

合同编号：

商铺编号：

南京地铁 1 号线新街口站 B05 号商铺 租 赁 合 同

甲方：南京地铁资源开发有限责任公司

乙方：南京市福利彩票发行中心

南京地铁商铺租赁合同

甲方（出租方）：南京地铁资源开发有限责任公司

乙方（承租方）：南京市福利彩票发行中心

乙方证照名称：_

乙方证照号码：_

第一章 总则

第一条 根据中华人民共和国相关法律法规的规定，乙方在充分理解地铁车站为特殊经营环境的前提下，甲乙双方经充分协商，签订本合同。

第二章 租赁商铺及经营范围

第二条 经商定，甲方同意将南京地铁1号线新街口站B05号商铺，使用面积18.38平方米的场地租赁给乙方作为经营用房。商铺面积以实际交付时的测量面积数据为准。租金以实际测量面积计算。商铺基本状况见附件3：商铺位置平面示意图。

第三条 乙方须是具有合法经营资格的组织，或具有完全民事行为能力的自然人，同时须向甲方提供有效的营业执照、身份证等与经营相关的证照资料复印件，乙方须提供以上证照原件供甲方核对。

第四条 乙方在上述商铺内只限经营福利彩票类别，品牌为中国福利彩票，主营品类为中国福利彩票。乙方各类证照须与实际经营相符，且不得经营包括油漆、打火机充气、油等甲、乙类危险化学品。租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得改变该商铺的经营品牌及用途，否则甲方有权要求乙方限期纠正，逾期不改的，甲方有权终止合同。

第三章 租赁期限

第五条 甲方预计于2026年4月23日完成商铺交付。租赁期共计1年，无免租期，自商铺交付次日起算，租赁期自2026年4月24日起至2027年4月23日止。

第六条 双方特别确认，甲方有权根据商铺的实际情况确定、调整交付日期，租赁期自实际交付日起顺延，甲方调整交付日期不构成违约。

第七条 本合同期满即为合同履行完毕。如乙方有继续经营意向，须在租赁期限届满的 90 日前向甲方提出书面申请，甲方有权自主决定是否接受乙方的续租请求。

第四章 费用及支付方式

第八条 乙方所租赁的商铺，租金标准为人民币 151.37 元/天·平方米，共计 1015495.92 元(大写：壹佰零壹万伍仟肆佰玖拾伍元玖角贰分)。
(说明：不含税价租金为 931647.63 元，税金为 83848.29 元，税率为 9%)。

第九条 乙方须接受甲方指定的物业公司管理，并承担相关费用。

第十条 在本合同执行过程中，若国家法律、法规有关于税种、税率调整的，按相关规定执行，但商铺含税价租金不变。

第十一条 租金根据“先付后用”原则，按上述第八条约定支付。乙方须按招商文件约定向甲方一次性缴纳租金人民币 1015495.92 元(大写：壹佰零壹万伍仟肆佰玖拾伍元玖角贰分)。支付租金后，甲方应出具相应的票据。

第十二条 乙方须在本合同签订前向甲方缴付履约保证金 元。甲方在收到乙方支付的履约保证金后，开具符合财税要求的收据给乙方。如乙方在合同期内无任何违约违法行为，合同期满或协商终止后，履约保证金由甲方无息退还给乙方，乙方应当出具符合财税要求的收据。如乙方在合同期发生违约违法行为，甲方有权直接从履约保证金中扣除乙方应付的违约金和费用，乙方须在履约保证金扣除后接到甲方通知之日起 5 日内将其补足。履约保证金不足以支付违约金和费用的，乙方须在接到甲方通知后 5 日内另行支付。如双方协商提前终止本合同的，履约保证金按终止协议中相关条款执行。

第十三条 租赁范围的水、电等为有偿使用，其费用由乙方自行承担。按地铁规定的商业收费标准计算费用，乙方须在合同签订后 5 日内向甲方一次性预缴 3000 元(大写：叁仟元整)电费，由甲方转付给指定的物业公司，每一合同年结束后根据实际出具的电费缴费账单由乙方向指定的物业公司多退少补。商业公共区域的水、电(包括公共照明、通风、空调等设施用电)等费用(含水、电传送过程中的损耗)按照商铺合同面积进行分摊。本条款各项费用均以甲方(包含甲方指定的物业公司、南京地铁商业发展有限公

司或南京地铁运营有限责任公司)出具的缴费账单为准,乙方应在甲方指定时间内向甲方指定物业管理方支付上述费用。

第十四条

双方因签订和履行本合同而应当缴纳的税费,根据相关法律法规规定由双方各自依法承担。

第十五条

租金、履约保证金等费用收取账户信息如下(水、电费收取账户信息,甲方另行通知):

全称:南京地铁资源开发有限责任公司

开户银行:建设银行南京城中支行

银行账号:32001595836052503392

第五章 甲方权利和义务

第十六条

甲方保证对该租赁商铺有使用权和出租权。

第十七条

甲方应对乙方办理经营、设计、装修所需的或可能发生的环保、通讯、消防、卫生及其政府规定的申请报批手续给予必要的协助。

第十八条

甲方保留可不时制订、引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持商铺所必要的一切管理规章制度的权利。

第十九条

对乙方在经营业态、安全管理、合法经营等合同执行方面有违反本合同约定,并且严重影响甲方、南京地铁形象和信誉的行为,甲方有权要求乙方限期整改,在合理整改期限内如乙方拒绝整改或怠于整改,甲方有权采取停止水、电供应等相关措施,直至终止合同。

第二十条

在租赁期内,甲方有权进入租赁商铺内对物业及设备设施进行检查,甲方应提前5个工作日书面通知乙方,乙方应协助并配合甲方进入租赁商铺内对物业及设备设施进行检查。如发现损坏或使用不当等情况,甲方立即告知乙方整改,乙方须在甲方规定的期限内完成整改,如遇特殊情况的,双方另行协商。否则甲方有权自行采取相应整改措施,因此所产生的费用由乙方承担。

第二十一条

在租赁期内,甲方有权进入租赁商铺内进行用电、消防等相关的检查,但不得影响乙方的正常经营活动,乙方应当对甲方的检查予以配合。对于检查发现的问题,甲方有权采取相应措施,责令乙方进行整改,乙方应当立即整改。

第二十二条

如乙方因服务态度或商品质量问题被社会新闻等媒体曝光或造成不良影响的,甲方有权要求乙方停业整顿,乙方应承担因此给甲方造成的一切损失。

第二十三条 租赁商铺所在地铁车站内的任何部分因电梯、自动扶梯、防火、保安设备、空气调节设备或其他设备的任何缺陷或故障，或因电力、自来水、电话等供应的失效、故障、暂停，或因有水、烟、火或任何其他物质泄漏，或因老鼠、白蚁、蟑螂、其他害虫的滋生，或因遭受爆炸、盗窃、抢劫，而对乙方或任何其他人员造成任何财产损失或破坏，甲方不必对乙方或任何其他人员负责。如上述情况是因甲方的过错直接引起的，甲方仅赔偿乙方因此而遭受的有形财产损毁而发生的直接经济损失。

第二十四条 甲方保留在租赁期内的任何时候，无需征得乙方的同意，变更、修缮、及临时封闭商铺公共部位/区域或其部分包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管信道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换商铺公共部位/区域整体结构、布局及安排的权利。

第二十五条 如在任何时间内非因甲方的过错，该商铺的水、电供应或空调服务停止供应或商铺的任何公共设施停止运作，甲方不必为此而向乙方承担任何赔偿责任或减免乙方租金、物业管理费（如有）及其他费用。甲方向该商铺提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），不构成甲方对该商铺或其内之财物的保安、保管责任。

第六章 乙方权利和义务

第二十六条 乙方保证接受并服从甲方的统一经营管理。

第二十七条 乙方在商铺内从事经营活动时，应当遵守包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律、法规、规定。

第二十八条 乙方自行负责商铺内物品的安全保卫工作，并承担因此而产生的一切费用和责任。因乙方经营管理等原因，发生的消防、治安等安全问题，由乙方承担全部责任。因此造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失。甲乙双方另行签署《南京地铁外单位作业（施工、经营、租赁等）安全、消防、治安内保协议》。

第二十九条 乙方应加强经营管理，严格遵守《南京地铁商铺日常经营管理规定》（附件1）等甲方制定的并不时修改的有关该商铺管理的所有规章制度（包括日常管理规定、装修管理规定、商户手册等），并保证其经营行为不损害其他乙方、甲方及任何第三方的利益。如乙方管理不善，出现违反本合同、地铁运营规范或上述规章制

- 度等要求的，给地铁安全、服务等造成严重不良社会影响的，甲方有权追究乙方相应的违约责任。
- 第三十条** 乙方确认，甲方不承担该商铺内乙方、乙方工作人员、乙方顾客和访客或其他乙方相关人员的人身、财产的安全义务。
- 第三十一条** 乙方在任何时间都应自行对该商铺或其内之财物负责，对其放置于该商铺内的货物、设备、材料等，应自行采取保护措施，否则，因此导致乙方的损失或给甲方及第三方造成的损失由乙方承担。
- 第三十二条** 乙方保证及时办齐经营相关的各类证照，并将复印件提交甲方备案。
- 第三十三条** 乙方因经营所涉及的消防等所有相关报验手续由乙方自行办理并承担相关费用，甲方须予以帮助配合。
- 第三十四条** 未经甲方书面同意，乙方不得改变或损坏该商铺的建筑结构、外墙部分、门头以及甲方提供的任何设施设备（包括专用设施设备和共用设施设备）；乙方不得擅自改变该商铺相关设施（包括但不限于楼道、通道、大门、走廊、设备用房）的设计用途，亦不得采用封堵或阻挡等任何方式妨碍其使用，否则，甲方有权要求乙方恢复原状或不影响甲方再次招商。对于设置于商铺内或通过该商铺的设施设备，乙方应当给予充分的注意和保护。
- 第三十五条** 乙方保证在经营范围内正常合理使用该商铺及其设施设备，不得放置任何超过该商铺设计荷载的物品，不得采取任何可能导致甲方的保险赔偿额减少、取消或保险费用增加的行为，不得采取任何可能导致不合理缩短该商铺及其所在建筑物、相关设施设备使用期限的行为。因乙方原因导致该商铺的水、电等供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，乙方应当承担修复所需的一切费用，并赔偿因此给甲方及第三方所造成的一切损失。
- 第三十六条** 乙方在该商铺经营项目如包含餐饮类业态，须按甲方要求安装独立隔油池、油烟净化器、排油烟设备等，所排放的污水、油烟须经过处理后方可排入商铺主管道，并须定期自行负责清理。
- 第三十七条** 乙方保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他乙方合法权利的行为，或其他不合理干涉、扰乱甲方或其他乙方正常经营的行为。如乙方经营产生特殊气味或者噪音干扰等，乙方应当采取有效的措施加以改正，因此造成的损失由乙方自行承担。
- 第三十八条** 乙方对该商铺内陈列或销售之商品或提供的服务负责，因乙方经营活动导致他人权益受到侵害或甲方权益受损的，乙方应承担相

应的法律责任。

- 第三十九条** 对于因乙方原因导致的水、烟等相关物质外泄或因乙方原因导致火灾、爆炸等危害公共安全事件或乙方有不良经营行为的，则乙方应赔偿因此给甲方及第三方造成的损失。本款内所述乙方的责任同样适用于乙方工作人员、乙方顾客和访客或其他与乙方相关人员，并由乙方承担连带赔偿责任。
- 第四十条** 因第三方原因导致乙方商品、货物或其他财产发生损害，或导致乙方蒙受损失的，乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何责任。
- 第四十一条** 租赁期内，未经甲方书面批准，乙方不得对该商铺进行任何形式的转租、分租、转让、转借、调换、合作经营或联营，不得将该商铺及设施对外实施抵押、质押等处分行为，否则视为严重违约。
- 第四十二条** 如乙方未经甲方书面批准的情况下通过转租、合作、对外承包经营等任何方式允许第三方在该商铺内经营的，则因该第三方行为而导致甲方蒙受任何损失的，乙方承担连带赔偿责任。
- 第四十三条** 乙方营业时间应在甲方指定的时间范围内，不得在非营业时间容留人员。未经甲方书面同意，营业时间不得超过地铁运营时间。甲方有权按情况需要经提前通知乙方后修改营业时间，乙方必须遵守，不得异议。未经甲方同意，不得推迟、提前及无故停止营业。
- 第四十四条** 未经甲方书面同意，乙方不得变更经营品牌、经营项目或超范围经营。一间商铺仅可经营一种业态、品牌、经营项目，否则视为严重违约。对于乙方提出的变更经营品牌、经营项目的申请，甲方有权根据商铺整体形象、规划布局、物业条件等各种因素予以拒绝，乙方必须遵守，不得异议。
- 第四十五条** 乙方保证其工作人员在该商铺内遵守国家、地方及甲方有关的消防管理规定，包括但不限于：不使用易燃易爆、有毒有害材料，不堵塞或占用消防通道，不使用明火、危险品、易燃物、电加热器，执行公共区域禁止吸烟规定，配齐消防器具，组织工作人员消防培训，具备火灾等突发事件紧急疏散等处置能力。乙方应确保其工作人员、装修及安装人员执行前述保证内容，否则产生任何损失或责任均由乙方自行处理和承担。乙方必须接受甲方的消防等安全检查，对于消防安全检查中发现的问题，乙方必须按要求无条件整改。
- 第四十六条** 双方特别明确，除非本合同另有特别明确约定，乙方不得以任何

- 理由拒绝或拖延缴纳本合同项下租金、物业管理费（如有）或水、电等公用事业费或其他应当由乙方承担的费用。如涉及争议，乙方应按照本合同约定的争议解决办法依法处理。在按照争议解决办法处理期间，乙方应继续履行本合同项下各项缴费义务。
- 第四十七条** 乙方同意，如乙方欠付租金、物业管理费（如有）等费用，在欠费期间，未经甲方书面批准，该商铺内乙方商品、货物及设施设备不得移出该商铺。
- 第四十八条** 乙方须允许甲方和甲方授权的人员在一切合理的时间进入该商铺察看物业使用状况，如发现违章甲方可做出相应的处理决定。该处理决定对乙方有约束力，乙方必须严格执行，纠正违章的费用由乙方承担。
- 第四十九条** 双方确认，甲方有权进入该商铺进行维修、保养或其他与该商铺相关事项，并采取一切相关的合理技术措施（但应尽量避免给乙方及其营业造成影响）。乙方不得因此向甲方提出营业损失、营业场地占用、人员加班费或任何形式的补偿或赔偿要求。
- 第五十条** 乙方须在甲方对相关的管道、线路和设备进行检修、调试或对于故障及时采取补救措施时给予必要的协助。若因乙方对该商铺进行装饰装修或因乙方的其他行为，导致甲方无法实施上述行为的，因此造成甲方及第三方的损失，由乙方承担损害赔偿责任。
- 第五十一条** 由于不可抗力及非甲方原因等造成的乙方财产损失，由乙方自行承担。
- 第五十二条** 乙方须于每个自然季度的首月20日前报送上一个季度的经营情况报告（内容包括但不限于经营收入、人员用工情况等），每年1月底前书面上报上一年度经营情况报告。甲方有权对乙方销售工作进行了解和监督，但不得干扰乙方正常的经营活动。
- 第五十三条** 本合同项下之租赁期限届满或本合同因任何原因而终止后7日内，乙方须自行注销所租赁商铺的营业执照等相关证件，否则甲方有权扣除履约保证金。

第七章 商铺交付及进场装修

- 第五十四条** 在本合同签订时，乙方已对相关商铺进行现场勘察，对于商铺交付时的现状了解并予以认可。合同签订后甲方应及时将该商铺及其附属设施交乙方使用，双方办理商铺交接手续，届时该商铺应达到的交付条件为：现状交付，双方在交付时签署包括商铺交付

标准（附件2）在内的交付确认文件。乙方应在接到甲方通知后即时办理交接手续。若乙方在甲方通知交铺后7日内尚未办妥收铺手续，则甲方有权提前收回该商铺、单方面解除本合同、重新招商并没收履约保证金、租金、物业管理费（如有）等所有已交费用。

第五十五条

商铺的装饰装修工程由乙方自行实施，相应费用由乙方承担。乙方在对该商铺进行装饰装修（包括再次装修）前，应按照甲方规定办妥全部施工手续，提供该商铺装修设计文件（包括装修图纸等资料）供甲方审查，在获得甲方书面批准后方可开始对该商铺进行装饰装修。上述装修设计文件经甲方批准后，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更。

第五十六条

乙方对该商铺的装饰装修须符合法律法规和消防相关要求，遵守甲方相关管理规章制度，不得破坏该商铺主体结构和甲方已完成的公共区域装修。乙方承诺对装修设计文件自行承担全部责任，在装修过程中服从甲方及相关政府部门的管理和指挥，并按照甲方的规定缴纳装修相关收费，包括但不限于装修管理费、装修押金、垃圾清运费。如乙方对该商铺进行装饰装修造成甲方或第三方损失，由乙方自行负责全部赔偿。乙方须在甲方指定时间范围内进行商铺装修，不得影响邻铺正常营业。

第五十七条

乙方承租该商铺期间不得遮挡火灾报警探测器、自动喷水系统喷头、消防排烟口、室内消火栓等消防设施，不得影响防火卷帘的启降。

第五十八条

乙方承租的该商铺所有装修材料均应符合消防部门的要求。不得超负荷用电，电气线路应穿金属管敷设，不得私拉乱接。

第五十九条

经乙方装修后该商铺的装潢、添附，在合同终止后，除经甲方同意外，其所有权归甲方所有。

第六十条

乙方违反本合同约定的各项要求对该商铺进行装饰装修的（包括但不限于未经甲方批准，乙方擅自变更装修设计方案的），甲方有权要求乙方改正。甲方按其对该建筑物的妨碍或损害程度，有权做出下述决定：（1）立即停工；（2）即时整改；（3）停止水、电等供应；（4）没收履约保证金、收回该商铺、终止合同。因此而发生的一切损失和费用均由乙方承担。

第六十一条

乙方同意支付施工押金5,000元/铺（大写伍仟元整），并于施工开始前支付给甲方。装修完毕，经甲方检验合格，无息退还施工

押金。
第六十二条 装饰装修期间水电费用，由乙方承担并支付给甲方，在退还施工押金时一并结清。

第八章 招牌、广告及宣传

第六十三条 乙方在该商铺外组织各种宣传活动须先征得甲方的同意，报甲方备案，不得从事不正当竞争活动。

第六十四条 关于招牌和广告牌设置以及宣传事宜，乙方应当严格遵守甲方的管理规章制度，并缴纳相关费用。未经甲方同意，乙方不得在商铺外或在其它公共部位张贴、张挂或展示任何广告、宣传标语、招牌、符号、装饰、灯饰或其他任何东西。店招及宣传画面内容所涉及的品牌仅限于本合同**第四条**约定的品牌并需经甲方审核后
方可施工安装，不可出现任何其他品牌的宣传画面。乙方不得张贴、悬挂任何违法、违规、违禁的宣传广告、标语、画面、文字等。

第六十五条 如乙方违反法律规定或未经甲方的同意而设置招牌或广告牌等，或者乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌、广告牌等予以维修或更换的，甲方有权直接予以拆除，并完成相关墙面等复原工作，因此而发生的拆除、复原等费用或造成损失均由乙方承担。

第六十六条 乙方同意，甲方为整体宣传商铺的需要，可无偿使用其商标、商号、标识等。如乙方需使用甲方的名称、商标、商号、标识等，应事先取得甲方的书面同意。

第九章 紧急状态、商铺维修及物业管理

第六十七条 租赁商铺及其所在区域或其相邻的建筑发生火灾、爆炸、恐怖活动等危害公共安全的事件或发生重大的刑事犯罪行为等不可预测的突发性事件的情形，或存在发生上述危害公共安全的事件或突发性事件的潜在危险的情形等构成本合同项下所述紧急状态。

第六十八条 发生紧急状态时，甲方可以在不通知乙方的情况下，自行决定中断对该商铺的水、电等供应或停止空调、电梯等设施设备的运行。但事后应当通过适当途径尽快通知乙方，并做出说明。

第六十九条 因紧急状态或者公用事业部门或者政府部门要求、命令而导致该商铺的水、电等供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行的，甲方不承担任何责任。

第七十条

因处置紧急状态而造成该商铺及相关设施设备受到损害或其他财产损失（无论是因为甲方或相关政府部门工作人员的行为），其中属于乙方的财产，损失均由乙方自行承担。

第七十一条

甲方将在租赁期内提供配电设备、电源、消防设备等设施，乙方应按照《南京地铁商铺日常经营管理规定》中对设施设备使用相关要求执行。如因乙方使用原因，造成的故障，应由乙方维修并承担相关维修费用。

第七十二条

如在租赁期间违反《南京地铁商铺日常经营管理规定》中相关条款的，甲方有权对乙方行为进行处罚，乙方在日常经营过程中，应接受甲方的监督管理，对于日常经营中存在的问题，乙方应积极予以整改。对于占道经营、环境卫生等问题，应立即整改。否则，对于占道经营物品予以暂扣，开具整改通知单，并处以当年合同年租金 5% 的违约金（不超过 2000 元）。对于不能立即整改的问题：一经发现，由甲方开具整改通知单，给予一定的整改期限，并处以当年合同年租金 5% 的违约金（不超过 5000 元）。逾期未整改到位或未进行整改的，处以当年合同年租金 2% 的违约金（不超过 10000 元），并再次开具整改通知单。拒不整改的，甲方有权无条件提前终止商铺租赁合同，并追究相应违约责任。对于同一类问题，发现两次以上的，甲方有权无条件提前终止商铺租赁合同，并追究相应违约责任。

第七十三条

安全事故（事件）处罚措施，乙方在商铺经营过程中发生责任冒烟、火灾、伤人等安全事故（事件）时，甲方有权根据情节的严重性采取相关处罚措施。第一次发生责任冒烟、轻微伤人等事件，发放整改通知单，进行停业整顿，停业整顿不少于 7 日，并处以合同当年年租金 1% 的违约金（不低于 2000 元），给甲方或任何第三方造成损失，将由乙方承担全部赔偿责任。第二次发生责任冒烟、轻微伤人等事件，发放整改通知单，进行停业整顿，停业整顿不少于 1 个月，并处以合同当年年租金 4% 的违约金（不低于 10000 元）。甲方有权提前终止合同，给甲方或任何第三方造成损失，将由乙方承担全部赔偿责任。发生责任火灾、重伤他人等安全事故，甲方有权提前终止合同，并追究相应违约责任，给甲方或任何第三方造成损失，将由乙方承担全部赔偿责任。同时列入招商黑名单，乙方不得参与南京地铁商铺招商。如因乙方管理不善造成的一切安全事故，人员伤亡等；赔偿金额不包括在违约金

第七十四条

范围内，乙方应另行承担相应的赔偿、法律责任、刑事责任等。除乙方使用原因外，该商铺因工程质量原因发生损坏的，甲方应予以维修。但是，甲方不因对该商铺及其相关设施设备和水、电供应系统的维修行为，而向乙方做出任何形式的赔偿或补偿。甲方对该商铺的维修责任范围只限于该商铺的结构部分及交接时甲方提供的设施设备（以商铺交付时双方签订的交付确认文件内容为准，本合同另有约定的除外）。此外，甲方亦应维修商铺的公共部位/区域。乙方装修或增设的设施设备由乙方自行维修。

第十章 商铺交还

第七十五条

本合同项下之租赁期限届满或本合同因任何原因而终止后7日内，乙方须将该商铺完好交还甲方，并将商铺恢复至甲方认可的状态，否则甲方有权在履约保证金中扣除因恢复商铺而产生的损失，或向乙方追偿。该期限为本合同项下该商铺之交还期。

第七十六条

交还期内，乙方应向甲方归还所有甲方向乙方提供的物业管理和工程资料（如有）的全部原件和复印件，并使该商铺符合约定的装修交还状态，以及通过甲方的验收。

第七十七条

交还期内，乙方不得在该商铺内从事任何经营行为。

第七十八条

交还期内，乙方无需支付租金和物业管理费（如有），但仍应当承担在此期间发生的水、电等各项费用及可能发生的迟延付款的违约责任。

第七十九条

除不可抗力因素外，交还期届满后乙方仍未能将符合前述约定交还条件的该商铺交还甲方的，则自交还期届满之日的次日起，乙方应当按照合同终止时该商铺租金标准的200%向甲方支付商铺使用费，并按照合同终止时该商铺物业管理费（如有）标准支付物业管理费（如有）及承担相关的水、电等费用，直至乙方按照合同要求交还该商铺为止。如因此造成甲方延迟向新租户交付该商铺而需承担违约金、中介费等，以及造成甲方其它损失的，乙方均应全额赔偿，费用从履约保证金中扣减。不足部分，乙方须在收到甲方通知后30日内补足。

第八十条

自交还期届满次日起，甲方有权采取对该商铺停止水、电等供应、控制人员从商铺进出、阻止乙方继续开业经营等强制措施。此种情况下，乙方所应承担的商铺使用费、物业管理费（如有）及其它相关费用并不因此而得到减免。

第八十一条

在乙方按约定向甲方交还本合同租赁范围内商铺时，甲、乙双方应签署商铺交还确认书。在双方签署了该确认书后，或虽未签署该确认书，但乙方已经实际撤离商铺之后，乙方在商铺内遗留的任何设施设备、物品等均视为乙方放弃一切权利，甲方有权自行处置（包括作为垃圾进行处理）。如甲方对乙方撤离后商铺进行清理、整改或对有关设施设备进行维修、更换等使之符合前述约定交还条件的，则因此而发生的费用支出均应由乙方承担，并且上述清理、维修期间（不超过7个工作日），乙方仍应按合同终止时商铺租金标准的200%支付清理、维修期间的商铺使用费，以弥补甲方在此期间的损失，费用从履约保证金中扣减，不足部分，乙方须在收到甲方通知后30日内补足。

第十一章 保险

第八十二条

装修期间的保险。乙方应当在交付日起5个工作日内自费为承租商铺在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种为装修工程一切险及公众责任险，保险责任期间为开始装修之日起至开始营业之日止。如不购买，由乙方承担可能产生的相关后果。

第八十三条

营业期间的保险。乙方应当于开业的30日前自费为承租商铺内自行增置的财产购买财产一切险以及公众责任险。保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止。如不购买，由乙方承担可能产生的相关后果。

第八十四条

租赁期间，出租商铺场地内属甲方的相关设备及其附属设施的投保由甲方负责。

第十二章 违约责任

第八十五条

甲乙双方应全面履行本合同，不履行或不完全履行的，视为违约，应承担相应的违约责任并向另一方赔偿经济损失，该损失包括但不限于为实现权利而支出的调查取证费、公证费、鉴定费、诉讼费、保全费、律师费等合理费用。本合同未约定的，按照中华人民共和国有关法律法规处理。

第八十六条

乙方迟延履行本合同项下租金、物业管理费（如有）、水、电费用或其他应付费用的，则每迟延一日，甲方有权向乙方收取相当于欠费金额3‰（万分之三）的迟延履行违约金。乙方迟延履行上述费用超过15日，经甲方书面催告，乙方仍不缴纳的，甲方可

以对该商铺暂停部分或全部水、电供应或物业管理服务，直至乙方履行相关付款义务为止。甲方无需因此向乙方或第三方承担任何责任。甲方因此受到第三方索赔的，则甲方有权向乙方追偿损失。

第八十七条

有如下情形之一的，甲方有权解除合同：

- 1、乙方在合同签订之日起5日内未缴纳租金、物业管理费（如有）或履约保证金的；
- 2、自甲方通知乙方办理商铺交接后7日内，乙方未办妥收铺手续的；
- 3、乙方在租赁期内，迟延缴纳租金、物业管理费（如有）或水、电费用等超过30日的，或迟延缴纳租金、物业管理费（如有）或水、电费用等累计达3次以上（含3次）以上的；
- 4、租赁期内，甲方扣除乙方履约保证金后，乙方未按照合同约定及时补足的；
- 5、违反甲方各项管理制度并在甲方发出书面通知后7日内未予以纠正的；
- 6、乙方在租赁期内收到甲方开出的《整改通知单》达3次以上（含3次）的；
- 7、乙方未经甲方书面同意，对该商铺进行改造、装饰装修的；
- 8、乙方未经甲方书面同意，变更经营品牌、经营项目或超范围经营的；
- 9、乙方未经甲方书面同意，将该商铺进行任何形式的转租、分租、转让、转借、调换、合作经营或联营，或将该商铺及设施对外实施抵押、质押等处分行行为的；
- 10、乙方从事的经营活动违反相关法律规定，被相关部门责令停业的；
- 11、乙方因服务态度或商品质量问题被社会新闻媒体曝光，情节严重的；
- 12、乙方在该商铺内的经营活动或提供的商品或商品商标构成侵权，或被指侵权并已影响到甲方声誉及利益的；
- 13、乙方经营产生的特殊气味（包括油烟）或者噪音干扰等严重妨碍周边经营户和公共环境，经有关部门认定或具备法定资质机构测定后的；
- 14、该商铺内或乙方之任何财物蒙受强制征收或查封的；

- 15、任何人士向法院申请对乙方进行清算且法院受理该等申请的；
- 16、乙方无论被强迫或自愿破产、被破产管理人接管、进入破产清算程序、进行清算的（经甲方批准为了重组、合并的目的除外）；
- 17、乙方擅自对商铺的结构进行改造的；
- 18、乙方严重违反本合同其它约定或法律规定。

第八十八条

当发生本合同各条款中约定的甲方有权终止本合同的情况，且甲方决定终止本合同的，自甲方决定之日，本合同终止，或乙方提出提前终止本合同的，自甲方收到乙方要求终止合同的书面通知或申请，并予以书面同意后的第30日，本合同终止。乙方已经支付的履约保证金、已发生的租金、已发生的物业管理费（如有）不予退还，未发生的租金、未发生的物业管理费（如有）将予以无息退还（如租金发票已开具且无法退回税款的，乙方应同时按实承担已开具发票退票税金）。同时乙方应当按本合同约定将该商铺恢复至相应状态。如乙方给甲方造成的损失金额超过上述扣缴金额，乙方还应赔偿不足的部分。

第八十九条

若乙方未经甲方书面同意而提前终止合同的，乙方须支付给甲方60天成交租金计人民币157347.5元（大写：壹拾伍万柒仟叁佰肆拾柒元伍角）作为违约金，已缴纳的租金、物业管理费（如有）均不予退还。

第九十条

由于甲方整体经营规划的调整及需要，甲方有权单方面解除本合同，但应提前30日书面通知乙方，乙方在接到甲方通知后15日内予以清场。给乙方造成损失的，甲乙双方应协商处理，同时退还乙方的履约保证金，但甲方的补偿数额以不超过2个月租金为前提。

第十三章 通知及送达

第九十一条

甲方和乙方按以下列明的地址发送通知：

- 1、甲方地址：南京市雨花台区锦绣街1号
收件人：商业发展公司
邮政编码：210012
联系电话：025-51898888
传 真：025-88055555
- 2、乙方地址： _

收件人：—

邮政编码：

联系电话：

第九十二条

一方若指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

第九十三条

通知可以专人手递方式、特快专递方式及挂号信方式。以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为收悉日，以对方的签收文据为发送凭证。以特快专递方式发出的，以对方签收之日为收悉日，最迟不超过通知交予特快专递公司后第7日，以交寄记录作为发送凭证。以挂号信方式发出的，以对方签收日之日为收悉日，最迟不超过寄信后第7日，以寄信回执作为发送凭证。通知送达对方之日依据发送凭证记载时间确定。乙方确认，租赁期内，该商铺也是乙方的有效通知地址。因此，甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于该商铺的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，乙方于通知张贴当日知悉通知内容。

第十四章 不可抗力及征迁

第九十四条

如该商铺因不可抗力遭到严重损坏，导致乙方无法继续经营的，双方应当就是否继续履行本合同进行商议。如在不可抗力事件发生后90日内乙方仍无法继续经营，且双方未达成一致意见的，则任何一方均有权终止本合同，双方互不承担违约责任。

第九十五条

合同期内，如因政府部门、地铁管理部门收回租赁场地、改变场地用途、禁止进入、场地征用等原因而造成该商铺撤销、搬迁、基建维修或经营方式调整的，甲方应及时通知乙方，乙方应无条件接受。若因此造成乙方停业的，则停业期间甲方不向乙方收取租金。若因此造成双方无法继续履行合同的，乙方应无条件服从甲方的安排，同时本合同自行终止，双方互不承担违约责任。

第十五章 争议的解决

第九十六条

本合同履行过程中，双方如发生争议，应友好协商解决。协商不成的，任何一方有权向租赁商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十六章 其他

第九十七条

本合同未尽事宜由双方根据国家有关法律、法规的规定，共同协

商订立补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第九十八条

本合同经双方签字及盖章之日起生效。

第九十九条

本合同附件及招商相关材料构成合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第一百条

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。

附件：1、《南京地铁商铺日常经营管理规定》

2、商铺交付标准

3、商铺位置平面示意图

(本合同正文到此结束)



(本页无正文)

甲方(盖章): 南京地铁资源开发有限责任公司 乙方(盖章): 南京市福利彩票发行中心

法定代表人或授权代理人(签章):

法定代表人或授权代理人(签章):

经办人(签章):

经办人(签章):



Handwritten signatures for Party A: 谢崇北, 宋斌, 王强, 任力. An arrow points from the signature '王强' to the contact information below.



Handwritten signature for Party B: 谢崇北

时间:

时间:

单位地址: 南京市雨花台区锦绣街1号

单位地址: 南京市鼓楼区江东北路191号

电话: 025-51898888

电话: 025-83218665

邮编: 210012

邮编: 210003

开户银行: 建设银行城中支行

开户银行: 中国农业银行南京华茂大厦支行

银行帐号: 32001595836052503392

银行帐号: 10100201040007943

税务登记号: 91320100057978149P

税务登记号: 12320100425802439K

附件 1:

南京地铁商铺日常经营管理规定

为确保南京地铁运营安全与秩序良好，维护地铁整体形象并营造地铁商铺规范有序、持续稳定的经营环境，根据相关法律规定、《南京市轨道交通条例》、《南京地铁商铺租赁合同》的约定等，制订本管理规定。

一、商铺基本经营规范

1、经营户应遵守政府相关法律法规及各项规定，严禁从事下列经营活动：

- (1) 销售假冒伪劣、“三无”、侵犯他人权利的商品；
- (2) 投机诈骗，走私贩私；
- (3) 欺行霸市，哄抬物价，强买强卖；
- (4) 掺杂使假，短斤缺两；
- (5) 出售法律法规禁止出售的食品；
- (6) 出售反动、暴力、荒诞、淫秽、有碍社会风化的书刊、图片、音像制品等；
- (7) 打卦、测字、算命及其他封建迷信活动；
- (8) 出售或存放任何危险性、易燃易爆性、腐蚀性、毒性物品和所有管制物品；
- (9) 地铁通道、站厅层、站台层、商业层商铺不得使用明火等同类性质的产品，不得产生明烟、异味，商铺内不得销售开口饮料；
- (10) 用作任何非法或不道德的用途。

2、遵守职业道德，树立顾客至上、信誉第一的经营观念，奉行文明经商，礼貌待客的经营作风，善待顾客，不让顾客吃亏、上当、受气。一旦遇到客户退货、换货等特殊情况，经营户应礼貌、文明接待，按照法律法规等规定双方协商解决。

3、严格遵守国家物价政策，合理定价、买卖公平，销售的商品须明码标价，做到一货一价，标价无误。

4、商铺使用的衡量器具须准确，并定期或不定期由计量部门进行校验。

5、凡拾到顾客遗忘的钱物，应及时上缴南京地铁相关管理部门，不得隐瞒。

6、经营户须自行及时办理商铺经营所需的工商登记、税务登记、食品卫生等证照，以及环保、治安、消防等手续，严格执行政府职能部门有关商品质量、物价、安全、消防、卫生、环保等方面的政策、法令和法规。

7、经营户须规范用工，遵从国家劳动人事法律法规，所有员工须持证上岗（个人健康证、上岗证等）。

8、经营户须确保任何情况下，不因其经济纠纷或与员工的任何纠纷，导致商铺发生群体性事件，影响地铁商铺的整体形象。

9、商铺经营项目、经营品牌及经营品种须与租赁合同约定相一致。未经同意，

不得超出租赁合同约定的经营范围或将商铺用作非商业用途。

10、未经经营管理方同意，经营户不得转移、转让、转租、分租、特许他人使用租赁商铺，不得利用租赁商铺与第三方进行合作、承包、联营或其他方式的合作。

11、经营户拥有的使用权仅限于商铺租赁范围内的地域和相应空间，严禁任何超出商铺租赁范围的使用行为。经营范围及物品以不得超越商铺卷帘门为标准，不可侵占公共空间。对于占用公共空间的物品，经营管理方有权移去并对物品遗失概不负责，并有权向经营户收取因此产生的一切费用。

12、商铺营业时间应在经营管理方指定的时间范围内，不得擅自停业、延迟开业、中途闭铺、关灯及提前打烊等。

13、经营户若需在经营时间之外对商品进行盘点，须向经营管理方提出申请，得到批准后方可根据规定的时间进行盘点。

14、因地铁线路改造、地铁安全或地铁商铺的整体调整等原因，需拆除或调整商铺时，经营户须无条件服从，不得以任何理由拒绝配合。

15、商铺及地铁车站内严禁吸烟，携带宠物。经营户若发现顾客在本商铺内有吸烟、携带宠物行为，须及时阻止。

16、经营户或其员工不允许在商铺内留宿，或利用其室内作住宿用途。

17、经营户不得制造或容许制造可能影响其它经营户之噪音、音乐、气味等滋扰。

18、除餐饮类业态商铺外，经营户在商铺内不得使用器具烹煮加热任何食物。

19、经营户经营项目如包含餐饮类业态，须安装独立隔油池、油烟净化器等，所排放的污水、油烟须经过处理后方可排入商铺主管道，并须定期自行负责清理。

20、经营户须按照租赁合同规定购买相应保险。

21、经营户运送营业用具、货物、设备、装置或大件物品的时间须避开地铁运营高峰时段（以经营管理方指定的时间为准），仅可使用指定的设备及路线运送上述物件，不得妨碍交通、消防通道，不得影响地铁的正常运营。严禁擅自使用客用手扶梯和残疾人电梯运送货物或大件物品。

22、经营管理方、地铁管理部门及地铁公安部门相关人员出示证件后有权进入经营户经营场地，对治安、消防、卫生及商品进行检查。经营户有责任配合工商、税务、公安等部门依法处理各种违法违纪事件。

二、清洁卫生规范

1、经营户须共同维护公共区域的清洁卫生，不得随地吐痰，乱丢果皮、瓜壳等杂物。

2、经营户须每日对商铺内地面、墙壁、货架、商品、设备、店招、卷帘门等进行清洁，要求无尘、无杂物、无积水、无异味。

3、经营户应确保经营场所空气清新，及时清除或妥善处理散发异味、腥味等

的物品。

4、从事食品、餐饮类的商铺应符合卫生要求，自觉接受食品卫生等部门的监督和管理。

5、经营户须参加经营管理方定期安排的清扫活动。若有特殊任务，须服从南京地铁有关部门、经营管理方安排，及时清扫。经营户拒不履行环境卫生责任制，未做好保洁区内保洁工作的，经营管理方将责令其立即整改。逾期未做整改或整改不力的，经营管理方将采取代为整改措施，措施费用由责任者（经营户）承担。

三、垃圾、废弃物处理规范

1、商铺的垃圾（含废弃物）以干、湿区分，分别袋装及桶装化，及时送至经营管理方指定的地点。商铺废弃的包装箱应及时清理，不得随意占用公共空间。

2、严禁在商铺、地铁车站内及地铁车站外随意堆积或倾倒垃圾。严禁在卫生间、地铁结构渗水沟等公共区域倾倒污水。

3、商铺经营如产生油烟、雾气的，须自行加装防火油烟净化器和足够功率的排油烟设备，不得造成空气污染及消防系统报警。一旦发生消防系统报警，经营管理方有权立即停止该商铺经营。设备应定期进行清洁维护保养，及时排除消防安全隐患，保证正常运行。

4、对于有下水管口的商铺，经营户须在下水管口上自行安装过滤网，过滤网格间距须小于 2mm。

5、对于有下水管口且需向下水管口排放含油污水的商铺，经营户须在下水管口上自行安装隔油池。对于含油污水中的固体杂质，经营户须进行一次过滤。

6、对于有下水管口但未安装隔油池的商铺，经营户严禁向下水管口倾倒含油污水。

7、对于无下水管口但车站内有总隔油设施的商铺，经营户须将含油污水进行一次过滤后，收集于密封容器内，在经营管理方监督下将含油污水倾倒入总隔油池。

8、对于无下水管口且车站内无总隔油池的商铺，经营户须收集含油污水于密闭容器内，清运至地铁站之外的合法地点处理。

9、隔油池应须定期清洁维护保养，保证正常运行，隔油池废弃物须日产日清。

10、隔油池、油烟净化器、排油烟风机设备须符合相关污水排放、油烟排放标准，上述设备须由正规厂家生产，经营户须提供设备的产品检测报告、合格证书等相关证明材料。

11、餐厨废弃物须由标有“餐厨废弃物”字样的密闭容器存放，日产日清，清除后的容器应及时清洗、消毒。

12、经营户应遵守《江苏省餐厨废弃物管理办法》等相关规定：

（1）对餐余废弃物设专人管理，建立处理档案并长期保存、备查（详细记录销售时间、种类、数量、收到单位、联系人姓名、电话、收货人签字等）；

(2) 只能销售给具有资质的餐余废弃物和废弃油脂加工单位，不得销售给其它单位和个人，不得随意处置餐余废弃物；

(3) 如有违反政府相关规定的，由经营户承担全部责任。

13、经营户在装修过程中应保持公共环境清洁，装修垃圾须袋装化，按照地铁经营管理方指定地点清理废弃物。

四、宣传推广规范

1、经营户如需安装店招，须向经营管理方提交书面申请及效果图，符合经营管理方的各项技术要求，在经营管理方指定区域安装，有关费用由经营户负担。

2、所有招牌（包括临时招牌、LED 显示屏等电子显示屏）均须经过经营管理方书面批准，方可安装。所安装的招牌不能妨碍商铺的出入口及妨碍视线。

3、未经经营管理方批准，经营户不得摆放、张贴任何招牌、宣传招贴纸及其他宣传物品于公共区域、铺门、橱窗或外墙上，不得在商铺外及公共区域做出任何兜售行为及派发传单、广告、赠品及招工等。

4、宣传招贴不得出现类似“清场、清仓、甩卖”等用语。

5、对于商铺内任何图案文字，经营管理方保留否决权。如确实设计制作低劣有碍美观，经营管理方有权要求经营户更改或拆除。

6、未经经营管理方批准，经营户不得擅自举办任何形式的促销活动等，包括邀请名人莅临、邀请媒体宣传报道等。

7、经营户不得在商铺内开展与本商铺租赁合同约定经营范围无关的广告宣传。

8、经营户在商铺内播放音乐须经过经营管理方同意，音量须调低至不影响其它商铺及公共环境。音乐包括电视、音响系统及其它器材播放的音乐。

9、商铺内闪灯应不致从铺外看到。

五、装修、日常维护管理规范

1、经营户在装饰装修商铺时，须遵守《南京地铁商铺装修管理规定》等规定，装修方案须经经营管理方等部门书面审核通过后方可施工。经营户须严格按照经营管理方批准的装修方案进行施工，不得擅自变更。装修结束后，须经经营管理方等部门验收合格后，方可开业经营。

2、未经经营管理方书面批准，经营户不得擅自改变商铺原有结构、公共设施、消防设备，不得违章装修和私自设置附加装置。

3、商铺装修用材，须符合消防管理部门以及国家相关标准、法规的要求。

4、商铺所有电线须使用阻燃或耐火铜芯导线。敷设管线时须使用金属穿线管。

5、商铺照明须使用冷光源灯具，严禁使用小太阳灯、碘钨灯或大于 100W 以上的灯具照明，照明灯具与货物之间应保持不少于 0.5 米的间距。店招光源须采用“白色冷光源”设计。

6、商铺严禁私拉电线，严禁使用电加热器等大功率电器，严禁超负荷用电。

7、商铺所有电器（包括接线板）须是经 3C 认证的产品，严禁使用“三无”产品。

8、商铺接线板不得串接，接线板上不得使用大功率电器，接线板接驳的电器累计功率须小于等于2000w)。

9、经营户须定期对线路、设备使用情况进行检查，发现故障、隐患须立即排除。

10、经营户须保持商铺内部的地板、墙壁、天花板、结构、其他设施及其附属物，包括所有的卷帘门、电动装置、电线、水管等处于正常、良好、清洁及妥当的修缮状态。

六、消防及安全管理规范

1、每日营业时间结束后，经营户及其员工须对商铺进行彻底检查，清除安全隐患，关闭不必要的用电设备，做好防火、防盗工作，检查无误后方可关门落锁离开。

2、经营户应加强承租商铺的治安保卫工作，自行妥善保管商品和钱物。商铺内不得存放贵重物品及现金。

3、商铺须根据消防规范要求配备合格的灭火器，并定期检查、更换，确保各种消防器材和装置处于良好状态。灭火器应放置于容易取用的地方。

4、经营户须严格遵守有关消防管理规定，不得妨碍任何消防设备的正常操作，严禁占用或堵塞消防通道，保持消防区及楼梯通道和出口畅通无阻。

5、经营户须加强对所有员工进行地铁管理规定宣传、安全教育培训和管理，积极参加由经营管理方组织的教育活动，增强消防安全意识。经营户及员工须掌握消防器材使用，熟知突发事件处理的相应流程，防止有违反治安管理、安全管理行为发生。

6、友好处理经营户之间的关系，相互协商共同利用好现有物业条件，维护商铺持续稳定经营的经营氛围与良好环境。严禁在商铺内起哄闹事，打架斗殴和聚赌等。

7、发生治安、火灾等突发案件或发现可疑对象，经营户须及时报告地铁车站派出所和经营管理方。

8、经营户须服从地铁管理部门及公安部门的治安管理并依法缴纳相关治安管理费用。

9、经营户有义务维护顾客的人身、财产安全，并有义务提醒顾客注意保管好自己的财物。

七、处罚办法

(一) 日常经营发现问题整改措施及处罚措施

经营户在日常经营过程中，应接受出租方(资源公司)、委托管理方(物业公司)、运营公司的监督管理，对于日常经营中存在的问题，经营户应积极予以整改。

1、对于占道经营、环境卫生等问题，应立即整改。否则，对于占道经营物品

予以暂扣，开具整改通知单，并处以当年合同年租金 5% 的违约金。

2、对于不能立即整改的问题：

一经发现，由出租方、委托管理方、运营公司开具《整改通知单》，给予一定的整改期限，并处以当年合同年租金 5% 的违约金。

逾期未整改到位或未进行整改的，处以当年合同年租金 2% 的违约金，并再次开具整改通知单。

拒不整改的，出租方有权无条件提前终止商铺租赁合同，并追究相应违约责任。

3、同一类问题，发现两次以上的，出租方有权无条件提前终止商铺租赁合同，并追究相应违约责任。

（二）安全事故（事件）处罚措施

经营户在商铺经营过程中发生责任冒烟、火灾、伤人等安全事故（事件）时，出租方有权根据情节的严重性采取相关处罚措施。

1、发生责任冒烟、轻微伤人等事件

第一次，发放整改通知单，进行停业整顿，停业整顿不少于 7 日，并处以合同当年年租金 1% 的违约金（不低于 2000 元），给出租方或任何第三方造成损失，将由经营户承担全部赔偿责任。

第二次，发放整改通知单，进行停业整顿，停业整顿不少于 1 个月，并处以合同当年年租金 4% 的违约金（不低于 10000 元）。出租方有权提前终止合同，给出租方或任何第三方造成损失，将由经营户承担全部赔偿责任。

2、发生责任火灾、重伤他人等安全事故

（1）出租方有权提前终止合同，并追究相应违约责任，给出租方或任何第三方造成损失，将由经营户承担全部赔偿责任。

（2）列入招商黑名单，经营户不得参与南京地铁商铺招商。

综上所述，如因乙方管理不善造成的一切安全事故，人员伤亡等；赔偿金额不包括在违约金范围内，乙方应另行承担相应的赔偿、法律责任、刑事责任等。

八、其它

本管理规定条款如与商铺租赁合同有冲突时，以租赁合同为准。

附件 2:

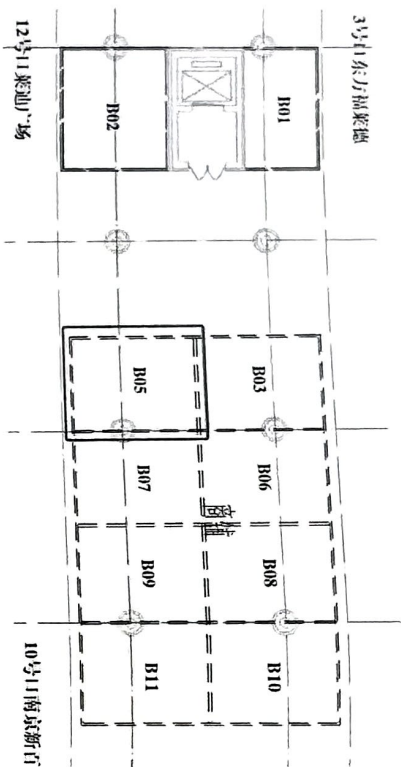
商铺交付标准

商铺编号: B05

项目名称	状况	备注
天花	格栅	
地面	大理石	
墙面	粉刷墙面	
门	卷帘门	
供电	5KW	
电源插座	/	
弱电插座	/	
给排水	无	
排烟	无	
通风空调	/	
烟感/温感	/	
喷淋头	/	

附件 3:

商铺位置平面示意图



备注：尺寸、面积以实际交付为准

南京地铁外单位作业（施工、经营、租赁等） 安全、消防、治安内保协议

项目合同编号：

责任书编号：

甲方：南京地铁资源开发有限责任公司

乙方：南京市福利彩票发行中心

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主”的安全工作方针，严格执行国家和地方有关安全生产、劳动保护的法律法规和南京地铁资源开发有限责任公司各项安全生产管理制度，强化安全生产管理，落实安全生产责任制，规范作业安全管理，保障地铁安全生产，经双方协商一致，特签订本协议。

一、作业（施工、经营、租赁等）项目

项目名称：南京地铁1号线新街口站B05号商铺租赁合同

项目负责人：谢柏斌

项目地点：南京地铁1号线新街口站

作业内容：商业

作业范围：南京地铁1号线新街口站B05号商铺

作业期限：2026年4月24日至2027年4月23日

作业安全保证费用类别及金额：履约保证金/元

二、安全目标：

1. 杜绝发生各类安全事故；
2. 杜绝发生火灾事故；
3. 杜绝发生治安事件；
4. 杜绝严重违章违纪行为。

三、安全生产要求

1. 安全生产坚持“谁主管，谁负责”的原则，乙方必须履行甲方各项安全生产管理规章制度，对违反相关安全管理制度和规章，造成事故和不良事件的，乙方承担主要责任；

2. 甲方应在责任范围内做好各项配合工作，为乙方作业创造有利条件；

3. 乙方在作业前须认真学习《南京地铁资源开发有限责任公司安全管理办法》、《南京地铁资源开发有限责任公司外单位作业安全管理办法》以及相关安全生产管理规定，并遵照规定要求执行；

4. 乙方应遵守国家和地方有关安全生产的各项规定和有关安全生产的法律法规，加强作业安全管理，履行安全管理责任，切实保障安全；
5. 作业单位安全管理人员应经南京地铁资源开发有限责任公司的安全管理培训；
6. 作业单位在签订安全协议前应提交经甲方确认的作业方案；
7. 甲方有权检查乙方安全措施落实情况，乙方应根据甲方的要求落实整改；
8. 乙方指定谢柏斌同志负责项目作业安全，在作业前必须对作业人员进行安全教育，并做好记录；
9. 乙方严格执行《南京地铁资源开发有限责任公司外单位作业安全管理办法》；
10. 乙方的特种作业人员应按国家有关规定，持证上岗。
11. 因乙方责任造成的甲方一切损失和负面影响，由乙方全部承担；
12. 发生对甲方造成影响事故，乙方必须立即向甲方报告。报告的内容主要有：时间、地点、事故性质、人员伤亡、初步处理情况及报告人的单位、姓名、电话号码等，事故的损失按责论处。

四、治安消防工作要求

1. 乙方必须认真遵守国家和地方的有关法律、法规。
2. 乙方须配备至少一名专（兼）职治安消防管理人员，负责本作业区域的治安消防工作；
3. 因乙方责任造成影响南京地铁的案件如：火灾、治安事件等，事故经济责任、事故法律责任以及事故的善后处理均由乙方独自承担，因此给甲方造成的经济损失由乙方全部承担。

五、环保工作要求

1. 不得将油类、化学品类等污染物倾倒入地铁管辖范围内；
2. 作业结束后应清理作业涉及的所有物料、垃圾；
3. 严格控制作业过程中“噪音、灰尘、振动、污水”等产生及排放。

六、安全保证费用（性质属于违约金）

根据《南京地铁资源开发有限责任公司外单位作业安全管理办法》的规定，作业安全协议签订时，乙方应按审批意见向甲方一次性交纳作业（施工、经营、租赁等）履约保证金、安全保证金，按项目合同确定安全文明施工措施费，安全保证费用（履约保证金）总金额为： L 元。如有违反本协议或不服从管理，根据《南京地铁资源开发有限责任公司外单位作业安全管理办法》规定扣除部分或全部安全保证费用。安全保证费用在项目结束后，乙方凭由甲方最终确认的《作业安全评定表》及相关资料到南京地铁资源开发有限责任公司财务部办理安全保证费用支付或返回手续。

七、争议的处理

协议双方发生争议时，可以通过协商解决，协商不成的可以按司法程序向甲方所在地人民法院起诉。

八、其他补充条款

无

九、本协议书一式贰份，具有同等效力，由甲乙双方各持壹份。自 2026 年 4 月 24 日生效至作业项目完成同时废止。

甲方（盖章）：

南京地铁资源开发有
限责任公司



乙方（盖章）：

南京市福利彩票发
行中心



法定代表人（委托代
理人）：



法定代表人（委托代
理人）：

经办人：

Handwritten signatures of the authorized representatives of Nanjing Metro Resource Development Co., Ltd.

经办人：

Handwritten signature of the authorized representative of the welfare lottery center.

日期：

日期：

南京地铁资源开发有限责任公司项目廉政公约

项目名称：南京地铁 1 号线新街口站 B05 号商铺出租

甲方：南京地铁资源开发有限责任公司

乙方：南京市福利彩票发行中心

为加强甲乙双方项目合作期间的廉政建设，规范双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据相关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立廉政公约。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、商业经营、工程建设和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行项目合同文件，自觉按合同内容办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反双方企业的管理规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和履行项目的工作人员，在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方推荐相关单位或为配偶、子女、亲属参与同项目有关的各项经营活动。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人的费用。

(三) 不准为甲方、相关单位或个人组织装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，向乙方单位反应相关情况；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本公约作为项目实施合同的附件，与项目实施合同具有同等法律效力。

第六条 本公约的有效期为双方合同执行之日起至该项目合同履行结束止。

第七条 本公约一式叁份，由甲乙双方各自存档，并报至资源公司合约管理部门存档。（如多方合同，合同签约方均需签订本公约）

地铁方欢迎您提出建议意见，进行投诉举报，我们将为您保密。

来信请寄：南京市雨花台区锦绣街1号616室

邮政编码：210012

来访请到：南京市雨花台区锦绣街1号616室

监督电话：025-88055613

甲方责任部门：(盖章)

部门负责人：

年

月

日

乙方责任部门：(盖章)

部门负责人：

年

月

日