

前 言

根据国家相关法律法规以及昆山国际会展中心实际情况特制订本手册，本手册包括租馆协议条款和展厅规章制度两部分,是租馆合同不可分割的组成部分。本手册旨在帮助承租昆山国际会展中心（以下简称“本中心”）举办展览及会议、活动的主办单位了解：

- 1、本中心的展览及会议场地；
- 2、可提供的辅助设施和服务；
- 3、租馆协议的条款以及本中心的规章制度。

为了确保展览会及会议的安全、顺利、成功，务请主办单位认真阅读并遵照执行。本手册从 2011 年 4 月 1 日起开始执行。手册中所提供的信息在编印时为最新且准确无误。但请注意，如本中心的规章制度、服务设施及报价有所改变将事先通知。若有疑问，请随时向本中心查询。本手册的解释权属于昆山昆开国际会展中心有限公司。

服务项目简介

主办、协办国际、国内展览会

包括获取政府有关批文，取得相关组织机构的支持，策划组织对展览会的宣传和推广，销售展台，组织观众以及展览会现场管理等。

出租展览厅，服务包括：

提供水、电、压缩空气、照明；
提供冷暖空调；
展台内无线网络服务；
清洁卫生服务；
安全保卫服务；
停车服务。

商务中心

提供电脑文字处理、名片加印、国际和国内长途直拨电话、传真、打字、复印、电脑上网等服务。

会议室、贵宾室

为接待贵宾，举办各类专业研讨会、新闻发布会等活动提供场所及服务。

出租展具

现场出租各种布展设施（如：标摊、洽谈桌、折叠椅等）、花草绿植等。

餐饮设施

提供快餐、点心及饮料。

广告

长期及展览会期间广告的设计、制作及发布。

其他服务

承办开幕式，提供劳务工，协助预定客房及宴会会议服务。

目录

租馆协议条款

| | |
|-------------------|----|
| 一、专有名词的定义和解释 | 4 |
| 二、租用区域的使用 | 4 |
| 三、场租费的支付 | 4 |
| 四、本中心及其设施的使用 | 4 |
| 五、摊位搭建、设备安装和展品运输 | 5 |
| 六、基本服务和额外服务 | 5 |
| 七、对有碍安全行为的规定 | 5 |
| 八、对名称、标志的控制 | 6 |
| 九、观众管理和应急措施 | 6 |
| 十、保险 | 6 |
| 十一、乙方的责任 | 6 |
| 十二、乙方的承诺 | 7 |
| 十三、付款 | 8 |
| 十四、合同的取消 | 8 |
| 十五、合同的终止 | 8 |
| 十六、不可抗力 | 9 |
| 十七、保障 | 9 |
| 十八、其他 | 9 |
| 十九、不涉及法定资产所有权 | 9 |
| 二十、权利、义务的授予与转让 | 9 |
| 二十一、补偿、弃权、修改和许可 | 9 |
| 二十二、通讯联络 | 10 |
| 二十三、甲方权利的行使或补偿的实现 | 10 |
| 二十四、部分无效 | 10 |
| 二十五、适用法律 | 10 |
| 二十六、争议解决 | 10 |

展厅规章制度

| | |
|--------------|-------|
| 一、专有名词的定义和解释 | 11 |
| 二、本中心内通道 | 11 |
| 三、公共区域 | 11 |
| 四、地面负重 | 11 |
| 五、摊位搭建和拆除 | 11 |
| 六、电器安装 | 12 |
| 七、平面图的提交 | 12 |
| 八、空调 | 14 |
| 九、消防规章 | 14 |
| 十、安全 | 14 |
| 十一、油漆 | 14 |
| 十二、动物 | 15 |
| 十三、食品及饮料样品 | 15 |
| 十四、广告 | 15 |
| 十五、标记和特殊装饰 | 15 |
| 十六、厅顶悬挂 | 15 |
| 十七、损坏 | 15 |
| 十八、紧急疏散措施 | 15 |
| 十九、清洁服务 | 15 |
| 二十、垃圾处理 | 15 |
| 二十一、物品租赁 | 15 |
| 二十二、商务中心 | 15 |
| 二十三、餐饮服务 | 15 |
| 二十四、主办单位办公室 | 15 |
| 二十五、签到处 | 16 |
| 二十六、货物交递 | 16 |
| 二十七、钥匙 | 16 |
| 二十八、失物招领 | 16 |
| 二十九、管理费 | 16 |
| 三十、展览会许可 | 16 |
| 三十一、保卫 | 16 |
| 三十二、吸烟 | 16 |
| 三十三、公用事业设备服务 | 16 |
| 展厅技术数据 | 17-18 |

租馆协议条款

租馆协议条款

一、专有名词的定义和解释

租馆协议中，除非另有规定，下列术语和短语分别具有如下含义：

1. “协议”指甲、乙双方之间的协议，其中包括本“租馆协议”、“附件 A”、“租馆协议条款”和“展厅规章制度”。
2. “本中心”指昆山国际会展中心。
3. “公用区域”指本中心内的走廊、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。
4. “最后结算日”指附件 A 第五部分所规定的，乙方所欠之款和欠乙方到期之款（如有）应按本条 14 款全额偿付之日。
5. “展览会或活动”指协议附件 A 第二部分所述，在租馆期间由乙方在本中心举办的展览会和各类活动。
6. “租用区域”指附件 A 第三部分所述本中心范围内的区域。
7. “场租费”指附件 A 第四部分所述，根据本协议的条款和付款日期乙方应向甲方所支付的费用。
8. “租用时间”指附件 A 第三部分所规定之时间段。
9. “租用日期”指附件 A 第三部分所规定之期间。
10. “乙方”指其名称地址和特征列于在附件 A 第一部分的个人或单位。
11. “甲方”指昆山昆开国际会展中心有限公司。
12. “非展览日期”指租馆期间搭建或拆除工作之日或除附件 A 第三部分所述之租馆期间内展览日外的其他日期。
13. “展览日期”指租馆期间内，附件 A 第三部分所述展览会举办之日期。
14. “付款时间”指附件 A 第四部分规定的场租费的支付时间。
15. “规章”指租馆期间有效的与租用本中心有关的规章。
16. “基本服务”指包括在场租费内的由甲方提供的服务。

二、租用区域的使用

1. 乙方应按协议确定的时间举办展览会或活动。
2. 非经甲方的事先批准，乙方对展览会或活动不得作任何更改或变动。
3. 在租用日期、租用时间内，乙方可使用租用区域。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。

三、场租费的支付

1. 场租费应严格依付款时间支付，亦即场租费应于租馆开始前全额支付。
2. 若在本协议规定的时限内，乙方未按期支付足够的场租费，甲方有权书面通知乙方终止协议。依本条终止协议，并不影响甲方根据本协议和法律享有应有的权利和补偿。

四、本中心及其设施的使用

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；乙方的工作不应对本中心内其他租用者的展览会或活动造成不必要的干扰或中断。
2. 未经甲方事先同意，乙方不得在建筑物的任何部分和展馆区域内任何地面及平地上钻洞、打桩，以及向甲方租赁的任何物品上使用钉子、胶、图钉或类似材料；即使经甲方同意，乙方也应承担由此产生的一切损失。
3. 乙方对本中心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人移出。乙方应支付移出的费用并修复造成的任何损坏。
4. 乙方应负责确保向甲方租借的物品在租用期满时完好无损地归还甲方，如有损坏，乙方应按市场价予以赔偿。
5. 甲方对乙方带入本中心的物品不承担任何责任。
6. 乙方应保持本中心和租用区域，包括周围区域在任何时候(包括非展览日期和展览日期)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。
7. 甲方有权使用或允许任何个人或实体使用本中心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。
8. 除非另经甲方书面准许，下述物品禁止展示或进入本中心：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，可能有碍本中心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。

五、摊位搭建、设备安装和展品运输

1. 乙方应提前一个月提交场地平面图供甲方审核。在平面图获准以前，乙方不得以任何方式对展览会或活动进行推广和促销。
2. 如有必要，乙方的搭建、安装工程应获得有关部门所有必要的批准（相关报批手续由乙方自行办理）。该工程的承包商须经甲方认可，且其所有工作人员应持甲方颁发的《施工证》方可进馆施工。施工单位应将施工人员名单、身份证复印件在进馆前两天交本中心。搭建工程不得在展览日期内进行。
3. 乙方或其委托的承运商在租用区域或公共区域运输展品时，须遵守本中心有关规章制度。该承运商须经本中心认可。

六、基本服务和有偿服务

为确保展览会的顺利进行，甲方在展期内应向乙方提供基本服务。

基本服务包括：

1. 提供公共区域、展厅内过道、主办单位办公室、会议室的一般清洁服务。
2. 租用区域内基本数量的保安人员。该保安人员的数量因展览会性质不同而不同。但若甲方或乙方或双方认为在该基本数量保安人员之外有必要增加保安人员，乙方需支付因增加保安人员而产生的费用。
3. 本中心内提供参展商登记所用场地。
4. 提供接待大厅或室外广场以供举行展览会或活动开幕式之用。

有偿服务包括：

1. 提供租用区域及公共区域的一般照明。
2. 大门入口处保安人员检票验证服务、公共区域内保安。
3. 如乙方提出超出基本服务以外的或比基本服务更频繁的服务，甲方有权决定是否予以提供；如果甲方同意提供，乙方应以甲方当时有效的报价支付提供该项服务的费用。

七、对有碍安全行为的规定

1. 除非另经甲方书面同意，乙方不得在本中心内自行或允许他人烧煮、点火或使用无罩的灯具，否则，因此导致的责任由乙方承担。
2. 乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》，遵守公安消防部门和政府有关部

门发布的安全规章制度。

3. 搭建及安装工程应由经甲方认可的承包人进行, 应保证主通道、通往安全门之过道的直线通畅, 应急灯、灭火器、火警警报器以及其他任何安全装置、设施不得被挪动。所有搭建工程, 不得影响公司监控系统的正常运行。因乙方搭建及安装工程造成甲方现有的设施或设备损坏的赔偿责任由乙方承担。
4. 甲方有权要求乙方将阻塞主通道、通向安全门、消防及其他安全装置、设施的过道或甲方认为不安全或对安全构成威胁的物品移开。如果乙方在规定时间内未予履行, 由此而引发的一切风险和费用将由乙方承担。

八、对名称、标志的控制

若以宣传和促销与本中心已签租馆协议的展览会或活动为目的, 乙方可向甲方申请使用或采用甲方的名称, 标记和标志。乙方取得甲方的书面授权并须遵守甲方所规定的用途、使用范围、使用期限, 并承担若由此而引起的经济和法律上相应的后果责任。

九、观众管理和应急措施

1. 甲方允许乙方在接待大厅或甲方事先认可的场地设立观众签到处。
2. 乙方应遵守本中心有关观众管理的规定。如遇紧急情况, 应遵循主办单位所制订的应急措施与人员疏散方案。

十、保险

租馆期间, 乙方应对以下两条所列之项目保险, 并应向甲方提供保险单或保险协议。乙方应投保的保险项目包括:

1. 展览会或活动建筑物责任险和第三者责任险, 保额每次索赔不少于人民币 5,000,000 元, 提供保险的范围包括: 由于组织或举办展览会或活动及其它因乙方所引起或导致的人身伤害、死亡、财产损失或损失。
2. 雇请工作人员责任险。其范围涉及有关展览会的组织和举办, 包括搭建、安装、拆除或装卸工程中引起的对雇员的人身伤害的索赔。

上述项目的保险应向经甲方认可的保险公司投保。

每种保险应:

1. 以甲方公司名称和乙方的展览会或活动的名称投保。
2. 确认甲方无支付保险费的责任。
3. 乙方同意, 非事先经甲方书面许可, 乙方不得对保险条款作任何更改以免除保险人任何保险责任, 或放弃乙方的任何保险权利, 或行使或试图行使任何解除、终止保险的权利, 或同意任何构成违反保险条款规定的行为。
4. 此前所有规定并不限制乙方根据当时情况对认为合适的任何其他保险的投保或维持其保险。

十一、乙方的责任

乙方为确保甲方的利益愿承担如下责任:

1. 有能力缔结本协议, 有权行使本协议规定的权利、履行本协议义务并遵守本协议。
2. 有能力和权利举办预定的展览会或活动, 并在预定时间内举办该展览会或活动。
3. 乙方需依秩序实现以下几点
 - 1) 应根据本协议合法行使权利, 履行义务。
 - 2) 确认上述义务有法律上的约束力并且可强制执行。
 - 3) 本协议可被中华人民共和国法院认可。
 - 4) 应在进馆日前(即起租日前)至少一个月获得所有有效且必需的许可或批准, 包括(但不限于)有关部门、商标、版权, 并这些许可或批准足以使其能举办预定的展览会或活动, 否则, 甲方有权终止协议, 且乙方已支付的款项甲方不予返还。

- 5) 除非乙方获得版权所有人或商标持有人的书面允许,在展览会或活动期间不得演奏、复制或使用音乐、文学或艺术作品或其他受版权保护的财产,亦不得在展览会或活动期间复制或使用受商标权保护的任何实体的名牌。
- 6) 乙方将严格遵守有关版权、版税及商标所有法律。
- 7) 在租用本中心期间,不会违反任何有关法律或侵犯任何人的其他权利。
- 8) 没有实际存在的潜在的或将阻碍预定展览会或活动举行的诉讼、仲裁或行政处罚(不管是否针对展览会本身)。
- 9) 乙方对甲方能出租场地并允许乙方在租用期内及在租用区域举办的展览会或活动的行为,具有告知甲方所有与展览会或活动有关的必要的信息资料的义务。

上述各责任自本协议生效之日起直至租用期满止将由乙方承担及遵守,如乙方不承担或怠于承担上述责任,并可根据当时实际情形调整。

十二、乙方的承诺

乙方同意并承诺:

1. 根据付款时间表全额向甲方支付保证金及场租费等一切应由乙方承担的费用。
2. 展览或活动期内,按照本协议,举办展览会或活动。
3. 在租用区域内举办符合国家相关法规,保护展商和观众利益,促进相关行业发展的展览会或活动以维护本中心的水准。
4. 保持租用和使用区域的清洁整齐,没有垃圾,且在租用期满前及时撤走乙方所有的展品、展具、设施等货物,并确保本中心处于同样清洁整齐的状态,否则,甲方有权自行处分,相关费用及损失均由乙方承担。
5. 指定、组织合格的人员进行展览会或活动的搭建、安装和/或拆除工作。若因上述搭建和/或拆除工作而引起的对租用和使用区域或本中心的设施、设备的任何损坏应予替换、修复和赔偿。
6. 乙方应对展览或活动搭建、运输等施工公司及其人员进行安全教育及管理,所有施工公司或人员违反安全操作规定引起的安全问题,甲方不承担任何责任并保留对乙方进一步法律追究的权利。
7. 不得使公共区域受阻或在此堆放垃圾,否则,甲方有权自行清理,相关费用及损失均由乙方承担。
8. 事先未经甲方的书面同意,不得在公共区域张贴或展示任何标记、通知或招贴。
9. 使用租用区域和公共区域不得对本中心或在本中心内举办的其他展览会或活动造成妨碍、损害和干扰。
10. 不做任何可能构成违法、影响本中心或影响甲方保险的行为、事情。
11. 严格遵守甲方制订(可能会不时修改)的规章制度。
12. 非经甲方事先书面同意,无论出于慈善或其他目的,不得募捐、或试图募集或发布与此有关的通告。
13. 不以任何方式阻碍甲方或其工作人员、代理人行使甲方拥有、控制本中心或其任何部分的权利。
14. 遵守所有有效的规定和规章,取得所有必要的批文、批准、许可或授权,发出所有必要的通知,作出所有必要的承诺和担保,支付所有的税款并支付与承担与乙方使用租用区域和/或本中心有关的所有费用。
15. 允许甲方授权或委派的官员、雇员和代理人随时因任何目的进入租用区域。
16. 不允许或使用任何家畜和动物以任何方式进入本中心,除非系为展览会或活动举行或与展览会或活动有关而事先经甲方所批准的。
17. 确保所有与展览会或活动有关的人员严格遵守在租用区域或本中心内禁止吸烟标志处禁烟的规定。
18. 除非已付费或事先经甲方书面授权批准,不得在本中心内和其他建筑物周围举行

任何方式的广告和促销活动。

19. 遵守甲方可能会随时贴出的为确保有效使用所租用区域和展览会或活动举行的指路标牌和指示。
20. 所有用电总量、物品重量、运输载重应当符合甲方规定并提前一月据实申报。

十三、付款

1. 根据本协议条款乙方应向甲方支付的款项，乙方应按时全额支付。不存在任何抵销、或任何税收、关税、征费、费用的扣减。此外乙方尚应支付税务部门征收的与该展览会或活动营业行为有关的任何税费。
2. 除非另经甲方同意，所有乙方向甲方的付款应以现金支付。如果通过支票付款，乙方须在约定之付款日期前至少五个工作日将支票交付甲方，以便甲方确认该付款。
3. 如果乙方未在本协议规定付款之日前支付应付款项，在不影响甲方根据本协议对乙方拥有其他权利的前提下，未付款项应承担自应付之日到实际支付之日(裁决前后同样)的利息，其滞纳金按月息 1.5% 计算。
4. 如乙方到期未支付任何款项，则在不影响以上本条第 3 点的前提下，甲方有权随时控制乙方所有但已为甲方占有的任何财产或物品，直至全额付清上述款项。如果在甲方占有该财物后的 14 日内乙方仍未付款，甲方有权单方终止本协议，并可出售上述财产或物品并可将由此获得的净价款(扣除占有、保存、出售费用后)用于支付上述欠付的款项。如若上述款项付完并扣减成本后尚有余款或财产，则该财物由甲方无息拥有，直至本协议十四条的最后结算日。乙方无权就甲方占有该财物或保存该财物提出任何索赔。如若依此获得的款项不足支付上述款项和成本，乙方仍有责任支付未付余额。甲方对所控制的乙方的物品不承担任何保全责任。

十四、合同的取消

除另有明确规定，租馆协议仅可由甲方和乙方协商解除，甲方有权来决定是否同意乙方的解约要求。如果租馆协议被协商解除，乙方应于解约日向甲方支付如下取消金(如乙方已付款，则在甲方应退还乙方款项中扣除相应取消金)：

1. 解约日为租用期 6 个月前，取消金为租馆协议之场租费的 30%；
2. 解约日为租用期 3 个月前，但不足 6 个月，取消金为租馆协议之场租费的 60%；
3. 解约日自租用期不足 3 个月，取消金为租馆协议之场租费的 100%。

十五、合同的终止

1. 任何时间出于任何理由，无论是否为甲方或乙方可控制，如果任何下列事件出现，甲方可单方面书面通知乙方终止租馆协议，乙方须无条件接收，并按合同相关条款承担责任。
 - a) 如果根据本租馆协议应付之款项(连同利息)或其中部分于付款日后的 14 日仍未支付。
 - b) 乙方未履行、遵守、执行本租馆协议项下的部分或全部义务，亦未能在甲方关于违约及要求对违约作出补救的通知送达乙方 7 日内对上述违约及时进行补救。
 - c) 如果乙方，作为有限公司或具有独立法律人格的实体，被解散或被请求解散，或作为一个自然人或非法人实体已被宣告破产或被要求破产。
 - d) 乙方的财产被强制实施、或被请求实施扣押、或其它法律程序。
 - e) 甲方或乙方被当时有效适用的法律或有关政府部门的书面指令告知执行本协议下的任何义务为非法或将是非法的。
 - f) 由于某种原因本协议对乙方的约束不再合法。
 - g) 乙方预定并经甲方认可的展览会或活动未进行或未依甲方批准的程序举行。

- h) 事先未经甲方书面同意,乙方改变展览会或活动、其程序或目的。
- i) 如甲方意识到举办该展览会或活动,可能危害公共安全或秩序,或带来人身伤害或财产损坏的风险。
- j) 某种事件发生,使甲方有合理的理由认为乙方可能不(或可能不能)履行本协议下的任何义务。

十六、不可抗力

术语“不可抗力”指:自然力、包括但不限于火灾、水灾、地震、或其他经国家有关部门公告的大规模疫疾与差旅限制等灾害;以及主权国家的行为,包括但不限于战争、侵略、公敌行为(无论是否宣战),内乱、判变、革命、起义、军变或篡权,或由于任何政府或公共机构或地方政府的命令而致的对财产的征用及占用、强制征收、破坏或损坏、或政府制裁、禁运或类似行动。

如因发生不可抗力事件造成甲方无法依据本协议规定提供租赁场地,甲方除退回乙方已支付的款项(无利息)外,不承担任何赔偿责任。

如因发生不可抗力事件造成乙方无法履行本协议和举办展览或活动,则本协议不能履行的风险由乙方承担。除甲方无须返还其已支付的租金(包括定金)外,乙方也无须对由不可抗力产生的任何其它后果或损失承担责任。

如因发生不可抗力致使双方均无法履行协议,则在不可抗力发生之前乙方已经支付的租金(定金)将不再返还,甲方已经提供的服务也将不再向乙方收取任何费用,双方皆无须承担其他责任。

一方或双方因不可抗力遭受损失,应立即书面通知另一方并采取措施防止损失扩大。同时一方/双方应获取有关当局证明并以此作为免除责任的证明。

十七、保障

在不影响甲方其他权利的前提下,乙方应保障甲方及其承包人、代理人、雇员或其中任何人免受因乙方或其他乙方的转租人和承包人、转包人、代理人、雇员或其中任何人因未能适当地遵守本租馆协议、本中心之规定、规章或国内有关立法和法规所引起的、上述甲方中任何人可能遭受的起诉、要求、损害、收费、赔偿、责任和收益。

十八 其他

若有其他未包括进本协议,而为本中心当时有效的规定和规章,由甲方或乙方协商采纳。

十九 不涉及法定资产所有权

本协议任何规定不致转让、或授予乙方或其他任何人,在本中心或其中任何部分、以任何方式拥有资产所有权。

乙方向甲方保证,其将于租期最后一日下午五点钟以前搬出租用区域。

二十 权利、义务的授予与转让

本协议应使当事方、他们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。

非经甲方许可,乙方不得转让或让与本协议下的全部或部分权利、利益或义务。

甲方随时可向任何人转让或让与全部(或任何部分)本协议下的权利和义务,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。

乙方应根据甲方的请求随时缔结协议之转让合同,籍此,甲方承认甲方在本协议下的全部权利和义务为甲方所指定的受与人所获得。

二十一 补偿、弃权、修改和许可

甲方未能行使、延迟行使本协议下某些权利或接受补偿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。

本甲乙双方认可的协议可取代所有其他协议。仅当甲方与乙方另达成书面认可,

本协议的条款才能被修改。任何本协议下甲方弃权 and 许可必须为书面形式告知且甲方可以附加其认为合适的任何条件。任何弃权或许可仅在告知的当时，在给予目的范围内有效。

二十二 通讯联络

有关本协议的任何通讯联络均须以书面形式并可由邮寄、电传、传真或送交的方式传递。为收发方便，每次联络或文件须随时写明收件人。

对双方任何一方的通讯，将认为在下述条件下肯定为收件人所收悉。

1. 如果人员交递,于交递时;
2. 如果邮寄,国内寄送,于寄出两个工作日后;国际寄送,于寄出5个工作日后;
3. 如果电传或传真,于传送时。

但是,须有足够的证据证明该通信已接受交递、邮寄或发出。

二十三 甲方权利的行使或补偿的实现

本协议授予甲方的任何权利或补偿可由甲方在任总经理或其授权人形式实现。

二十四 部分无效

本协议中若有依法不合乎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。

二十五 适用法律

本协议适用中华人民共和国的法律并依此解释。

二十六 争议解决

任何因本协议引起或与本协议有关,包括其成立、效力或终止等争议提交展馆所在地有管辖权的人民法院。

展馆规章制度

展厅规章制度

一、专有名词的定义和解释

本规章制度内所使用的专有名词定义如下：

术语：“本中心”、“展览会”、“租用区域”、“租馆协议”、“场租费”和“租用日期”各自具有在“条款”中所赋予的含义。

“摊位”指设立于租用区域内临时隔开的部位或房间。

“进馆期”指租用期内展览会开始前非展览日期，“撤馆期”指租用期内展览会举办后的非展览日期间。

“主办单位”指租馆协议定义的乙方。

二、本中心内运输

观众电梯绝对不能被用作运送任何货物、设备或展品。

展品及大件货物仅可货运车通过指定坡道将货物运抵二楼场馆。总重量超过 25 吨，务必提前告知本中心。

三、公共区域

租用区域外的所有区域皆视为公共区域。使用公共区域的展览会应事先经本中心同意。

四、地面负重

1. 展馆内地面及货运坡道设计活荷载 2.0 吨/平方米，且可以允许 30 吨货车（车货总重，中后轴单个双胎轮压不得大于 6 吨）驶入。
2. 展品有操作振动部位，上述地面负重能力减少 50%。
3. 接待大厅前驱车坡道及停车平台区域，允许 24 座以下客车及 5 吨以下小货车（车货总重）驶入。
4. 展品运输、安置、展品操作等应考虑上述地面负重能力。如有疑问，主办单位和其承包人应于搬入物品前向本中心查询。

五、摊位搭建和拆除展览

1. 搭建公司不得对展览大厅造成任何损坏，且或改变或影响展览大厅的建筑物。否则损坏的修理费用应由本中心估算并由主办单位全额支付。
2. 摊位搭建安装和拆除的费用均由主办单位负担，且上述行为不得对本中心其他租用者的展览会造成不必要的扰乱或破坏。
3. 未经许可，不得在大堂内施工、搭建或拼装。不得改变大楼地面、墙、门窗或会议室或建筑物其他部分的结构。本中心区域内地面、平地、展厅内任何部位不得打入钉子、螺丝或钻洞。
4. 本中心允许使用可擦洗的粉笔或经批准使用的胶带在展览大厅地面上标识摊位位置，其它地面划线方法不可使用。去除未经批准的地面划线费用由主办单位负担。
5. 本中心仅允许使用非残留性的单面、双面或最好是布底胶带将地毯和其他地面覆盖物固定于水泥地面。不允许在石质地面或墙面上使用粘胶物。主办单位应负责去除所有在租用区域内的胶带和残留标记，因使用未经批准的胶带所造成的对建筑物任何的损害补救工作由本中心进行，其费用由主办单位负担。不允许在本中心使用背面有粘性的(可粘贴)图案或宣传品粘于建筑物的任何部位，本中心因去除此类物品并修复任何损坏所产生的费用应由主办单位负担。
6. 不允许主办单位在妨碍消防设施、监控设施、空调排风口/室内空气流动的地方搭建隔离物或展板以及堆放任何物品。

7. 搭建摊位使用的材料应为非易燃物且燃烧扩散率不低于 2 级。
8. 不允许设置永久性的吊顶。
9. 不得在通向出入口的过道放置障碍物。在展览会展出期间，所有出入口不得锁住。
10. 任何临时搭建物与墙面必须保持 0.8 米的检修通道。
11. 一排连续展位最长不允许超过 36 米，所有过道至少宽 3 米，如过道中有柱子，则应保持至少 3.5 米宽的过道。
12. 展厅消防安全设施、电信网线、监控设备、配电箱或灯具上严禁系挂或覆盖。其他任何需悬挂的装饰物品、标记、海报等须事先征得甲方同意。
13. 超过 4 米高的搭建应事先报本中心审核同意后方可施工，所有搭建物限高 6 米。
14. 主办单位应确保其工作人员受过训练，能正确使用本中心提供的急救/消防设施。主办单位的工作人员应熟悉火警警铃触点、消防栓、灭火器和安全门的位置。无论何种情况，火警警铃触点、消防水管绕盘、灭火器和安全门不得因展台隔离物、展品或其他物品而阻塞。通向此类地点的通道亦不得被封住、堆物。
15. 本中心将协助主办单位对展览会的运输、搭建施工单位的管理。主办单位应通知所有运输、搭建施工单位在进馆前一周将运输、搭建施工人员名单、身份证复印件，特装展台的效果图以及有效《特种作业操作证》交本中心，由本中心统一制作展览会的施工人员证件，无证人员不得进行任何展览会有关现场施工。若由主办单位制作证件，必须得到本中心的同意。
16. 展览施工单位都必须依据公安管理部门批准的平面图施工，未经许可，不得任意修改。
17. 在展厅内严格禁止吸烟，违者将按消防法规处罚。
18. 主办单位以及搭建施工单位的运输车辆不得污损场馆地面。

六、电器安装

1. 本中心对展厅里的所有照明及电源提供服务。需 24 小时供电的电器必须事先向本中心申请。
2. 需要延时断电、断水、断气、断电话必须事先向本中心提出申请。
3. 电器线路、电器设备的安装,应由持有效电工操作证的人员施工。
4. 敷设的电线,应采用护套线,其接头必须采用专用接头连接,除灯头线外不得使用花线,横跨通道的电器线路应有过桥保护。
5. 碘钨灯等高温灯具霓虹灯具不得擅自安装,霓虹灯具的安装高度应不低于 2.5 米,经有关部门检查合格后,方可使用。
6. 室外的电器照明设备都应采用防潮型,落实防潮等安全措施。

七、展览会的治安、消防申报材料的提交

1. 最终的展览会场地平面图和申报材料,应在展览会开始前三十天交本中心初审合格后,在二十天前送公安、消防机关审核批准。展位(包括特装展台)搭建和拆除应遵守现行的消防安全规定和本中心有关规定。
2. 凡特殊装修的展台,主办单位应通知施工公司在进馆前两周,将展台设计、施工图纸交本中心审核,审核通过后方能施工。
3. 进馆前一周,督促主场搭建公司将所有定单附水、电、气发布图交本中心。
4. 进馆前一周,主场搭建公司、运输公司及其他展台特装搭建公司,必须提供展台效果图,有效《特种作业操作证》(电工操作证)和施工人员身份证复印件向本中心保安部办理进馆施工证。
5. 主办、承办单位应在二十天前向昆山市行政审批服务中心(公安、消防等窗口)申报,不足二十天,相关部门不予受理,并应提交以下送审材料:

《公安审批申报材料》

- 1) 书面申请。简要说明活动基本情况,提请公安机关审查。
- 2) 活动方案和说明。应当载明活动的举办者、主要负责人、组织方式,举办活动的时间、地点、内容、规模,预计参加人数等情况。
- 3) 活动的安全保卫工作方案、应急预案。主要内容包括活动的安全保卫责任人、安全保卫力量来

源及数量和任务分配、识别标志，场地建筑和设施的消防、安全情况，入场票证的管理、查验措施，场地的核定容量以及发生突发事件后的人员迅速疏散措施和应急预备措施等。

- 4) 保安力量来源证明文件（协议书）。
- 5) 活动场地的方位图、内部示意图。活动场所的方位图应当标明场地所在位置、周边道路等情况；内部示意图应当标明出入位置、通道、表演场地（摊位）、观众席等情况。
- 6) 有关主管部门的批注文件。如文化演出活动要有文化部门的批文，体育活动要有体育部门的批文，商贸活动要有经贸部门的批文，带有政治色彩的纪念活动要有政府批文等。
- 7) 申请人和相关工作人员的合法身份证明。相关工作人员包括活动的管理人员和安全保卫人员；合法身份证明是指身份证、军官证、护照等能证明其真实身份的有效证件。
- 8) 消防部门出具的《建筑工程消防验收意见书》、同意举办活动的《消防安全检查意见书》。
- 9) 临时性建筑需由相关资质部门出具的安全鉴定意见。
- 10) 公安部门需要审核的其他材料。
- 11) 申请人需在活动举办前 20 日提出申请。
- 12) 承诺审批时限：20 个工作日。

《消防安全检查申报材料》

- 1) 公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查申请表；
- 2) 工程消防设计审核合格以及验收合格或设计以及验收备案检查合格凭证；（出示原件，提交复印件）
- 3) 建设单位工商营业执照或者名称预先核准通知书复印件；
- 4) 消防安全管理制度、灭火和应急疏散预案、消防安全组织网络、消防安全责任制、员工培训记录；
- 5) 场所平面图；
- 6) 如设有自动消防设施的场所，需提供自动消防设施操作人员培训操作证与维保协议；
- 7) 参加火灾保险和公众责任保险材料；
- 8) 相关电气检测、消防设施检测的合格报告材料。
- 9) 对依法进行建设工程消防竣工验收备案且没有进行备案抽查的公众聚集场所，还应当提交场所室内装修设计施工图、消防产品质量合格证明文件，以及装修装饰材料防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。
- 10) 请携带公章、或法人私章前来办理。

《工商登记备案材料》

- 1) 《申办商品展销会登记表》 一式两份
- 2) 相关部门意见（举办地政府或街道、公安、城管、卫生等）
- 3) 举办单位营业执照（须经年检、贴花合格并加盖单位公章）复印件。 一式两份
- 4) 举办单位法人代表、委托经办人身份证复印件 一式两份
- 5) 异地举办单位须提供当地工商行政管理部门出具《异地举办商品展销会核转通知书》（原件） 一式一份
- 6) 举办商品展销会使用场地协议书 1 份（原件） 一式一份
- 7) 举办商品展销会组织实施方案（内容包括：时间，地点，开户银行，组织过程，场地布置、展品商标、宣传资料、招商过程、商品质量、卫生安全、消费者投诉处理、治安防范、消防安全等措施）。 一式两份
- 8) 举办单位招商过程中相关书面材料（广告、信息、参展商营业执照复印件、邀请函等内容） 一式两份
- 9) 填写字迹端正，须用黑色水笔填写。（咨询电话：0512-57379919；前进中路 219 号）

八、空调

租馆期内主办单位可要求使用空调须提前两天向本中心申请并依甲方的报价付费。

九、消防规章

1. 展览会期间,主办、承办单位应严格遵守《消防法》和本中心所属地方政府及消防部门的有关规定、要求及本中心的有关规章制度。
2. 本中心内部及其四周的防火通道应通畅并无障碍物。
3. 下列各项必须获得昆山市公安局消防大队的书面批准:
 - 1) 作为展品展出或使用任何加热器、铁烤架、发热器或明火装置、蜡烛、灯笼、火炬、焊接装置或其他发烟物质。
 - 2) 展出和使用任何可能被认为危险的电气、机械或化学装置。对有疑问的装置或该装置可能被视为危险物,应提交有关监管机构批准。
 - 3) 所有有毒或危险物,包括易燃液体、压缩气体或危险化学品。
4. 应特别注意一切消防设备系统、消防报警设施、空调通气口、电梯火警拉线处、室内照明装置和监控装置不能受阻碍或视野受阻。

十、安全

1. 危险物
 - 1) 除非另经本中心和有关政府部门的书面允许:
 - a) 不得在本中心内使用明火和临时气体
 - b) 爆炸物、石油和易燃、有毒、腐蚀性物质不允许在展厅内使用。
 - 2) 放射性物质不允许带入本中心。
 - 3) 在任何时间,放于租用区域或摊位内的固体或液体的库存不得超过其 1 天的使用量。剩余物应置于适当容器内且封存于政府部门、本中心和主办单位同意的地点。
 - 4) 有毒废物应置于封闭并作标志的适当的容器内,应与有关部门联系其处理方式。
2. 压力容器
 - 1) 主办单位应对存放氧、乙炔、氩、压缩气、氩、二氧化碳或任何其他压力媒质的压力容器的合理运输贮存。
 - 2) 一旦本中心通知主办单位,主办单位应立即告知参展商,将受压容器,移至本中心展厅外指定位置。
 - 3) 所有带入本中心的压力容器和设备应遵守有关安全标准和规章。
3. 演示、操作展品
 - 1) 机器运作时所有运行的机器均应安装安全装置。只有当机器被切断动力源时,这些安全装置才能拆除。
 - 2) 运行的机器必须与参观者保持相对安全的距离,并建议使用安全防护装置。
 - 3) 仅能在所租用区域的展位上演示机器、器具,并由合格的人员操作,运作时不允许无上述人员监管。
 - 4) 若乙方没有采取充分的防火措施,不得使用发动机、引擎或动力驱动机器。
 - 5) 展品汽车的油箱存油量应严格控制在最低量,进入展位,应将电瓶线脱离。
4. 展品和私人物品的保管
未委托本中心保管的物品被盗本中心不负责任。

十一、油漆

1. 展品和展示材料的主要油漆工作不允许在本中心内进行。但在进馆期内,允许在展厅内对展示材料进行修补润色性的油漆工作,且上述工作采取了必要的安全预防和保护措施。
这些措施包括:
 - 1) 油漆工作于通风处进行;
 - 2) 使用无毒油漆;
 - 3) 水泥地面覆盖衬以干纸的塑料膜;

- 4) 油漆工作不在本中心内或本中心垂直结构处(即墙)进行;
 - 5) 不在本中心内或本中心周围冲洗油漆物。
2. 主办单位应对由于油漆工作而导致对本中心的任何损害负责, 并承担损坏部分的修复费用。

十二、动物

动物、爬虫、鱼类、鸟类或其他禽兽动物不得进入本中心, 除非系经批准的展品, 或其使用与展览活动或表演有关。同时主办单位须向本中心证明对这些动物的照管与控制已采取了令本中心认可的适当的预防措施, 并事先获得本中心的书面批准。

十三、食品及饮料样品

在租用区域内分发的食品及饮料样品, 主办单位应获得有关机构书面批准。

所有食品及饮料的样品应符合现行的健康、安全、卫生标准和其他一切中国食品卫生管理部门规定。外来盒饭, 未经本中心许可不得带入展馆。

十四、广告

本中心拥有本中心内部及建筑周围地区的广告发布权, 主办单位可要求使用上述空间中的广告位进行广告或宣传并按报价付费。广告制作及发布请与本中心联系。

十五、标记和特殊装饰

1. 本中心指定专门区域以供展示促销的标记。收费与细节, 请与本中心联系;
2. 本中心保留拆除租用区内所有其被发现不符合要求的标记的权利。

十六、厅顶悬挂

悬挂点为屋顶网架结构下弦球节点(未悬挂风管的球节点)。每点悬挂设计活荷载值=150 公斤。

在展厅内屋顶悬挂横幅/吊旗等装饰物, 应由主办方或参展商的工作人员进行。操作过程必须符合本中心的安全规定。本中心无义务对安全操作及其后果承担任法律及经济责任。收费及有关细节请与本中心联系。

十七、损坏

租馆期间, 对租用区域的任何损坏, 均应由主办单位负责。修复及替换费用由本中心测算, 主办单位负担。

十八、紧急疏散措施

1. 主办单位及其人员应遵守所制订的紧急疏散措施。
2. 在紧急疏散时, 主办单位应服从本中心工作人员的指挥。
3. 主办单位必须对其组织的观众人数严格限制, 一般以展厅租用面积一平方米一人计算。
4. 观众参观时间应尽量避开举行开幕式和闭馆当天下午的时间, 并控制当天观众人数的总量。
5. 主办单位应制订展览会期间的火灾应急方案, 并报本中心和公安等有关部门备案。

十九、清洁服务

本中心提供公共区域及主办单位办公室、会议室的一般清洁工作。

二十、垃圾处理

本中心提供一般垃圾处理服务, 该费用由主办单位按本中心的报价付费。对于过量或过大的垃圾处理, 本中心保留向主办单位加收费用的权利。

二十一、物品租赁

本中心有展会设施、花草供租赁。询价及安排请与本中心联系。

二十二、商务本中心

商务本中心提供通讯和打字、复印等服务。

二十三、餐饮服务

本中心内食品和饮料供应, 由本中心指定的供应商供应。

二十四、主办单位办公室

主办单位可在其租馆期内向本中心租用办公室。

二十五、签到处

1. 本中心提供指定的展商签到处。
2. 在本中心公共区域内或周围的其他位置搭建临时签到处，应事先经本中心书面同意。

二十六、货物交递

本中心不接收任何运抵货物，或代表主办单位或展商接收货到付款的货物，一切托运物品都将由主办单位自行负责。

二十七、钥匙

主办单位的所有钥匙应于场地租用期满时归还本中心。

在任何情况下，主办单位不允许配制钥匙，不允许在本中心内安装或拆除永久性门锁。

二十八、失物招领

失物招领应向保安部查询。所有的失物招领物品将分类保存 30 天。30 天期满，本中心将自行决定物品的处理方式，其他人无权对这些物品进一步追索。本中心不对在规定期限内未检到的物品负责。

二十九、管理费

主办单位应通知其选择的货运代理和参展的施工单位，按规定向本中心支付管理费及施工证费，本中心保留对上述主办单位（或其指定承包商）或搭建施工单位在本中心内的工作收取管理费的权利。

三十、展览会许可

主办单位应获得举办展览会所要求的政府有关部门或机构的批准或许可。

三十一、保安

本中心 24 小时由保安人员维护本中心的安全，主办单位应遵守本中心保安部门制订的所有安全规定，并配合执行。

三十二、吸烟

只能在本中心指定的区域吸烟。展馆内禁止吸烟。

三十三、共用事业设备服务

出于安全原因，所有共用事业的安装和连接，包括电、给水、排水、压缩气和电信服务应由本中心提供，详情请与本中心联系。此外，主办单位将根据电表支付电费。

展厅技术数据

| 功能区 | 楼层 | 功能设施 | 数量 | 面积 (M ²) | | |
|------------------|--------|-------|-------|--|--|----------------------------------|
| 管 理 中 心 | 一层 | 美食广场 | 1 | 3090 | | |
| | | 管理大厅 | 1 | 918 | | |
| | | 会议室 | 2 | 279 (A1) 85 (B1) | | |
| | 二层 | 航站楼 | 1 | 1740 | | |
| | | 接待大厅 | 1 | 1886 | | |
| | | 商务区大厅 | 1 | 944 | | |
| | | 会议室 | 5 | 70 (E2) 73 (F2) 95 (G2) 87 (A2) | | |
| | | | | 150 (B2) | | |
| | | | 贵宾室 | 2 | 123 (VIP 1) 68 (D2) | |
| | | | | | | |
| | 展 厅 | 二层 | 展馆会议室 | 4 | 179 (A 馆) 179 (B 馆) 159 (C 馆) 159 (D 馆) | |
| 二夹层 | | | | 多功能厅 | 2 | 585 (B/C 馆间夹层) 585 (A/D 馆间夹层) |

技术参数

| 设施 | 规格 |
|--------|--|
| 展厅面积 | 4.8 万平方米（不含车库），A、B、C、D 馆各 1.2 万平方米 |
| 观众主出入口 | 每馆 2 个，4.0 米(W)×2.4 米(H) |
| 观众电梯 | 每馆 1 部 |
| 展品主出入口 | 每馆 2 个，4.0 米(W)×6.0 米(H)；5.2 米(W)×6.0 米(H) |
| 货运坡道 | 两层东侧 2 条，西侧 1 条 |
| 展品辅助入口 | 每馆 10 个，4.6 米~4.85 米(W)×4.24 米(H) |
| 展厅地坪 | 水泥地面 |
| 地面承重 | 馆内及货运坡道设计活荷载 2 吨/平方米，30 吨（车货总重） |
| 展厅净高 | 8 米~15 米，搭建限高 6 米。 |
| 展厅悬挂 | 悬挂点为屋顶网架结构下弦球节点，每点悬挂设计活荷载值=150 公斤 |
| 供电量 | 每馆 1000KVA |
| 供电方式 | 三相五线制 |
| | 动力电源三相 380V |
| | 照明电源单相 220V |
| | 频率 50HZ |
| 压缩空气 | 有 |
| 展厅采光 | 自然采光及设备照明 |
| 给排水口 | 有 |
| 消防系统 | 消防箱、喷淋、消防炮 |
| 空调 | 有 |
| 网络 | 有 |
| 广播系统 | 有 |
| 应急照明 | 有 |
| 卫生间 | 每馆男、女各 2 间 |
| 停车位 | 地面一层 2,500 个 |