

重要合同约定

（一）违约责任

出现下列情形之一，出租人有权单方解除合同，不承担任何违约、赔偿责任且不返还承租人的履约保证金，并享有追究承租人承担相应经济损失的权利：

1. 合同尚未到期，承租人未提前 60 天向出租人提出退租申请，并得到出租人同意，执意单方解除或提前终止合同的。

2. 承租人因严重违反国家有关法律、法规、政策，而被国家行政机关查封或关闭。

3. 承租人在地块管理过程中存在严重安全隐患且长期不按照出租人要求及时高效整改的。

4. 承租人的经营管理行为给轨道交通运营、维保、抢险等工作造成严重妨碍且不积极配合的。

5. 在签署和履行合同过程中隐瞒可能影响合同履行的任何信息，向出租人提供虚假的资料或信息被查实的。

6. 承租人在租赁期间严重违反租赁合同条款造成租赁合同主要目的无法实现的。

7. 承租人将出租标的进行转租或用于担保、抵押融资等的。

（二）合同终止及解除

1. 租赁期满终止合同

租赁期限届满，承租人将零星地块按照返还条款约定移交给出租人并退还履约保证金后，双方正常解除合同，不再另行签订解除协议。

2. 提前终止合同

(1) 承租人因自身原因提前终止合同的，须提前至少60日书面征得出租人同意，双方协商一致并按照返还条款的约定将零星地块移交给出租人后，可协商退还履约保证金，承租人缴纳的剩余未使用租金在扣除相关费用（包括但不限于拆除、清理或修复产生的费用等）后将予以退还；履约保证金和未使用租金不足以抵扣相关费用时，出租人有权向承租人进行追偿。

(2) 出租人因自身的原因需提前终止租赁合同的，出租人向承租人发出书面通知，通知载明之日即为合同终止日。出租人将未使用的租金和履约保证金予以无息退还。承租人应积极高效配合出租人完成清撤场任务，因此给承租人产生的损失由双方另行协商处理。

(3) 因不可抗力因素导致零星地块不能使用或合同目的不能实现的，承租出租双方均有权提出解除租赁合同，双方达成一致意见后可友好解除合同，除不退还已使用的租金外，双方互不承担违约责任。

3. 出租标的返还

(1) 租赁合同正常履行的，租赁期最后一日为退场之

日；租赁合同由双方协商一致解除的，退场之日以双方约定为准；单方解除租赁合同的，退场之日以租赁合同约定的相关退场文件载明的日期为准。

（2）承租人须在退场之日前完成零星地块内由其实施的设施设备拆除和垃圾清理，承租人须对其使用损坏的、由出租人实施的结构和设施设备按照不低于原标准修复后方可返还给出租人。

（3）按约定完成退场的，承租双方对现场及设施设备进行共同检查，完善书面移交手续；承租人未按合同约定、撤场通知、或其他约定完成退场的，出租人有权对现场结构、设施设备进行拍照取证后自行开展清场工作，且不对权属于承租人的相关设施设备有任何保存、维护义务，相关处理费用由承租人承担。