门行政处罚的；

(3) 乙方擅自转让本协议全部或部分权利义务的；

- (4) 乙方未按本协议约定的租赁用途使用该场地的;
- (5) 租赁期限内, 乙方发生安全责任事故的;
- (6) 未经甲方书面许可, 在场地内进行改造、装修的;
- (7) 乙方严重违反场地管理规定, 或违反任何安全相关的管理规则的规定并且在收到甲方通知后未及时纠正的;
- (8) 乙方违反本协议其他约定, 且经甲方书面告知后 3 日内未整改完毕的。

第 12 条、 不可抗力

- 12-1. 火灾、洪水、战争、台风飓风、疾病流行、地震、骚乱、国家级灾难性事件、罢工以及政府法律、法规的要求或其他相似性质的超过双方可控范围的原因。以上被提及的事件均为不可抗力, 但需达到活动不可能正常进行的程度。遭遇不可抗力事件的一方应及时通知另一方并尽快提供有关政府部门或其他相关权威机构颁布的文件等权威证明。
- 12-2. 因本条所述不可抗力事件导致本协议不能继续履行且持续时间超过 90 日以上的, 任何一方均有权单方面以书面通知的形式提前终止本协议, 双方互不负违约责任。

第 13 条、 通知与送达

- 13-1. 依照本协议做出的任何通知、要求或其他通讯, 必须以书面形式送至收件方的通讯地址。任何一方变更通讯地址的, 应自变更之日起三个工作日内, 将变更后的地址以书面形式通知对方。变更方未适当履行通知义务的, 应对由此造成的一切后果承担法律责任。
- 13-2. 一方发出的通知、要求或其他通讯应依下列规定视作已经送达对方: 如以挂号信件邮寄, 在投邮后第五天视为收讫; 如直接交付, 在接收方签收时视为收讫; 如以特快专递方式邮寄, 在寄出后第三天视为收讫; 如以传真方式发送, 在发出后视为收讫; 如以电子邮件方式发送, 在发出后视为收讫。

- 13-3. 双方联系方式如下:

甲方: 信德前滩(上海)文化发展有限公司

联系人: 陈妍雯

地址: 中国(上海) 自由贸易试验区海阳西路 666 弄 18 号楼第 12 层(实际楼层为第 11 层)1207 单元

电话: 13564168447

电邮: mikachen@newbund31.com

乙方： 康辉集团北京国际会议展览有限公司

联系人： 张清清

地址： 北京市朝阳区农展馆南路 13 号 12 层 1510 内 002

电话： 010-65877697

传真：

电邮：

第 14 条、 其他约定条款

14-1. 乙方自行承担项目相关的安保服务，包括但不限于项目活动日和特殊情况需要的安保服务。甲方对于项目活动日及特殊情况下的任何岗位布置和人员数量有决定权，但是公安部门对于上述事宜有最终决定权。

14-2. 乙方可选择甲方场地官方安保服务供应商承担项目活动日安保服务，自行与官方安保公司商谈安保服务，并支付相关费用和承担法律责任。乙方可选择使用前滩 31 演艺中心独家餐饮服务供应商提供公共区域招待的餐饮需求，并遵守甲方现有所有排他性合同规定，且所有相关费用由乙方承担及指定的服务供应商承担食品等相关质量和安全责任。

14-3. 乙方接受甲方不时地告知甲方指定的服务供应商，可选择其提供的相应专业服务，并自行承担相应法律责任和相关费用。

下述为截止签署日的前滩 31 演艺中心指定的服务供应商：

官方安保服务供应商：上海威仕保安服务有限公司。

官方餐饮服务供应商：以甲方另行通知为准。

甲方有权随时变更指定的服务供应商，仅需在合理时间通知乙方即可生效。

14-4. 甲方将提供现有的甲方赞助商和合作伙伴的清单，甲方有权随时变更上述清单，仅需在合理时间通知乙方即可生效。乙方应在租赁期限起始日 30 天前向甲方提供乙方项目赞助商的清单和标识，甲方保留对乙方项目赞助商的与甲方赞助商有明显冲突时的审批权。

第 15 条、 法律适用与争议解决方式

15-1. 本协议订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国（不含港澳台地区）法律及受其管辖。

15-2. 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决；协商不成，任何一方可向该场地所在地人民法院提起诉讼。

第 16 条、 保密及协议生效

16-1. 本协议往来中所涉及的商业信息，双方均负有为对方保密之义务，不得泄露、公开、使用或允许他人使用。否则，守约方有权要求违约方赔偿

因此遭受的所有损失。

16-2. 协议未尽事宜，双方协商解决，经双方同意共同达成补充协议，补充协议与本协议同等生效。附录亦具有同等效力。

16-3. 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

16-4. 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

本页为签署页

甲方：信德前滩(上海)文化发展有限公司

授权代表：

日期：

乙方：康辉集团国际会议展览有限公司

授权代表：

日期：2023年11月30日

补充协议

本补充协议是双方就乙方租用甲方场地事宜签订《交通银行前滩 31 演艺中心商务活动场地租赁协议》（以下称“本协议主文”）的修正和补充。本补充协议是“本协议主文”不可分割的一部分。本协议主文与本补充协议若有不一致之处，以本补充协议中的现条款约定为准。

补充协议

本补充协议是双方就乙方租用甲方场地事宜签订《交通银行前滩 31 演艺中心商务活动场地租赁协议》（以下称“本协议主文”）的修正和补充。本补充协议是“本协议主文”不可分割的一部分。本协议主文与本补充协议若有不一致之处，以本补充协议中的现条款约定为准。

一、对本协议主文条款的修改

序号	原条款	现条款
/	/	/

二、新增条款

1、增加如下条款作为：

乙方同意遵守甲方旗下上海前滩31雅辰酒店如下酒店政策：

房间类型	12 月 18 日	单/双人入住
豪华客房 45 平（大床 96 间，双床 26 间） 豪华转角大床房 45 平（大床 42 间） 尊贵客房 70 平（大床 22 间） 尊贵转角客房 70 平（大床 4 间）	190	人民币 1,250 元净价 （含单早/双早）
预计房费总费用		人民币 237,500 元

12月18日保底房晚数为185间，可在190间基础上浮动5间。

*其中2023年12月17-19日酒店提供2间豪华客房（1间大床及1间双床，含1早或2早每间每晚）共计4晚作为工作房间给活动及接待公司使用。

付费方式：房费公司支付，杂费客人自付。

上述价格是根据每天最少保底间夜数给与的每晚房价，本合同签订后，上述最低保证间夜数视为已确认，如果每晚入住的房间数少于当日最低保证客房间夜数，酒店将按最低保证客房间夜数及上述房价收取相应费用。如需增加预订房数，需视酒店预订情况而定并另行报价。

上述价格包含适用的相关税费。酒店有权在上述房价之外另行收取前述款项。

如需额外早餐将收取每位人民币【150】元净价；

上述价格为基本房价，不包含酒店其他任何收费服务；

上述酒店客房价格基于【单人或双人入住】。如需第三人入住，加床每晚收取人民币【400】元净价（不含早餐）

除房价以外的其他消费（包括但不限于个人消费及餐饮消费）可能无法开具增值税专用发票。发票的具体类别由酒店根据相关法律法规确定。

整体取消赔偿金

酒店收到取消通知的日期	相当于活动应付预期总花费的百分比	应付缩减或取消赔偿金金额，外加适用的全国税和地方税
取消发生于本协议签署日和【2023年11月28日】之间：	数额【80】 % =	CNY190,000
取消发生于本协议签署日和【2023年12月02日】之间：	数额【100】 % =	CNY237,500

/ /

附录一:

前滩 31 演艺中心舞台设备及配套服务说明

分类	具体内容
舞台设备	因设备更换较为频繁，具体设备数量以甲乙双方技术对接后确认之数量为准。
工程	【提供】活动期间的电及彩排日/活动日的空调能源费用。
后台技术服务	甲方舞台技术部门负责提供相关舞台技术支持。甲方舞台技术人员将负责监督、指导并协助乙方舞台技术各工种负责人（灯光、音响、舞台机械等）工作。（不包括活动货物装卸、装拆台及活动中所需劳务人员）。 （如有特殊情况，请在装台前技术协调会上提出，进行协商）。
常规场地保洁服务	1.场地公共区域保洁 2.场地干湿垃圾清运 3.场地消杀服务 不包括建筑垃圾
观众前厅宣传场地 (相应宣传品摆放位置以现场考察双方认可之位置为准, 金属类展架进场必须加厚地毯垫底)	宣传品（单页、海报、节目册等）点位具体使用区域与甲方沟通确认。
	提供【/】次与活动内容相关的微信推送。（乙方应提前一周与甲方协商确认）
	提供宣传品/纪念品免费发放专位【/】个（如有纸质包装或者纸质袋子，须在活动结束后之后派发）。
	展板位【/】个（规格：长宽高以内）。
后台使用区域	协议项下租用场地配套之标准化妆间（大剧场及黑匣子：【/】间。
	演职人员用餐餐厅（餐厅最多同时容纳 70 人就餐/次，如演员人数较多需分批用餐。乙方演职人员就餐后，乙方须在 20:00 前清理垃圾，否则乙方需支付 500 元/次清理费给甲方）。

地下停车库	如需使用地下停车库，按照 RMB 【12】 元/小时计算。据实与甲方进行结算收费。
工作证	参加演出的工作人员应遵守剧院相关规章制度并服从剧院工作人员管理，佩带剧院工作证件(工作证数量大剧场最多不得多于 150 张，黑匣子最多不得多于 100 张；如有损坏或者遗失，按 50 元/张赔偿)。
超出租赁时段费用	大剧场 10000 元/每小时、黑匣子或排练厅 5000 元/每小时（不足 1 小时，按 1 小时计）。

附录二:

演职人员管理规定

1. 前滩 31 演艺中心内禁止抽烟、吐痰,一经发现将予以罚款。
2. 请着装整洁进入剧场,赤脚、拖鞋一律不得入场。
3. 前滩 31 演艺中心舞台区域、后台、化妆间及观众席内禁止带入食物及有色饮料。前滩 31 演艺中心舞台区域、后台、化妆间及观众席内严禁使用大力胶、双面胶及一次性贴纸粘贴于以上区域的任何物品之上。
4. 为了您的安全,请勿在化妆室安装电器设备,并严禁动用明火,如确因演出/活动需要请与前滩 31 演艺中心负责人,电工及保安人员联系。
5. 请爱护前滩 31 演艺中心内部各项设施,未经许可请勿在门、窗、化妆间及其它物品上乱贴乱画,请勿挪用室内物品,如因演出/活动需要请与后台人员联系。
6. 请保持前滩 31 演艺中心环境卫生,废弃物品请放在舞台周围及化妆间的垃圾桶或垃圾袋中,请勿将废弃物放入化妆间抽屉。
7. 请保管好自己的物品,并将手机置于无声状态。
8. 乙方工作人员及演出/活动人员须持前滩 31 演艺中心工作证(提前至演出中心办理,大剧场总数不得超过 150 张,黑匣子总数不得超过 100 张)进入后台,工作证分为三种:
 - 1) 凭全通证(每一演出/活动项目限发 10 张)于装台、彩排及演出/活动期间可进出演出/活动场地、观众厅(演出/活动期间进出无需凭票)、观众休息大厅、贵宾厅及后台;
 - 2) 凭演员证于装台、彩排及演出/活动期间可进出后台化妆间及舞台区域;
 - 3) 凭控台证可在内场控台区域活动,每个项目只提供 6 张。
 - 4) 凭舞美证于装台、彩排及演出/活动期间可进出舞台区域及灯光、音响各区域控制室内;除全通证外演出/活动期间进入观众厅观演,以上证件均需配票券使用。
9. 排练及演出/活动期间,佩带好证件,走指定通道,严禁私自带无关人员进入后台或舞台。
10. 未经许可,装台排练期间,任何工作人员及演职人员请勿坐观众厅座椅。如有需要,由前滩 31 演艺中心工作人员摆放临时座椅。
11. 如遇突发情况,立即向工作人员说明,以便及时解决。因违反管理条例,对前滩 31 演艺中心内部的物品、设施等造成损坏或丢失,将对演出/活动团体及个人给予罚款及赔偿处理。

附录三:

消防安全协议

为保证观众、活动人员的人身安全和前滩 31 演艺中心的消防安全,依据《中华人民共和国消防法》的有关规定,特签订本协议:

1. 租赁、使用前滩 31 演艺中心的单位或个人在租赁和使用期间,应遵守前滩 31 演艺中心的各项有关规定。
2. 除安排领导或活动特殊要求外,请勿在观众厅内增加座位或设备设施。
3. 应保持舞台通道和场门通道的畅通,请勿插锁场门。舞台侧台请勿堆放与活动无关的物品。
4. 乙方应设专人负责活动现场的消防安全工作,对演艺中心提出的要求及整改意见,乙方应安排专人负责传达和监督落实。
5. 活动期间,乙方的演职人员应佩带工作证件,坚守工作岗位,活动结束后应有专人负责组织安全检查,切断设备的电源。
6. 前滩 31 演艺中心内请勿吸烟,如发现抽烟者,按人民币 2,000 元/根的违约金从押金中扣除。
7. 舞台和观众厅及其化妆间/休息室内,请勿使用明火及液化石油气,因特殊需要而使用明火时,应经演艺中心保安部和消防监督机关批准,并采取可靠的防火措施,同时安排专人现场盯守。
8. 乙方的演职人员请勿在演艺中心内留宿。
9. 因活动布景架设电气设备请按演艺中心电气技术人员的安排,所用电源应采用橡胶电缆线安装布置,请勿使用塑料线。
10. 采光灯与电气导线、幕布及可燃物之间应保持安全距离,不能保证时应采取可靠的安全措施。
11. 化妆间内请勿使用电热器具,禁止私自加装、使用电器设施。
12. 请勿擅自挪用和遮挡演艺中心内配备的消防器材。
13. 请勿将易燃易爆等危险物品带入前滩 31 演艺中心。
14. 乙方的演职人员进入前滩 31 演艺中心后,由甲方对乙方的演职人员进行安全教育,确保乙方的演职员人在前滩 31 演艺中心期间的绝对安全。
15. 在前滩 31 演艺中心举办的活动等使用道具、灯具较多和用电量超出 300KW 以上的以及遇有一级以上重大政治警卫活动时,需要由专业电气检测人员做电气防火安全检测,以确保设备设施的全面安全。
16. 以上协议一经确定,甲、乙双方应严格遵守,凡发生违反本协议且拒绝执行

消防监督机关改进意见的现象，对方可责令立即停止活动（其经济损失由责任方承担），并保留进一步追究当事人责任的权利。



附录四:

《大型舞台机械设备使用安全责任书》

项目内容			舞台机械使用单位		
舞台监督		安全负责人		联系电话	
项目日期	年月日至年月日				
使用哪些大型舞台设备机械	升降台 ☐ 车转台 ☐ 乐池 ☐ 其它 ☐				
安全责任书 为保证前滩 31 演艺中心大型机械设备在项目中的安全使用，确保演职人员的安全，使正式项目及排练圆满完成，特制订此安全责任书。 1、根据项目单位的使用要求，前滩 31 演艺中心舞台机械专业人员提供大型机械设备的编程，根据舞台监督（或乙方指定的专人）的指令，按已编好的程序进行操作。 2、甲方帮助乙方了解机械舞台运行情况，协助乙方制订安全行走路线及摆放提示牌等。 3、乙方须将项目中舞台机械的使用要求详细告知前滩 31 演艺中心舞台机械编程操作人员，提供《舞台机械演出 CUE 表》并协助其编程工作。 4、项目排练中，需由舞台监督（或乙方指定专人）向前滩 31 演艺中心舞台机械操作人员发出运行指令，不接受其他任何人的运行指令。 5、乙方应将正式项目及排练中舞台机械的使用情况通知所有演职人员，并进行安全教育。 6、乙方须指派专人负责机械舞台使用运行中的安全工作，对演职人员安全负责，进行提示、疏导、监督、看管，保证演职人员安全和项目顺利完成。 乙方严格遵守此安全责任书内容和前滩 31 演艺中心各项安全管理规定，认真做好大型舞台机械使用运行中的安全工作，杜绝任何人身伤害事故的发生，保证项目顺利进行。					