



★机密文件 严禁泄漏

协议编号 NO: 202207120008

租赁商户简称: 未来游戏空间

商户编号 NO: 9177291

合作主要项目: 其他,

商业场地租赁合同书

(合作类型: 新签 续签)

日期: 2022 年 07 月 13 日

携手合力 共创辉煌

目录

第一条总则	03
第二条场地租赁	03
第三条租金及维修维保的支付	05
第四条甲方的责任和义务	07
第五条乙方的责任和义务	07
第六条保险	10
第七条双方的声明和保证	11
第八条合同的违约、解除和终止	11
第九条附则	12
签署页	13
附则1	14
附则2	15
附则3	16
附则4	20
附则5	22
签署页	23

商业场地租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，本着平等自愿的原则，经双方协商一致，签订本合同。

出租方：_____ 贵州合力购物有限责任公司 _____ (称为“甲方”)

地址：_____ 贵阳市白云区同心路1号白云大厦负一层 _____ (称为“甲方”)

承租方：_____ 卿松 _____ (称为“乙方”)

地址：_____ 贵州省遵义市汇川区长沙路地质队1号楼1单元6-2 _____ (称为“乙方”)

证件号码：_____ 522101198402122038 _____ (称为“乙方”)

第一条 总则

1.1 定义

在本合同中：

“商场”系指甲方开设的大卖场/综合超市/标准超市/便利店及配套的经营项目。

“场地”系指乙方向甲方租赁的甲方招商区内指定的区域。

“起始日”系指租赁期开始的日期。

“结束日”系指租赁期结束的日期。

“租赁期限”系指自起始日期开始至租赁结束日止。

“月”系指公历月，“日”系指公历日。

“工作日”系指除国家法定节假日及公休日外的公历日。

“年”系指起始日期后十二(12)个月为第一年，以此类推。

“租金”系指第三条规定的乙方应支付给甲方的租金。

“费用”系指第三条规定的乙方应支付给甲方的相关费用。

“保证金”系指第三条规定的作为乙方承诺按国家各项法规和甲方各项商场管理规定经营的保证金(包括租赁费用保证金、遵守商场管理保证金、自营商品质量保证金、遵守指定经营品牌保证金、安全卫生保证金等)。

“公用设施”系指甲方为商场配套提供的公用照明、空调、消防、通风、卫生间、公用水、电及使用场地所需的其他类似的设施项目。

第二条 场地租赁

2.1 租赁

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，甲方同意将甲方商场招商区

内指定的场地在租赁期限内出租给乙方，并使乙方有权使用场地入口、楼梯、过道、走廊和道路等。乙方同意根据本合同条款支付租金和其他必要费用给甲方。

2.2 场地的提供方式

2.2.1 甲方提供位于甲方商场（1066遵义世贸城店）商铺编号为：1066-A-41 场地，本合同所附平面图中标注的地面范围以及其区域内的商场结构墙（柱）空间，租赁场所的合计计租面积（50）平方米；除2.2.2 另有约定外不再调整。

2.2.2 如有一方对面积有异议，则双方同意在乙方开业前，对租赁场所实际面积进行实地测算，按甲方公摊比例进行核算，由甲方门店防损负责人、店长签字后按重测面积作为本合同项下的计租面积，如双方未能在前述期限内进行重测或未就重测面积达成一致的（不论其原因），则以本合同2.2.1条所述的计租面积作为本合同项下的计租面积，不再调整。乙方不得以重测面积未能确定为由拒绝或拖延支付租金、物业管理费等费用。

2.3 场地的用途和经营

2.3.1 甲方在此声明乙方所租赁的场地是可用于乙方合法经营的。所有经营所需的合法手续由乙方自行办理（包括工商、税务、物价、卫生、质检、文化等经营之商品所必须的）。本合同中乙方租赁的场地用于乙方经营以下项目：

- (1) 其他 (3) _____
(2) _____ (4) _____

乙方应在租赁场所统一以“未来游戏空间”作为品牌。对外持续营业，乙方保证在租赁期限内对该品牌享有持续合法经营使用权。

2.3.2 租赁期限内未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途或品牌，否则视为乙方违约，甲方有权以书面形式通知乙方整改；

2.3.3 乙方在经营过程中，未经甲方书面许可，不得对外销售预付消费卡，否则甲方有权解除合同并要求乙方支付相当于年租金和商场管理费200%的违约金。

乙方申请已销售预付消费卡模式从事经营活动的，如甲方同意乙方对外销售预付消费卡的，乙方应独立使用自身商户名称、招牌，在经营场所悬挂营业执照，应公示预付消费卡可消费的项目、有效期、适用范围、使用方式。预付消费卡的有效使用期限应在租赁合同到期日前。如乙方关闭、合并、搬迁或租赁合同到期或提前解除合同时，乙方应提前60个工作日内完善预付消费卡处理制度，30个工作日内处理完毕所有未使用预付消费卡的消费者诉求。如乙方未妥善处理预付消费卡，导致消费者纠纷，合同保证金不予退还并有权追究乙方的法律责任。

乙方作为独立经营主体独立承担经营责任和对消费者的义务。

2.3.4 乙方在承租场所内、外所有布置包括广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗帜、海报、橱窗和货架的陈列等均须事先征得甲方的认可，须符合甲方的有关规定以保持商场统一风格和良好的整体形象；同时，未经与甲方协商一致，乙方不得在租赁场所外（包括地面和空间）布置广告或发布品牌宣传。

2.3.5 乙方保证遵守甲方关于营业时间的规定或调整。如确保与甲方同步经营，乙方擅自缩短营业天数的，按日租金三倍支付缩短天数的租金，如乙方连续三日未正常营业的，甲方有权无条件收回该场地，另行招商。

2.3.6 乙方应按照甲方有关管理规定使用租赁场地，并自行负责承租场所内的清扫、清洁。

2.3.7 乙方驻店人员属乙方，乙方须保证驻店人员服从甲方对商场的统一管理。

2.4 租赁期限及续租

2.4.1 租赁起始日期为2022年06月27日至2023年12月31日，为期(一) 1年，租金递增方式为_____；新店未确定开业日期的，合同自超市开业之日起1年。合同期满前，乙方在不迟于租期限届满前六十天，向甲方提出续延合同的书面要求，经双方协商一致后，另行签订续租合同，租赁期限按续租合同规定的时间续延，如乙方未在规定时间内提出续延合同的书面要求的，甲方视为乙方放弃该场地优先续租权，甲方有权将该场地另行租赁，不承担任何装修损失及违约责任。

2.4.2 经双方友好协商，甲方同意给予乙方装修装饰、开业准备及其他优惠免租期，免租期内乙方免交租金、管理费，第一次免租期间为2022年06月27日至2022年08月31日，第二次免租期间为____年__月__日至____年__月__日。（免租期涵盖在合同期内）

2.4.3 乙方需按甲方开具的《进场装修通知单》相应约定进场装修、开业，无特殊情况下，由于乙方单方原因未能实现租赁场所与超市同日开业，视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方应承担逾期开业给甲方造成的损失。

2.4.4 租赁场地的归还

(1) 当租赁期满或依有关约定提前终止（解除）时，除本合同另有约定或双方另有协议外，乙方应于合同届满时或解除前办妥撤场手续，并于合同届满或解除当日闭店后23点前，在甲方书面通知所确定的时间内将租赁场所及其设施恢复至交付使用时的完好无损的状态（本合同另有约定或双方另有协议除外）并予以归还，否则，乙方每逾期一天，乙方须向甲方缴纳场地占用费（相当于三倍的日租金及商场管理费）。

(2) 合同期内，由于乙方违约行为造成的甲方清场，乙方需在甲方书面通知所确定的清场时间内将租赁场所及其设施恢复至交付使用时的完好无损的状态并予以归还，否则，乙方每逾期一天，乙方须向甲方缴纳场地占用费（相当于三倍的日租金及商场管理费）。

(3) 乙方逾期超过15日不清理场地向甲方交还租赁场地的，甲方有权收回租赁场地，清理乙方货物、物品，变卖、拍卖乙方货物、物品抵付乙方应付甲方租金、场地占用费、违约金，抵付不足的，甲方仍有权向乙方追索。由此产生一切责任和损失由乙方承担。

(4) 乙方不得以任何理由向甲方提出偿还因装修而支出的各种费用，不得要求甲方收购承租场所内的装修和各种设备，亦不得要求甲方支付搬运费、撤离费和撤除费等。

(5) 在清场之前，乙方必须清偿所有在合同项下欠缴的款项。乙方清场后必须立即将注册在甲方租赁场地的公司和其他组织注销或变更注册地址。乙方履行完毕上述义务，经甲方验收、检查合格后，甲方将按有关规定无息退还乙方在扣除各项应付款项后的承租保证金。

(6) 乙方在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失或损害，乙方须承担所有的赔偿责任。甲方有权在承租保证金中扣除对甲方造成的实际损失的赔偿。如果承租保证金不足抵扣，乙方必须足额赔偿甲方。

第三条租金及维修维保费用的支付

3.1 租金

3.1.1 自租赁起始日开始，乙方同意按下述方式向甲方支付租金：

(1) 租期第一年：每月每平方米租金为人民币 叁拾伍元零角 元整 (RMB 35.0 元/月/平方米)；月计租租金总额合计为人民币 1750.0 元整 (RMB 元)。

(2) 租期第二年：每月每平方米租金为人民币 叁拾伍元零角 元整 (RMB 35.0 元/月/平方米)；月计租租金总额合计为人民币 1750.0 元整 (RMB 元)。

(3) 租期第三年：每月每平方米租金为人民币 / 元整 (RMB / 元/月/平方米)；月计租租金总额合计为人民币 / 元整 (RMB 元)。

3.1.2 维修维保费

(1) 租期第一年：每月每平方米商场维修维保费为人民币 / 元整 (RMB / 元/月/M²)；月商场维修维保费总额合计为人民币 / 元整 (RMB / 元)，

3.1.3 乙方每年的租金及维修维保费按(年半年季月)向甲方预先交付，后每期租金须提前一个月交付，如乙方逾期三日未交付，则从第四日起交纳滞纳金(每日滞纳金为当期应付租金的百分之五)。如乙方逾期十日未交付，甲方有权无条件解除本合同，收回租赁场地，并以乙方所交之保证金冲抵所欠租金和滞纳金。

3.1.4 支付任何不满一个月期间的租金，其租金额按该期间当期租金总额除当期实际天数乘以该期间实际天数计算。

3.2 保证金

3.2.1 保证金作为乙方履行本合同之保证，租赁期届满且乙方完全履约时，甲方凭乙方所持甲方开具的收款凭据在满一个季度后的七个工作日内全额(不计利息)一次性退还乙方。

3.2.2 乙方未能履行本合同所约定之保证，或违反本合同之规定的，甲方有权根据甲方商场管理之规定对乙方进行违约处理，如乙方在进行违约处理之日起十日内未能履行或不接受违约处理，甲方有权从乙方预交的保证金中扣减。乙方必须在交付下一笔租金的同时补足所扣减之保证金，否则视为乙方违约，甲方有权解除本合同。

3.2.3 为保证顺利履行合同，乙方在签订本合同时向甲方一次性缴纳承租保证金。承租保证金的数额应相当于月租金(不含费用)金额300%为合同保证金。乙方保证金为人民币 陆仟零佰零拾零元零角 (RMB 6000.0 元)。

3.2.4 乙方如果违反本合同及商场管理规定任何条款，及有其他违约、侵权或违反行政法律、法规的行为，给甲方或任何第三人造成损失，甲方可扣留部分或全部承租保

证金，以抵付甲方或第三人所遭受的经济损失，或抵付其在本合同项下应向甲方支付的违约金。

3.2.5 当承租保证金不足时，乙方必须在甲方送达缴款通知后十日内补足，否则，每逾期一天乙方应向甲方支付应缴金额5%的滞纳金；如逾期二十日仍未补足，则乙方必须按本合同约定的年租金、商场管理费的30%向甲方支付违约金，同时甲方保留解除本合同的权利。

3.2.6 租赁期内乙方若有未按合同期限履行的擅自撤店行为，或因违法行为被依法查封，则视为乙方自动放弃经营权，甲方有权解除本合同，承租保证金不予退还，乙方还应按本合同约定年租金、商场管理费的30%向甲方支付违约金。

发生上述情形，乙方不仅应承担违约责任，还应承担合同解除前的租金和商场管理费。甲方解除合同后，乙方仍有货物、物品遗留在租赁场地的，则乙方每日应按日租金和商场管理费的二倍支付场地占用费，乙方不清理货物、物品向甲方交还租赁场地的，甲方有权收回场地，清理乙方货物、物品，变卖、拍卖乙方货物、物品抵付乙方应付甲方租金、场地占用费、违约金，抵付不足的，甲方仍有权向乙方追索。由此产生一切责任和损失由乙方承担。

3.5 其他

3.5.1 因出租场地而产生的所有根据中国法律和经营所在地有关规定需甲、乙双方各自交纳的任何税费应由双方分别承担，因乙方经营活动产生的各项税赋和费用（包括但不限于各类商品质量、卫生检查等费用）由乙方承担。

3.5.2 租赁场地内乙方因经营需要另行所使用的设施、设备、照明等（除公用设施）而直接发生水、电、气的能源消耗费和电信使用费，由乙方承担。各计费标准应根据经营地政府的有关商业用途收费之规定（包括线路损耗费用），由乙方按月直接缴纳给甲方（水、电等部门直接为乙方安装并不由甲方代收的除外），甲方开具代收收据。

3.5.3 为了统一商场的VI标识，对乙方统一使用甲方标志制作的统一标识材料（如POP、价签等），由乙方向甲方统一购买，相关材料及耗材费用按甲方商场耗材使用收费标准确定。

3.6 币别和帐户

乙方应将本合同项下应付的所有款项，支付到甲方指定的甲方收款点上。所有款项以人民币支付。

户名：贵州合力购物有限责任公司遵义汇川分公司

账号：820000000003116466

开户行：贵州遵义红花岗农村商业银行股份有限公司昆明路支行

3.7 税费

涉及相关税费由乙方自行承担。

第四条甲方的责任和义务

4.1 公共设施

甲方按照本合同提供商场所必须的公共设施，并对乙方专用设施的使用和安装提供帮助。

4.2 使用

在整个租赁期限内，乙方对场地享有使用权，在乙方未违反本合同的前提下，不得将乙方承租的场地出租给任何第三方。

4.3 经营的合法证件

甲方同意以双方签署的本合同，向乙方提供办理经营许可证时所需的相关的证明文件。

第五条乙方的责任和义务

5.1 管理

5.1.1 乙方在承租的场地内进行的商业经营活动，必须服从甲方的统一管理，严格遵守甲方的规定，接受甲方管理人员按商场管理制度进行的工作安排和现场管理，不得以任何手段、任何方式损害甲方、甲方商场消费者的权益以及阻挠、阻拦甲方人员的管理，以维护甲方的品牌和信誉，如乙方不服从甲方门店管理，情节严重者，甲方有权解除合同，收回租赁场地。

5.1.2 乙方应负责自行办理与乙方经营相关的合法经营手续（如工商、税务、物价、卫生、文化等），报甲方备案后方可营业。证照需悬挂商铺明显位置（拿裱框挂在墙面）。

5.1.3 乙方承租场地内所经营的商品不得超出合同约定范围，不得与甲方超市卖场内的商品重复或相抵触。

5.1.4 乙方商品外包装无损、旧、破，表面无尘；商品陈列整齐、饱满，商品陈列稳固、安全，不易滑落；货架、货柜、库房均不得出现过期商品（包含赠品，试用品）；季节性商品及时切换、新品陈列按要求突出陈列；

5.1.5 乙方货架、货品卫生干净，价格标示清晰、不得用黄纸手写特价牌；POP价格牌和价签需按照模板正确、横平竖直、高低一致的规范标准，卫生干净、清晰、整洁，无破损；

5.1.6 乙方未经甲方书面允许不得在非乙方租赁场地的甲方商场所属区域进行销售、促销宣传或人员引客活动及占道经营。

5.1.7 乙方享有对场地的使用权，如遇房屋漏水等问题，影响乙方的使用，乙方须书面向甲方提出修复请求，甲方在接到乙方反馈的问题后，15个工作日内协助乙方处理，如遇货品损失等赔付问题，甲方需在三个月内协助乙方处理完毕，期间，乙方需按时缴纳租金，不得擅自撤场，否则按照乙方违约处理。

5.2 安装

5.2.1 经甲方审核同意后，乙方自行组织和负责租赁场地内乙方自营的专用设施安装，费用由乙方自行承担，符合甲方商场布局的整体要求和能耗负荷，并遵守甲方对商场内施工的管理规定，且安装不得影响建筑结构安全并符合消防规定。

5.2.2 乙方因经营需要在甲方提供的公共设施外增加对水、电、气的另行需求，须书面向甲方提出申请，经过甲方审核同意后，在甲方指定水、电、气转接点进行转接，并安装独立的计量表，安装按5.2款的要求执行。

5.3 租赁场地内的施工

5.3.1 乙方根据经营之需要可以于场地移交日后自费对所租赁的场地进行装饰、装修，装修工程必须严格遵守甲方的规定，且乙方所有设计、施工方案及装修效果图纸应在施工前五（5）日报送甲方审核，甲方按以下原则进行审核，同意后，乙方方能按甲方同意的方案进行施工。

装修原则：

- (1) 不得危及建筑结构安全、消防安全、防水以及电力系统的正常运作。
 - (2) 施工和装修材料都符合经营所在地的相关消防安全法规和建筑装饰质量管理之规定。
 - (3) 装修风格、格调必须符合甲方商场的总体经营和布局风格及VI要求。
 - (4) 对甲方已统一装修租赁区门头的，未经甲方书面批准，乙方不得拆除或改造。
 - (6) 本合同所述租赁发生在甲方新店的，乙方必须保证开业时间与甲方商场整体开业时间一致；如乙方未按照合同约定同步营业的，甲方有权收回该铺面，另行招商，对发生在非新店（已整体开业后），乙方必须保证装修活动封闭进行，不得影响甲方的正常经营活动。
 - (7) 对上述未经甲方审核同意而私自进行装修、装饰施工的或经过审核但擅自违反装修原则的，甲方有权对装修、装饰物进行拆除，所产生费用由乙方承担，甲方不承担任何赔偿责任。
 - (8) 在租赁期满后，乙方不得撤除覆盖或相连在租赁场地主体或墙面的装修、装饰，如必须撤除的，须经甲方同意且再撤除装修、装饰后将场地恢复原样；对于可移动的、不影响租赁场地整体的装修、装饰及可移动设备，乙方可自行撤除。
- 5.3.2 如遇甲方商场统一调整或重新规划，甲方须提前一个月以书面形式通知乙方，乙方应无条件积极配合和支持。

5.4 维护保养

- 5.4.1 乙方负责施工的装饰、管道、设施、设备的养护、维修及部件的更换。
- 5.4.2 所有经乙方改动的水管、电线、通讯之维修保养在租赁期内由乙方自行负责并承担费用。
- 5.4.3 所有由乙方专用的各种设备因乙方使用不当造成的损坏，由乙方负责维护、维修和更换，乙方更换该等设备前须将相关方案报甲方审批后再行施工。
- 5.4.4 乙方安装的设施的维护以及与维护相关的其他活动，其费用及一切维修、保养责任由乙方自行承担。
- 5.4.5 因为乙方使用不当造成的损坏，由乙方自行负责维修和更换，费用由乙方承担。甲方有权对商场内属甲方负责维护的范围进行检查和保养，乙方应积极配合，不得阻拦。

5.5 转租

本租赁合同中所指租赁场地，乙方不得进行转租、分租、转借。如乙方在租赁期内进行私下转租、分租、转借，视同乙方违约，乙方应按违约当期月租金及商场管理费的两倍向甲方支付违约金。针对乙方的转租、分租、转借行为，甲方不予认可，甲方有权收回该场地另行招商，有此带来的损失及第三方损失均由乙方自行承担。

5.6 经营内容

5.6.1 乙方在租赁场地的经营应遵守中国和经营所在地的法律、法规及双方合同指定的经营内容，经营的商品应符合中国和经营所在地工商、质量、物价、卫生、计量、食品等方面的相关法规，不得经营国家和经营所在地法规所指的不能或不允许的经营内容（商品），因乙方违法行为而产生的一切责任及后果，概由乙方承担，而与甲方无关。若因乙方违法行为而导致甲方承担（连带）责任和/或造成甲方损失的，乙方应弥补和/或赔偿甲方损失；否则，视同乙方违约，如违约金低于由此给甲方造成的直接或间接经济损失的，对超出部分，乙方还应承担赔偿责任。同时，甲方有权对乙方违法违规的商品在十二小时内进行清场。

5.6.2 乙方因经营之需要，需要在本合同中指定的经营内容（包括项目、品牌）外增加新的经营内容（包括项目、品牌），须事先在三十个工作日前书面向甲方申请，在不违背本合同的原则下经甲方书面同意，方可进场经营，否则，视同乙方违约，按本条（5.9.1）款处理。

5.6.3 若因第三方与乙方发生任何纠纷，而直接向甲方进行追索时（包括提出仲裁、诉讼），乙方须赔偿甲方损失并承担与此有关的开支及费用（包括但不限于仲裁费、诉讼费及律师费等）。并且，若甲方不得不对第三方承担了有关责任，则由此而发生的费用及损失也须由乙方承担弥补和赔偿责任。

5.7 损失赔偿

5.7.1 租赁期内，若乙方发生清算或解散等情形，甲方有权即使终止本合同，收回承租场所，并向乙方追讨甲方所蒙受的任何损失。由于乙方或乙方有关人员的故意或过失行为而对甲方、其他租户或者第三人造成损害时，一切赔偿均由乙方承担。

5.7.2 由于乙方或乙方有关人员的故意或过失行为而造成消费者投诉的，由乙方负责处理。乙方未能履行义务，致使甲方商场被投诉，甲方有权进行必要的处理，相关费用由乙方承担；如由此造成对甲方品牌、形象、名誉重大损害的（如媒体负面报道、政府对甲方处罚等），乙方除承担相应的罚款外，还应向甲方承担违约责任。

5.8 安全

5.8.1 在甲方商场营业时间内，乙方对租赁场地内的经营以及与经营相关的设备、设施、人员、商品、资金等承担安全风险责任；在甲方商场营业时间外（非营业时间）出现的安全事故，财务安全，涉及到经济损失的，由乙方自行承担。

5.8.2 为保证乙方在租赁场地内的经营安全，乙方应对在租赁场地内存放的贵重物品、现金配置必要的安全防范专用设备、设施，诸如保险柜等设施，乙方承担未配置或未存放入安全防范专用设备、设施内所造成的安全风险责任。

5.9 乙方保证及赔偿责任

5.9.1 乙方租赁场地内部所有部分，包括地面、墙壁或其他附于墙面和所有顶部的装修材料或粉刷、场地内部的固定装置和设施、以及所有附加设施包括门窗、电力设备，乙方应保持其均处于良好和适用的状态。

5.9.2 属于商场、或作为商场一部分、或完全为商场所用的所有排水、地面及其他管线、电缆、管道以及与管道相关的设备和附属装置及其附属设备与部件，乙方亦应保持其均处于良好、洁净和适用的状态。

5.9.3 因任何乙方安装的装置或电线或管线的缺陷或毁坏而引致的，或乙方经营业

务所引致的，或乙方的任何职员疏忽或过失所引致的任何损害，乙方都对此承担全部责任。

5.9.4 如果乙方违反本合同的各项约定和义务，乙方将承担违约责任，并赔偿因此给甲方造成的全部经济损失。

5.9.5 对乙方负责赔偿的损失，具体赔偿金额在本合同中已有约定的，按约定的内容执行，未约定的以双方认可的第三方鉴定或评估后确定的赔偿金额为准。

5.10 经营的合法证件

5.10.1 双方合同签订之前，乙方应向甲方出示以下有效证件原件，并提供复印件(加盖乙方公章)供甲方留存：

- (1) 有效期内的品牌经营授权代理书或委托书。
- (2) 证明乙方经营资格和经营权利的其他经营许可证或转让、许可使用等文件。
- (3) 商标注册（未注册的商标除外）。
- (4) 专利证书（未申请专利的商品除外）。
- (5) 相关产品的质量检验合格证。
- (6) 中国法律和经营所在地有关规定要求的需甲方出具的其他文件。
- (7) 法人身份证复印件（正反面）

5.10.2 乙方进场经营之前，乙方应向甲方出示以下有效证件原件，并提供复印件(加盖乙方公章)供甲方留存：

- (1) 有效期内经年检合格的营业执照副本。
- (2) 有效期内经年检合格的“国税”税务登记证副本。
- (3) 有效期内经年检合格的“地税”税务登记证副本。
- (4) 法人身份证复印件（正反面）

第六条 保 险

6.1 乙方应对场地内自有设备、物品等财物投相关险种。保险事故发生后，乙方应自行处理保险索赔事宜。

第七条 双方的声明和保证

7.1 除双方在本合同内所作的其他声明和保证外，每一方向另一方声明和保证如下：

7.1.1 其享有充分的权利、权力和授权签署本合同和履行本合同项下的义务，并己为此取得了所有必需的政府和公司批准。

7.1.2 本合同构成其合法、有效并具约束力的义务，且该义务可根据本合同条款予以强制执行。

第八条合同的违约、解除和终止

8.1 违约

8.1.1 若任何一方因第8.2条以外的理由违反本合同任何实质性规定，违约方承担违约责任。守约方有权要求违约方据实赔偿。

8.1.2 如本合同到期后，双方未续签合同时，乙方应及时撤场，恢复场地交还给甲方；如乙方故意拖延撤场时间给甲方带来损失的，乙方将承担违约责任。保证金不予退还，乙方每逾期一天，乙方须向甲方缴纳场地占用费（相当于三倍的日租金及商场管理费）。

8.1.3 甲方有权在乙方发生下列情况之一且经甲方通知后十日乙方仍不改正的情况下解除合同，收回房屋和场地，保证金不予退还，因此而造成损失，由乙方赔偿：

(1) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变本合同项下所述经营活动或经营项目、商品品牌的；

(2) 擅自拆改租赁场地对主体结构造成损坏或安全威胁或隐患的；

(3) 乙方在租赁场地内进行由司法部门认定为犯罪活动的；

(4) 若乙方拖欠租金、商场管理费或其他费用达7天时，则甲方有权在乙方的承租保证金中扣除所欠款项总额及相应的滞纳金，不再提供租赁场所之水、电及中央空调等的供应，由此造成的损失，乙方自行承担，甲方不承担任何欠租期间的损失；

(5) 若乙方拖欠租金、商场管理费或其他费用达15天，甲方在采取相关措施后，有权解除本合同对乙方做清场处理，没收乙方保证金，并追究乙方的违约责任和损失赔偿责任；

(6) 不服从门店管理，辱骂诋毁门店管理人员，情节严重者，甲方有权立即收回租赁场地，另行招商，由此造成的损失，乙方自行承担，甲方不承担任何违约责任；

(7) 乙方需与甲方同步营业，乙方未经甲方同意擅自停业或缩短营业时间超过3天时，甲方有权立即收回租赁场地，另行招商，由此造成的损失，乙方自行承担，甲方不承担任何违约责任；

(8) 涉及消防，安全经营，门店给予多次沟通仍不整改的情况下，甲方有权立即收回租赁场地；

(9) 其他本合同及附属合同约定甲方有权解除合同的情况。

8.1.4 乙方有权在发生下列情况之一且经乙方通知后十天甲方仍不改正的情况下解除合同，因此而造成损失，由甲方赔偿：

(1) 甲方无法按期取得商场的场地租赁手续。

(2) 甲方无法依本合同的规定按期完成向乙方移交租赁场地。

(3) 由于甲方原因，政府有关部门不能向甲方商场颁发营业执照或不批准甲方商场的开业申请。

8.1.5 乙方经营期间，因商品及服务质量问题被媒体曝光，或受到行政处罚，对甲方造成不良影响的。

8.1.6 乙方利用本场地进行违法活动，损害公共利益的（如放置危险品、违禁物品等）。

8.1.7 经营期间，乙方有严重扰乱商场经营管理秩序，聚众闹事的情形，或供非法活动及违背公序良俗之使用。

8.1.8 若乙方出现以上任何情形之一或本合同其他条款约定的乙方违约行为，甲方有权采取如下措施，并可视情形而选择适用或合并适用，乙方应当承担相应的违约责任：

(1) 没收乙方承租保证金；

(2) 解除本合同，收回租赁场所；甲方因乙方违约行为而解除本合同的，乙方需在承担有关违约责任的同时，按本合同约定年租金、商场管理费的30%向甲方支付违约金；

(3) 向乙方追讨甲方遭受的一切损失，以及由此发生的费用包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费。

8.2 解除的权利

甲、乙双方可经协商一致后共同解除本合同。倘若发生以下任何事件，任何一方可解除本合同：

8.2.1 另一方由于发生不可抗力事件无法履行其义务长达六个月或更长时间。

8.2.2 另一方发生破产、破产接管、清算、解散、或任何类似程序。

8.2.3 由于政府机构的任何法律、法令、法规、干涉或干预致使本合同的执行已在任何实质方面失去实际的商业可行性。

8.3 终止

8.3.1 除非本合同提前解除，应于租赁期限届满时终止。倘若甲方于乙方租赁期限届满后继续出租房屋和场地，则乙方根据本合同约定在同等条件下享有优先承租权。

8.3.2 乙方须在租赁期限届满前六十天就是否续租向甲方提出书面申请，否则视作乙方自动放弃该优先承租权，乙方租赁期届满后甲方有权无条件收回或出租给任何第三方。

8.3.3 合同到期后，如甲方规划调整，乙方需无条件配合甲方的调整，针对品牌形象无法复制的客户，甲方有权不予续签，乙方不得要求甲方赔付任何损失。

8.3.4 甲方依法丧失签定租赁合同的主体资格或甲方整体闭店的情况，则本合同自动终止。

第九条附 则

9.1 不可抗力

9.1.1 不可抗力事件系指一方无法控制，致使该方无法履行其在本合同项下的义务的事件。不可抗力事件包括但不限于：政府或公共机构的禁令或法令、暴动、战争、

敌对行动、公共骚乱、罢工、公共运输工具或其他公用设施的停顿或中断、时疫、火灾、水灾、地震、暴风雨、海啸或其他自然灾害。

9.1.2 一方如因不可抗力事件而不能履行其在本合同项下的义务，该方应在不可抗力事件发生后十日内书面通知另一方，双方应尽可能利用合理方法在可能的范围内减轻损害。如有不可抗力事件发生，任何一方无需对因不可抗力事件而停止或延迟履行义务致使另一方招致的任何损害、费用增加或损失承担责任。上述停止或延迟履行义务不应被视为违约。声称遭遇不可抗力事件而不能履行义务的一方应采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响，并应努力在尽可能短的时间内恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

9.2 免责条款

一切不可归于甲方原因或不因甲方行为而产生的乙方的损失，甲方均不承担责任。

9.3 适用法律

本合同的制定、效力、解释、执行、修改和终止均受中国公布的法律管辖。

9.4 争议的解决

因本合同引起或与本合同有关的任何争议应由双方通过友好协商解决。协商应在一方按第9.1.2条发给另一方有关协商的书面要求后立即开始。倘若在上述通知发出日后三十日内争议未能通过协商解决，则任何一方可以向甲方所在地的人民法院提起诉讼。在此期间不能影响双方履行本合同的责任和义务。

9.5 合同的修改和变更

对本合同及其附件之修改仅能通过双方正式授权代表签字并加盖双方公章的书面协议进行。

9.6 可分割性

本合同任何条款的失效不能影响本合同任何其他条款的效力。

9.7 合同生效

本合同在双方代表签字盖章后即生效。合同一式叁份，甲方两份，乙方一份，本合同及附件、附加协议均具有相同的法律效力。

9.8其他约定：如甲方将整块物业统一转租给美食城或者其他业态，乙方需无条件配合调整位置，甲方不承担任何违约责任和物业赔偿责任。

甲方(盖章):

甲方法定代表人:

或授权代表人(签章):

年月日: 2022-07-13

乙方(盖章):

乙方法定代表人:

或授权代表人(签章):

年月日: 2022-07-13

附件一 《商业场地租赁合同书》

一、非公共用电、用水、用气

1、在本协议的有效期内，因乙方商品经营的需要，需使用甲方商场内甲方已提供的商场公共照明、公共水源和陈列照明之外的其他用电、用水、用气，为满足乙方的特殊用电、用水、用气需要，双方约定：

(1) 乙方申请的特殊用电的总电功率为KW；用水的总流量为M³/小时，用气的总流量为M³/小时。乙方任何用电、用水、用气的总功率/总流量必须严格控制在此范围之内，不得超过此负荷或流量。

(2) 乙方自行购买达到双方约定用电、用水、用气总容量并经过国家计量和供电、供水、供气部门检测合格的电计量表、水计量表、气计量表，以及安装所需要的合格护套电线、电缆、空气开关、插座、PVC管等用电安装材料或给排水管、阀、接口等用水安装材料。

(3) 乙方负责自行安装；安装前必须将用电、用水、用气方案（包括用电、用水、用气功率/流量、材料承载负荷、用电、用水、用气点位等）报甲方或甲方门店工程设备部门，经甲方或甲方门店工程设备部门审核同意后，由甲方或甲方门店工程设备部门监督实施（燃气需经城市供气部门安装）。

(4) 甲方负责为乙方指定用电、用水、用气接口点。

(5) 如乙方需要甲方或甲方门店工程设备部门代为对用电、用水进行安装，经甲方同意，由乙方承担安装费用。燃气需经城市供气部门安装，乙方自行报装并承担相关安装费用。

2、电费水费交纳：

(1) 核定用电：

乙方的用电、用水、用气必须使用独立计量表计量，并按计量表计费；

对乙方只增补的普通陈列照明用电（不使用任何电器用电，不安设插座），经甲方或甲方门店工程设备部门及店长书面同意，可不安装独立计量表的，乙方的增补用电按用电照明的灯具功率与商场营业时间由甲方工程设备部门核准计算后，记录乙方每月用电使用量。

(2) 计费标准：双方议定电费单价为人民币 / (RMB /) 元/度（包括二次线路损耗）；水费单价为人民币 / (RMB /) 元/ M³；气费单价为人民币 (RMB /) 元/ M³，乙方需预存电费，（如果有关部门上调单价，则按有关部门上调金额增加计费标准）

(3) 每月10日由甲方相关部门抄计乙方用电、用水、用气量并计算出用电、用水、用气费后，通知乙方在三（3）日内将电费、水费、煤气费交至甲方财务部，甲方开据电费、水费、煤气费收据。逾期不交，每日按3%追缴滞纳金。

3、乙方必须严格保证用电、用水、用气符合国家消防、供电、供水、供气及相关用电、用水、用气安全规定，并遵守甲方门店用电、用水、用气管理的规定，确保用电、用水、用气安全。

4、乙方经甲方核准安装的用电、用水、用气设施设备（包括并不限于走线/管、插座/头、照明位置/取水点等），不得在未经甲方或甲方门店工程设备部门再次核准

的情况下进行迁移。如有违反，甲方有权强令乙方拆除或恢复，并有权要求乙方支付违约金人民币伍佰（RMB 500）元；如乙方不予改正，甲方有权给予断电、断水处理。

5、乙方须在甲方核准的用电、用水、用气容量及负荷的限额下使用，不得超负荷使用，如有违反，甲方有权强令乙方拆除或恢复，并有权要求乙方支付违约金人民币伍佰（RMB 500）元；如乙方不予改正，甲方有权给予断电、断水、断气处理。超额使用所造成的任何双方损失，由乙方全部承担。

6、乙方在使用额外电、水、气过程中所产生的责任和事故由乙方承担，如因此给甲方或第三方造成损失的，乙方应给予赔偿。

7、其它：_____。

附件二《消防安全责任书》

二、消防安全

1、为加强商场消防安全管理，健全消防安全管理制度，根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国治安管理处罚条例》等有关法律法规的规定，甲、乙双方均有责任自觉接受执法和主管部门的检查，自觉维护商场的消防安全，落实消防安全措施，确保经营期间的安全。

2、甲方为消防安全监管方，乙方为租赁责任区的消防安全责任方。

3、日常经营期责任

(1) 乙方应认真做好租赁责任区（主合同中规定的经营场所）的消防安全工作，有义务按照甲方商场管理部门的要求切实做好本责任区的防火检查、整改、隐患查处和日常消防安全自查自纠工作。

(2) 乙方应自觉遵守甲方商场消防安全管理制度和规定，教育和引导驻店从业人员严格遵守消防法规，消除安全隐患，做到下班自查、断电（插座、电器等）。

(3) 乙方应积极组织驻店人员参加甲方商场组织的消防安全教育、消防安全知识培训和消防技能训练、演练。

(4) 乙方在经营活动中不得圈占、挤占、阻碍消防设备设施和公共通道，不挪用、变更、拆除、损坏消防设备器材。

(5) 乙方不得在商场内销售、存储易燃易爆危险品。在经销指甲油、摩丝、杀虫剂等具有易燃危险商品时，应把数量控制在一周的销售量以内。未经商场书面许可，严禁销售或存储烟花、爆竹、发令纸、酒精、油漆等易燃易爆商品。

(6) 乙方驻店人员不得在租赁责任区和商场内的其他区域吸烟，并应友善制止顾客在责任区内吸烟。

(7) 乙方有维护商场公共消防安全的义务。有权对违反消防法规、妨害商场消防安全的行为进行制止并上报甲方管理部门处理。甲方对举报有功人员将给予表彰和奖励。

(8) 乙方承担本租赁责任区的主要管理责任及灭火自救责任。在火灾情况下负责组织驻店从业人员疏散、物资抢救，协助和配合商场管理人员、消防人员灭火自救，最大限度地降低或消除火灾造成的危害。

(9) 乙方在本合同租赁时间内, 必须无条件服从门店及总部人员管理, 相关执行部门对系统的测试及检修, 如未配合, 此租赁区域所有责任及损失由商户(乙方)自行承担。

4、装修装饰施工期间责任

(1) 乙方需要对租赁区进行装修, 应在进场施工前到甲方商场相关主管部门办理装修施工审批手续, 经审查批准后, 方可进场施工。

(2) 乙方负责其所装修区域内的治安、消防安全工作, 同时加强施工期间的防火工作。

(3) 乙方需于施工前明确指定现场消防安全责任人, 并通知商场其具体职务及联系方式等。

(4) 乙方负责对其进场人员进行经常性的防火知识教育, 包括火灾报警程序、消防器材使用方法、施工动火程序及现场禁烟规定等。

(5) 乙方需于施工现场配备适量灭火器材及消防用水。

(6) 施工现场严禁吸烟。

(7) 乙方需加强施工用电的管理工作。

(8) 乙方于施工中使用电气焊或其它动火工具, 须提前报经商场防损安全部门及商场电工审核批准后方可动火, 动火操作人员必须执有电气焊操作证。

(9) 乙方因施工需要, 拉接临时电线或使用电热工具必须经商场工程部门批准, 并在商场工程部门指定位置接线。

(10) 乙方必须坚持每天检查施工用电情况, 并于每日施工结束后关闭电源。

(11) 乙方需加强对易燃易爆物品的管理工作。乙方需严格控制稀料、汽油、气瓶等易燃易爆物品进入商场, 如有需要必须经商场防损安全部门审核批准后并由乙方指定专人保管。当天施工使用剩余易燃易爆品不得在商场内存放。

(12) 乙方应严格施工现场的管理, 所有的装修材料须符合消防规范的要求, 材料应码放整齐, 刨花等易燃易爆垃圾应及时清除。

(13) 乙方应随时接受商场管理人员的监督检查, 对提出的不安全隐患立即整改。

5、对于乙方及驻店人员在经营期间和乙方施工人员在施工期间违反消防法规和商场消防安全管理规定及其他相关管理规定的行为, 将受到商场主管部门的处罚, 所属驻店人员和乙方施工人员违反消防法规和商场消防安全管理规定的, 在对乙方驻店人员和乙方施工人员处罚的同时, 还将按乙方对主合同的违约追究乙方的违约责任; 对可能给商场造成经济损失和不良影响的, 商场有权要求乙方立即停止相关行为或作业。因乙方或乙方工作人员故意或过失, 造成消防安全事故的, 乙方需承担法律责任, 并赔偿商场的全部经济损失。

附件三 《外租区日常管理手册》

三、外租区商户员工管理制度

乙方应与其员工自行签订劳动合同或劳务合同，乙方员工的社保、住房公积金、保险、员工纠纷均由乙方自行处理，与甲方无关。

1、乙方员工职责

- (1) 遵守门店规章制度，接受门店的管理；
- (2) 负责所管店面商品的卫生、上货、整理及推销；
- (3) 工作工作人员服装整洁，精神面貌佳，对待顾客热情。
- (4) 团结互助，严禁互相争夺顾客，影响门店声誉。

2、所需资料（乙方提供）

上岗员工身份证、健康证（经营与食品有关的商家）。

3、乙方工服工牌管理

- (1) 乙方及其员工不得着甲方服装，但着装要统一、规范符合门店要求，工装需向商场管理经理报备；
- (2) 预防员工须佩带乙方工牌上岗。

4、乙方工作守则

(1) 乙方及乙方员工，不得：

- ① 在甲方卖场内乱贴、乱发广告和宣传资料；
- ② 不服从外租区管理人员的工作安排。
- ③ 乙方工作人员不得在营业期间于店铺内：过度玩手机、睡觉、吃饭等与营业无关的其他活动，导致顾客流失，影响销售。
- ④ 工作期间无特殊情况时不能出现人员不在岗（不能串岗聊天）。

(2) 基本待客

- ①放下手中工作，立即服务顾客；
- ②阳光、微笑、感恩；
- ③使用普通话；
- ④使用标准服务语言；
- ⑤有问有答，耐心回答顾客询问；
- ⑥找货，帮助顾客挑选商品；
- ⑦导购，为顾客介绍商品，促进销售。

(3) 仪容仪表

- ①必须穿戴好工服，严禁着便装上岗工作。工服保持整洁、扣子扣好，严禁穿拖

鞋上岗；

②工作牌必须端正正在前胸或胸卡放在左边，严禁转借工牌；

5、卖场要求

- (1) 严禁与顾客争吵或议论顾客；
- (2) 严禁擅自离岗、串岗；
- (3) 在店内走时不得嘻哈打笑，聚堆聊天；
- (4) 在卖场内应保持端正的站姿，不得靠柜；
- (5) 严禁商场内恶意中伤别人的产品或者发生场外交易；
- (6) 在指定就餐地点（门店员工休息室）就餐（特殊情况除外）；
- (7) 必须保持外租商户租赁范围清洁卫生、干净整洁；
- (8) 闭店下班后须按规定切断电源；
- (9) 每周按时参加由外租分管人员组织的周例会；
- (10) 严禁向客户私自许诺（含超越权限的许诺）；
- (11) 严禁擅自发放传单、悬挂横幅、摆放X展架，影响店面形象的行为；

6、如商户不配合门店管理，招商部协调无效后，招商部视情况可对外租商户做停业整顿或清场处理。

附件四《租户公约》

四、租户公约

本承租人同意遵守本公约，履行下列义务：

- 1、承租人应按本合同规定的用途合理使用该租赁场地，未经出租人事先书面同意，不得擅自改变该租赁场地的用途。
- 1、承租人设计图需报至招商部审核，审核同意后进场装修，进场装修后三日内悬挂品牌装修喷绘；
- 2、承租人应保持该租赁场地的装修、设施和设备等的清洁完好及可使用状态，商铺装修清爽，地板砖、墙面、天花板等无破损、裂痕，卫生干净。
- 3、承租人应严格遵守出租人或管理公司所不时制定和修改的关于商场管理的其他规定。承租人、其雇员和承包商不得影响或干扰出租人或管理公司对商场的正常管理。
- 4、承租人不得污损或毁坏公共部分及其设备和设施。
- 5、承租人不得在公共通道或其他公共地段放置货物、家具、垃圾，不得堵塞上述地段的通行，并不得在公共区域乱丢垃圾。
- 6、承租人不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品、其他违反当地习俗的物品或可能使该租赁场地保险费用被要求增加的物品带进或存放在该租赁场地内。

- 7、承租人不得在该租赁场地内进行或允许、默许任何非法的和不道德的活动，或各类宗教活动或其他出租人认为不适当的活动，或可能对其他用户或承租人造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或承租人或其他人安静祥和地使用商场公共场所及该租赁场地之外其他租赁场地的活动。如由于承租人欠付任何公司、企业法人、其他经济组织或个人的债务而损害出租人名誉、经营管理形象的，承租人应负责赔偿出租人的一切损失。
- 8、未经出租人事先书面同意，承租人不得在该租赁场地的外部包括公共通道、窗户、外墙或顶部展示、树立、粘贴或悬挂任何标志、标记、文字、海报、旗帜、广告牌、或告示等。
- 9、承租人须保证其雇员、与其进行商业接洽的访客和承包商不进行对该租赁场地有损害的行为及本合同不允许承租人进行的行为，并须对该等人士在该租赁场地或商场的任何部位的故意或过失行为给出租人造成的损失承担赔偿责任。
- 10、承租人不得进行或允许、默许他人进行任何可能导致该租赁场地的保险失效，或使保险费增加的活动。如因承租人违反上述规定致使出租人增付保险费或发生其他开支或损失，承租人须及时补偿出租人因此所遭受或可能遭受的所有损失、损害及开支。
- 11、承租人未经出租人事先书面同意，不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入搬出该租赁场地。承租人不得在该租赁场地的地面上或他处放置超过规定负载的物品。再将物品搬进该租赁场地之前，应通知出租人或管理公司并查询该租赁场地的最高载重量。出租人或管理公司有权规定保险箱或其他重物的放置位置，以便时负载力分布均衡。搬进该租赁场地的专业器具或设备须放置在承租人自费自办的适当的承托物上，其安置应符合出租人或管理公司的要求足以防止震动或噪音干扰其他用户。承租人发生违约行为且未纠正前，未经出租人事先书面同意，不得将属于承租人的设备、器具、货物及其他财产搬离该租赁场地。
- 12、承租人必须遵守并使其宾客、访客或被许可使用者遵守出租人或管理公司制定的有关车辆停放的相关规定、限制，不得使其车辆或允许、默许其他宾客、访客或被许可其他使用者的车辆随意车辆阻塞商场的进出通道或其他公共区域。
- 13、承租人不得或允许他人搬走属于出租人的室内装置、设备和设施，但出租人事先书面同意的除外。
- 14、除非经出租人事先书面同意的，承租人不得将该租赁场地用于或在该租赁场地内从事或经营下列生意或事业：任何种类养殖、工业或生产制造工厂、仓库、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、招待所、宾馆、床位出租等。
- 15、承租人必须遵守中华人民共和国相关法律、法规和规定。承租人需对其出售商品或提供服务负全部责任，任何商品或服务的质量问题均与出租人无关。承租人销售的商品或提供的服务，在国家质量抽查中被判为不合格，或消费者在购买商品或接受服务后因质量问题投诉并经权威部门认定，由此导致的一切责任由承租人承担。如有有关法律、法规和/或规定因承租人原因违反，由此出租人和/或第三者的任何损失（包括出租人按照承租人的要求签署合同而遭受的行政处罚），承租人必须承担一切赔偿责任及行政责任。若出租人在名誉等方面因承租人违反有关法律、法规而受到牵连，则承租人并须赔偿因此而给出租人造成的损失。
- 16、承租人应取得该租赁场地内合法进行经营活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应适时更新此等批准、营业执照及许可证。

- 17、承租人应以出租人满意的方式和风格在该租赁场地内陈列展示承租人之商品；如出租人认为某种形式的展示对商场的声誉或整体形象构成不利影响，承租人应于收到出租人之书面通知后立即变更或更换该等展示。
- 18、未经出租人事先同意，承租人不得在该租赁场地外进行展览、派发、摆卖任何商品、宣传品或进行任何促销活动或类似活动。
- 19、承租人应积极配合出租人办理本合同在相关房地产管理部门的租赁合同登记备案手续，包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件以及签署必要的文件等。
- 20、承租人须负担因清理该租赁场地内某些特殊种类的垃圾、废物而产生的额外费用。
- 21、承租人正常营业期间，门头发光字、店面照明灯、装饰灯等正常开启，门帘、玻璃、卷闸门等无损坏，无影响形象的张贴画、喷绘物、胶印、灰尘、污渍等，卫生干净。
- 22、承租人商铺内产生的垃圾要及时清理，不能拖延；卫生道具、垃圾杂物、员工私人物品不与商品混放，指定地点摆放。
- 23、承租人商铺内禁止以手写纸张、手写价格牌的形式进行张贴，以规范的KT版、营销吊旗等形式张贴，区域内无横幅，有指示牌、气氛牌及装饰物不得出现过季现象、卫生不干净、牌子破损，禁止到处张贴，影响店铺形象。（做活动提前申报审批）；
- 24、承租人商铺内不得出现烧饭工具、躺椅、被子等与经营无关的东西。
- 25、承租人收银台、试衣间、内仓、顾客区、展示台保持干净整洁。
- 26、承租人营销活动期间，及时悬挂活动气氛或在活动结束后未及时撤除活动气氛，在营销活动期间未，区域所有氛围布置和装饰物是否符合季节和时令，卫生干净无破损翘边。
- 27、承租人装修时需注意，电源线不杂乱、不裸露。以保证消防安全；
- 28、食品类商铺餐具收放及时，操作区、展示台、收银台保持干净整洁、无异味。
- 29、直接接触食品类的工作人员统一规范佩戴口罩、帽子、一次性手套进行加工，衣着干净、卫生。

餐饮业特别条款

如承租人在该租赁场地内从事餐饮业，须遵守下列义务：

- 1、未经出租人或管理公司事先书面批准，承租人不得在该租赁场地内使用液化石油气或其他罐装气体。
- 2、承租人在该租赁场地内所使用的盛载食物之容器、垃圾袋均需满足出租人有关食品安全、卫生、环保的要求。
- 3、因清理该租赁场地内某些特殊种类的垃圾、废物而产生的额外费用由承租人负担。
- 4、除了与承租人在租赁场地内进行的餐饮业务有关的食品、饮料等货物或商品除外，承租人不得在该租赁场地内生产、制造、加工或储存任何其他货物和商品。
- 5、承租人如需在该租赁场地内安装有关厨房、烹饪设备及排水设施，则须符合所有有关食品安全、卫生环保方面的法律法规以及政府相关规定。由此产生的所有费用应由承租人承担。
- 6、承租人须在租赁期内根据出租人的要求自费维修保养、更新替换、清洁在该租赁场地内由安装的前述规定的设备、设施，并使该等设备、设施始终处于出租人满意的

清洁、畅通及可租用状态（合理损耗除外）。若出租人要求，承租人应向出租人提供任何有关该等设备、设施维修保养的合同或契约。若承租人未能按出租人的要求负责对该等设备、设施进行维修保养、更新替换、清洁，则出租人有权自行聘请有关人员提供该等服务，因此而产生的一切费用应由承租人承担。

7、在本合同终止或提前终止时，承租人须根据出租人的要求自付费用移去、拆除前述规定的设备、设施，并使该租赁场地恢复原状。

8、出租人在该商场内提供公共排废气、油烟管道、公共隔油放泄弯管须由出租人定期进行清洁，同时承租人应提供必要的方便以协助进行，因此产生的相关费用由商场内使用该等设施的租客按比例分摊。

9、承租人因禁止（承租人并因确保其顾客、访客、以及其雇员、承包商、代理人、和为其工作或办事的其他人员）不得在该租赁场地内吸烟。

10、承租人严格执行《食品安全法》等相关法律法规的规定，确保食品安全，承担食品安全保障责任。

本《租户公约》为租赁合同之组成部分，遵守本公约为承租人必须履行的义务，承租人承诺将严格遵守，如有违反，承租人愿意承担违约责任。

附件五《禁止商业贿赂协议》

五、禁止商业贿赂协议

1、协议项目

双方共同合作，杜绝一切商业贿赂。

2、协议目的

规范经营次序，维护公平竞争环境和合作双方的合法权益和利益，甲方与乙方就共同杜绝一切商业贿赂，诚信发展正常商业关系，签订本《禁止商业贿赂协议》。但本协议之签订，并不代表甲乙双方必定会产生商业合作关系。

3、禁止商业贿赂范围

(1) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由向甲方工作人员赠送现金、回扣、礼品、礼金，有价券卡等任何物品；

(2) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员提供报销应由或个人支付的费用；

(3) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员或配偶子女提供宴请，安排国内外旅游及其他任何娱乐活动；

(4) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员提供低于供价或批发价八折以下的商品折扣优惠。

(5) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员装修住房，提供婚丧嫁娶、置业、就业方便；

(6) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由对甲方工作人员的办酒送礼；

(7) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由组织甲方工作人员，或参与有甲方工作人员在场的任何形式的赌博；

(8) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由和甲方工作人员发生任何金额的借贷关系；

(9) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由和甲方工作人员发生不正当男女关系；

(10) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由对甲方工作人员提供其他一切物质和精神上直接受益之开支。

4、甲方义务

若甲方代表或个人有上述商业贿赂要求和行为，或其他故意刁难，显失公平的行为，乙方有义务按照以下方式与甲方内审部联系，且甲方将给予乙方相应奖励，并对举报当事人保密。

(1) 内审部廉政举报电话：18302613786

(2) 廉政举报微信号：hl18302613786

(3) 廉政举报QQ号：2409849361

(4) 廉政举报邮箱：2409849361@qq.com

(5) 廉政投诉网页：<http://www.gzhl-mart.com/>

5、廉政举报保密有奖

(1) 执行保密有奖举报，对举报人甲方内审部严格保密；

(2) 甲方内审部接到举报后，立即对举报情况开展调查并及时与被举报人谈话，做到“有举报、有谈话、有调查、有结果”；

(3) 经甲方内审部调查属实的举报，由甲方内审部以不公开的形式，对举报人奖励10000元；

(4) 杜绝恶意举报，经查实为虚报的，甲方内审部将对举报当事人进行批评或处罚。

6、违反协议之处理

乙方违反本协议而进行商业贿赂，一经查实，乙方无条件同意甲方的以下处理：

(1) 甲方立刻停止与乙方正在进行之所有商业合作关系；

(2) 乙方按照贿赂总额的20倍-50倍对甲方承担违约责任，该违约责任款项将直接从应付款中扣除；

(3) 停止支付乙方所有应付账款、租金、费用和保证金，直至乙方履行上条中的违约责任；

(4) 如因此给甲方名誉和财产造成损失的，乙方还应承担赔偿责任，乙方存在其他违约责任的，仍需承担相应违约责任。

(5) 若乙方关联人员故意利用本协议未列举内容，影响双方公平合作，或涉嫌违反国家法律、法规，甲乙双方签订之一切商业合作合同立即解除，且无需书面通知，并列入永不合作黑名单。

本协议自双方签字或盖章之日起生效。本协议一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方(盖章)：

甲方法定代表人：

或授权代表人(签章)：

年月日：2022-07-13

乙方(盖章)：

乙方法定代表人：

或授权代表人(签章)：

年月日：2022-07-13

租赁合同附加协议书

甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上签订本租赁合同附加协议，本租赁合同附加协议为甲乙双方签订的主合同《商业场地租赁合同书》的附加协议书，与主合同具有同等法律效力，本租赁合同附加协议书的生效期与有效期与双方签订的主合同《商业场地租赁合同书》相同。

一、商场管理费

1、甲方按照《商业场地租赁合同书》负责对整个商场的经营秩序进行统一、规范的管理，乙方自主合同《商业场地租赁合同书》中约定的租赁起始日开始，按下述方式向甲方支付商场管理费用：

租期第一(1)年：每月每平方米商场管理费为人民币 25.0 元整 (RMB 元/月/ M²)；月商场管理费总额合计为人民币 1250.0 元整 (RMB 元)。

2、公摊费用指甲方提供的公共设施（包含空调、消防、灯带、卫生保洁、厕所用水等）的使用和维护管理的公摊费用。收费标准为每月每平方米人民币 / 元整 (RMB / 元)，计收面积为 / 平方米，合计每月为 / 元 (RMB 元)。

3、乙方每年的商场管理费及其他代收费与主合同《商业场地租赁合同书》中约定的交纳时间和方式相同；逾期交纳的违约责任也与主合同《商业场地租赁合同书》中约定的租金交纳违约责任相同。

二、驻商场人员监督、培训费

乙方同意按100元/人/月的标准向甲方支付人员监督、培训费，合计每月 0.0 元。交纳方式及时间与乙方租金交纳方式和时间相同（主合同《商业场地租赁合同书》），首期该费用于乙方人员进场前交纳。

三、本租赁合同附加协议书自双方签字盖章之日起生效，一式两份，甲方持一份，乙方持一份。

(以下无正文)

甲方签章：

乙方签章：

甲方代表签字：

乙方代表签字：

日期：2022-07-13

日期：2022-07-13

商户提货卡使用协议

商 户 编 号：9177291主 合 同 名 称：未来游戏空间商 户 刷 卡 联 营 码：090122155甲方：贵州合力购物有限责任公司（签约公司名）乙方：卿松（外租商户）

1. 经友好协商。甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上签订本协议。
2. 本协议不会代替或者逾越以前双方签订并正在执行的其他合同，仅作为合同的补充附件。
3. 本协议的生效期和有效期与双方签订的主合同（如《商业场地租赁合同书》或《租赁合同附加协议书》）相同。
4. 经甲乙双方友好协商，甲方同意乙方收取顾客的提货卡时在甲方指定收银台刷卡销售；甲方按乙方每月刷卡销售金额的 5% 收取服务费，按月结算。
5. 乙方商户在收取顾客使用的提货卡时，必须开具合力购物小票（三联单注：第一联商户留存；第二联顾客留存；第三联收银员留存）；凭销售购物小票到门店指定收银台按销售金额刷卡收取。
6. 门店出口处防损员见乙方合力购物小票给予进出放行。
7. 乙方可在每月 1 号-10 号日在合力供应链小程序系统提交结款金额（1 号-10 号），甲方于 11 日打款，每月 11 号-20 号日在合力供应链小程序系统提交结款金额（11 号-20 号），甲方于 21 日打款，每月 21 号-月底最后一天在合力供应链小程序系统提交结款金额（21 号-月底最后一天），甲方于下个月 1 号打款，国家法定节假日及周末顺延付款，打款金额须乙方自行在合力供应链提交结款金额，甲方收到系统提交结款金额核对无误之后方可按照时间接点打款，乙方未自行提交结款金额甲方有权不予打款。
8. 本协议自双方签字盖章之日起生效，一式三份，甲方持两份，乙方执一份。
9. 其它：

甲方盖章：

乙方盖章：

甲方授权代表签字：

乙方授权代表签字：

日期： 2022 年 07 月 13 日