

上海市展览场地租赁合同示范文本

(2005 版)

上海市工商行政管理局
上海市对外经济贸易委员会 制订
上海市会展行业协会

上海市展览场地租赁合同

签约双方：

展场经营单位（下称“甲方”）：

地址：

电话：

传真：

承租展场单位（下称“乙方”）：

注册地址：

办公地址：

电话：

传真：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 合同主体

1.1 甲方系依法取得座落于_____展览场地租赁经营权的法人。

1.2 乙方系本合同约定的展会的主办单位。

第二条 生效条件

本合同经双方签署生效。对依法需经政府部门审查的展会，本合同应自展会取得政府部门审查批准后生效。

第三条 租赁场地

甲方同意乙方租用位于_____，总面积为_____平方米

的场地（下称“租赁场地”），用于乙方举办_____（展会全称）。

第四条 租赁期限

4.1 租赁期限为____年__月__日至____年__月__日，共__天。

其中：进场日期：自____年__月__日至____年__月__日；

展览日期：自____年__月__日至____年__月__日；

撤离场地日期：____年__月__日。

4.2 乙方每日使用租赁场地的时间为上午_____至下午_____。

乙方和参展商可以在前述时间之前_____小时内进入展馆，在前述时间之后_____小时内撤离展馆。

4.3 乙方需在上述时间之外使用租赁场地，应提前通知甲方。乙方超时使用租赁场地的，应向甲方支付超时使用费用。双方应就具体使用与收费标准协商约定，并作为合同附件。

第五条 展览服务

5.1 租赁期间双方可就以下方面选择约定租赁费用范围内基本服务：

1) 照明服务：_____

2) 清洁服务：_____

3) 验证检票：_____

4) 安保服务：_____

5) 监控服务：_____

6) 咨询服务：_____

7) 其他服务：_____。

5.2 乙方如需甲方提供上述基本服务之外的服务或向甲方租赁各项设备，应与甲方协商，并由乙方向甲方支付费用，具体内容和收费标准应列明清单，作为合同附件。

第六条 租赁费用

6.1 租金的计算如下：

场地类型	租金/平方米/天	面积 (平方米)	天数	共 计
展览室内场地	人民币 /平方米/天 或 美 元 /平方米/天			人民币 或 美 元
展览室外场地	人民币 /平方米/天 或 美 元 /平方米/天			人民币 或 美 元
总 计	人民币 或 美 元			

6.2 如果租赁场地实际使用面积大于合同约定面积，则租金根据实际使用的总面积作相应的调整。结算方式可由双方另行协商，签订补充协议。

6.3 乙方按如下方式支付租金：

支付日期	签定本合同之日起____天内	年 月 日 (进场日期前__天)	年 月 日 (进场日期前__天)
展场租费比例			
应付款 人民币或美元	人民币 或 美 元	人民币 或 美 元	人民币 或 美 元

6.4 所有支付款项汇至如下帐户：

以人民币支付：

银行帐号：

银行名称：

银行地址：

开户名称：

以美元支付：(按支付当日中国人民银行公布的外汇汇率中间价)

银行帐号：

银行名称：

银行地址：

开户名称：

Swift Cod：

6.5 对依法须经政府部门审查的展会因无法获得政府部门批准导致本合同无法生效的，乙方应通知甲方解除本合同，并按照下列规定向甲方支付补偿金。甲方在扣除补偿金后如有剩余租金，应返还乙方。

解除合同时间	补偿金
租赁期限前____个月以上	已付租金的____%
租赁期限前____个月至____个月	已付租金的____%
租赁期限前____个月至____个月	已付租金的____%
租赁期限前____个月至____个月	已付租金的____%

第七条 场地、设施使用

7.1 乙方应在租赁期开始前____天向甲方提供经双方共同选择约定的下列_____文件：

- 1) 一式____份的设计平面图，该平面图至少应包括下列内容：
 - a. 电力及照明的用量，每个区域容量的布置图及分布供应点位置；
 - b. 电话位置分布图；
 - c. 用水区域或用水点；
 - d. 压缩空气的要求和位置；
 - e. 卫星电视/INTERNET 设置图；
 - f. 甲方展馆内部及其周围红线范围内的其他布置设计。

2) 一份与展览有关的活动的活动时间表，包括展览会、开幕仪式、进馆、撤馆、货运及设备使用等的时间。

3) 一份参展企业名录和工作人员数，并注明国内和国外参展商。

4) 一份使用公共设施的内容，包括设备、家具、礼仪设施、贵宾室和其他服务。

5) 货运单位和装修单位名录及营业执照复印件。

6) 所有参展的展品清单，特别需要注明的是有关大型设备、大电流操作的展品及会产生震动、噪声的展品清单。

7) _____

7.2 为展览进行搭建、安装、拆卸、运输及善后工作及费用由乙方自行承担。乙方进行上述活动时不得影响其他承租人、展览者在公共区域的活动。

7.3 乙方不得变动或修改甲方的展馆的布局、建筑结构和基础设施，或对其他影响上述事项的任何部分进行变动或修改。在租赁场地的租赁期限内，乙方如需在甲方展馆内的柱子、墙面或廊道等建筑物上进行装修、设计或张贴，须事先得到甲方书面许可。

7.4 租赁期间，双方应保持租赁场地和公共区域的清洁和畅通。乙方负责对其自身财产进行保管。

7.5 甲方有权使用或许可第三方使用甲方场地中没有租借给乙方的场地，但不得影响乙方正常使用租赁场地。

7.6 乙方对租赁期限内由乙方造成的对租赁场地、设施和公共区域的任何损害承担责任。

7.7 如果两个或两个以上的展览同期举办，登记大厅、广告阵地、货运通道等公共区域将由有关各方根据实际的租赁场地按比例共享。

第八条 保证与承诺

8.1 甲方保证与承诺：

- 1) 确保乙方在租赁期内正常使用租赁场地。
- 2) 按本合同约定的服务内容和标准提供服务。
- 3) 在甲方人员因工作需要进入租赁场地时，保证进入人员持有甲方出具的现行有效证件，并在进入前向乙方出示。
- 4) 协调乙方与同期举办的其他展览单位之间对公共区域的使用。
- 5) 配合乙方或有关部门维护展会秩序。
- 6) _____

8.2 乙方保证与承诺：

1) 在租赁期前_____天取得举办展会所需的工商、消防、治安等政府部门的批准文件并交甲方备案。

2) 在进场日期前_____天向甲方提供_____份展位平面图。

3) 不阻碍甲方人员因工作需要持有甲方现行有效证件进入乙方租赁场地。

4) 租赁期限届满，在撤离场地日期内将租赁场地恢复原状，返还向甲方租赁的物品并使其保持租赁前的状况。

5) 未经甲方书面同意，不在甲方建筑物内进行广告发布。发布广告如果涉及需要有关政府部门批准的，则负责申请办理相关审批并承担相关费用。若不能获得政府部门批准而导致展览无法如期举办，则承担相应的法律后果。

6) 对乙方雇员或其参展者在租赁期内对甲方实施的侵权行为承担连带赔偿责任。

7) _____

第九条 责任保证

9.1 乙方应妥善处理与参展商之间的争议。在乙方与参展商发生争议，且双方无法协商解决时，争议双方可共同提请甲方出面进行调解。甲方无正当理由不得拒绝主持调解。调解期间任何一方明确表示不愿继续接受调解，甲方应立即终止调解。甲方的调解非争议解决的必经程序。调解不成的，调解中任何一方的承诺与保证均不作为确认争议事实的证据。在调解中，甲方应维护展会秩序，乙方应配合甲方维护展会秩序。

9.2 乙方应于租赁期开始前三十天按照本合同规定的租金总额的 30% 向上海市会展行业协会支付责任保证金，以保证乙方在与参展商发生争议并出现下列情况时承担相应责任：

1) 争议双方经和解达成协议，乙方承诺承担相应的赔偿或补偿责任。

2) 经审判或仲裁机关调解，争议双方达成调解，乙方承诺承担相应

的赔偿或补偿责任。

3) 审判或仲裁机关对争议作出终审或终局裁决，乙方被裁决构成对参展商合法权益的侵害，应当承担相应的赔偿责任。

9.3 乙方在支付责任保证金后三天内应向甲方提供责任保证付款凭证。

第十条 知识产权

乙方为推动其展览进行对甲方名称、商标和标识的使用，须事先征得甲方书面同意。如有违反，甲方保留追究乙方侵权责任的权利。

第十一条 保险

11.1 乙方应在进场日期之前向保险公司投保展馆建筑物责任险、工作人员责任险及第三者责任险，将甲方列为受益人之一，并向甲方提供保险单复印件。

11.2 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。

第十二条 违约责任

12.1 甲方有下述行为之一的，乙方有权单方面解除本合同，并按照本合同 12.4 条向甲方主张违约金：

1) 未按本合同的规定向乙方提供租赁场地，经乙方书面催告仍未提供的；

2) 未按本合同第 5.1 条提供基本服务，经乙方书面催告仍未提供的；

3) 未按本合同 8.1 (5) 条维护展会秩序，致使展会因秩序混乱而无法继续进行的；

4) _____

12.2 乙方未按期支付到期租金，应按日向甲方支付逾期付款金额万分之_____的违约金，付至实际付款或解除本合同之日。

12.3 乙方有下述行为之一的，甲方有权单方面解除本合同，并按照本合同 12.4 条向乙方主张违约金：

1) 未按本合同规定支付场地租金、设备租赁、额外服务及超时场地使用等各项应付费用，经甲方催告后____天内仍未支付的；

2) 国际性展会违反本合同规定，擅自变更展题，经甲方催告后仍未纠正的；

3) 未按 8.2 (1) 条规定向甲方提供办展所需的相关政府部门的批准文件，经甲方催告后仍未纠正的；

4) 违反本合同规定，擅自使用甲方的名称、商标或标识，经甲方催告后仍未纠正的；

5) 未按本合同 9.2 条支付责任保证金，经甲方催告后仍未纠正的；

6) _____

12.4 本合同 12.1、12.3 条规定的违约金列明如下：

违约行为发生时间	违约金
租赁期限前____个月以上	已付租金的____%
租赁期限前____个月至 ____个月	已付租金的____%
租赁期限前____个月至____个月	已付租金的____%
租赁期限前____个月至____个月	已付租金的____%
租赁期限前____个月至租赁期届满	已付租金的____%

以上违约金不足以赔偿守约方损失的，违约方应就超额部分损失向守约方承担赔偿责任。

12.5 守约方根据 12.1、12.3 条单方面解除本合同，应在违约行为发生后____天内书面通知违约方，否则视为守约方放弃合同解除权，但不影响守约方向违约方主张违约金和赔偿责任。

12.6 甲方违约的，应在收到乙方解除本合同书面通知之日起____天内返还乙方已付租金，并支付违约金。乙方违约的，甲方应在乙方收到甲方解除本合同书面通知之日起____天内将已扣除乙方应付违约金后的剩余租金返还乙方。

12.7 除本合同 12.1、12.3 条约定外的其他违约行为造成守约方损失，

违约方应当承担赔偿责任。

第十三条 变更与解除

13.1 除本合同另有约定外，本合同未经双方协商一致不得变更与解除。

13.2 国际性展会变更展题，须取得政府审批机关的批准，并向甲方提供。

13.3 双方协商变更或解除本合同的，变更或解除方应提前_____天以书面形式通知相对方，相对方应于收到通知后_____天内以书面形式答复变更或解除方，逾期不答复的，视为同意变更或解除本合同。违反本条规定提出协商变更或解除的，相对方有权拒绝。

第十四条 争议解决

因执行本合同而产生或与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决。协商应于一方向另一方书面提出请求后立即举行。如在提出请求后三十天内无法通过协商解决，双方可选择下列第_____种方式解决：

1) 向_____仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局裁决并对双方均有约束力。

2) 依法向_____人民法院提起诉讼。

第十五条 不可抗力

15.1 本合同履行期间，任何一方发生了无法预见、无法预防、无法避免和无法控制的不可抗力事件，以致不能履行或不能如期履行合同，发生不可抗力事件的一方可以免除履行合同的责任或推迟履行合同。

15.2 本合同 15.1 条规定的不可抗力事件包括以下范围：

1) 自然原因引起的事件，如地震、洪水、飓风、寒流、火山爆发、大雪、火灾、冰灾、暴风雨等；

2) 社会原因引起的事件，如战争、罢工、政府禁令、封锁等。

3) _____

15.3 发生不可抗力的一方，应于不可抗力发生后_____天内以书面

形式通知相对方，通报不可抗力详尽情况，提交不可抗力影响合同履行程度的官方证明文件。相对方在收到通知后_____天内以书面形式回复不可抗力发生方，逾期不回复的，视为同意不可抗力发生方对合同的处理意见。

15.4 在展会尚未开始前发生不可抗力致使本合同无法履行，本合同应当解除，已交付的租金费用应当返还，双方均不承担对方的损失赔偿。

15.5 展会进行中发生不可抗力致使本合同无法履行，本合同应当解除，已交付的租金费用应当按_____返还，双方均不承担对方的损失赔偿。

15.6 发生不可抗力致使本合同需迟延履行行的，双方应对迟延履行另行协商，签订补充协议。若双方对迟延履行无法达成一致，应按 15.4、15.5 条规定解决。

第十六条 适用法律

本合同的订立、履行、终止及其解释适用中华人民共和国现行法律。

第十七条 附件及效力

双方同意作为合同附件的文件均是本合同重要且不可分割的组成部分，与本合同同时生效并与本合同具有同等法律效力。

第十八条 信息披露

甲方可以网页等形式对外公布本合同约定的展览会名称、馆号和展览日期等相关信息。乙方若调整展会名称、展览日期等内容，应及时书面通知甲方；因乙方未通知甲方致使甲方对外公布的展会名称、展览日期与乙方调整后的不一致，甲方不承担相关责任。

第十九条 保密

双方对基于本合同获取的相对方的办展资料、客户资源等商业信息均有保守秘密的义务。除非相对方书面同意，或法律强制性规定，双方均不得以任何形式对外披露该等信息。

第二十条 通知

本合同规定和与本合同有关的所有联络均应按照收件的一方于本合同确定之地址或传真发出。上述联络如直接交付（包括通过邮件递送公司

递交),则在交付时视为收讫;如通过传真发出,则在传真发出即时视为收讫,但必须有收件人随后的书面确认为证;如通过预付邮资的挂号邮件寄出,则寄出七天后视为收讫。

第二十一条 其他

本合同一式_____份,甲乙双方各执_____份,具有同等法律效力。

本合同未尽事宜,经双方友好协商,可订立补充条款或协议,作为本合同附件,具有同等法律效力。

甲方:

签署日期:

乙方:

签署日期: