

____服务区____商铺和(或)土地
经营/项目合作合同

甲方: 广州交投睿郡置业有限公司

统一社会信用代码:

法定代表人:

住所地:

乙方: _____

统一社会信用代码:

法定代表人:

住所地:

(甲方、乙方合称“双方”, 任意一方单称“一方”)

甲、乙双方本着平等自愿和互利的原则, 就____高速公路____服务区经营/项目合作事宜, 达成如下条款, 双方共同遵守。

第一条 经营/项目合作位置、面积、经营范围

1. 经营/项目合作位置: ____高速公路____服务区位于____省____市____区____镇。
2. 经营/项目合作面积: ____平方米(详见附图), 其中____区____平方米(商铺编号: ____), ____区____平方米(商铺编号: ____)。
3. 经营/项目合作范围: 乙方向甲方承诺该经营项目仅限于作____之用途, 未经甲方书面同意乙方不得改变商铺的经营范围或商品种类(详见销售清单), 如需增加, 须报甲方同意后方可实施。
4. 乙方资格要求: 乙方承诺具备履行本合同所需的全部经营资质、许可和履约能力。乙方应在签订本合同前向甲方提供营业执照、相关经营许可证等材料, 并对所提供材料的真实性、合法性、有效性承担全部责任。如乙方提供虚假材料, 甲方有权单方解除本合同, 不予退还履约保证金, 并要求乙方赔偿由此造成的全部损失。

第二条 经营/项目合作期限

1. 经营/项目合作期限为____年, 按第____种方式进行约定(①自____年____月____日至____年____月____日止; ②因甲方原因项目暂未达到进场条件, 经营/项目合作期限起止日以双方共同确认的进场确认为准)。
2. 乙方享有____天免费装修期(乙方负责装修情况), 自____年____月____日至____年

月____日止。如因甲方原因项目暂未达到进场条件的，免费装修期起止日以进场确认为准。装修期包含在经营/项目合作期限内，装修期不计算固定及保底租金，乙方须按时支付管理费、水电费及其它应付费。

3. 如本合同终止日临近重大节假日（元旦、春运、清明、五一、端午、中秋、国庆），为保障服务功能不中断，经营/项目合作经营期限顺延至双方协商之日并书面确认。

4. 其他约定_____。

第三条 租金/营业额分成、履约保证金、管理费及其它费用

一、租金/营业额分成

（一）乙方须按下述第____种方式向甲方支付租金/营业额分成：

1. 固定租金

1.1 经营期限内乙方须向甲方支付固定租金(含税)总计为人民币____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整（含税¥____元，不含税¥____元，税率____，如遇国家税率调整，含税价相应变化），租金明细及支付期限详见合同附表。

经营/项目合作年度	计算时段	固定租金(元) (含税)	递增率%
第一年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第二年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第三年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第四年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第五年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第六年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	/
合计		¥	/

（或 1.1 经营期首年月固定租金(含税)为人民币____万____仟____佰____拾____元整（含税¥____元，不含税¥____元，税率____，如遇国家税率调整，含税价相应变化），月固定租金每周周期年度递增____%，经营期限内月固定租金明细及支付期限以补充合同方式约定。

乙方须于经营期第一天开始计 10 天内支付当自然季度固定租金，后续每自然季度首月（每年的 1 月、4 月、7 月、10 月）10 号前支付当自然季度的固定租金。若出现不足一整月的情况，当月租金=所属经营/项目合作年度的月度固定租金÷30×实际经营天数。

1.2 如出现本合同第二条第三款情况，顺延期间租金=最后一年固定租金环比递增%÷365×顺延天数。

2. 保底租金+营业收入提点

2.1 经营期限内按保底租金(含税)+按年度营业额（含税）的____%计算总租金。

(其中税率为__%,如遇国家税率调整,含税价相应变化)

①经营期限内保底租金(含税)总计为人民币____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整(含税¥____元,不含税¥____元,税率__%,如遇国家税率调整,含税价相应变化),保底租金明细及支付期限详见合同附表。

经营/项目合作年度	计算时段	保底租金(元) (含税)	递增率%
第一年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第二年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第三年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第四年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第五年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第六年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	/
合计		¥	/

(或①经营期首年月保底租金(含税)为人民币____万____仟____佰____拾____元整(含税¥____元,不含税¥____元,税率__%,如遇国家税率调整,含税价相应变化),月保底租金每周周期年度递增__%,经营期限内月保底租金明细及支付期限以补充合同方式约定。

乙方须于经营/项目合作经营期第一天开始计10天内支付当自然季度保底租金,后续每自然季度首月(每年的1月、4月、7月、10月)10号前支付当自然季度的保底租金。若出现不足一整月的情况,当月租金=所属经营/项目合作年度的月度保底租金÷30×实际经营天数。

②营业收入提点于每个经营/项目合作年度结束后10天内双方确认,确认后乙方须于确认之日起15天内向甲方支付。

2.2 如出现本合同第二条第三款情况,顺延期间租金=最后一年保底租金环比递增%÷365×顺延天数。

3. 保底租金或营业收入分成,两者取其高

3.1 经营期限内按保底租金(含税)或按年度营业额(含税)的____%计算营业收入分成,两者取其高。(其中税率为__%,如遇国家税率调整,含税价相应变化)

①经营期限内保底租金(含税)总计为人民币____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整(含税¥____元,不含税¥____元,税率__%,如遇国家税率调整,含税价相应变化),保底租金明细及支付期限详见合同附表。

经营/项目合作年度	计算时段	保底租金(元) (含税)	递增率%
第一年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%

第二年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第三年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第四年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第五年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	%
第六年度	____年____月____日至____年____月____日	¥	/
合计		¥	/

(或①经营期首年月保底租金(含税)为人民币____万____仟____佰____拾____元整(含税¥____元,不含税¥____元,税率____%,如遇国家税率调整,含税价相应变化),月保底租金每周周期年度递增____%,经营期限内月保底租金明细及支付期限以补充合同方式约定。

乙方须于经营/项目合作经营期第一天开始计 10 天内支付当自然季度保底租金,后续每自然季度首月(每年的 1 月、4 月、7 月、10 月)10 号前支付当自然季度的保底租金。若出现不足一整月的情况,当月租金=所属经营/项目合作年度的月度保底租金÷30×实际经营天数。

②营业收入分成于每个经营/项目合作年度结束后 10 天内双方确认年度营业额提成,若提成高于保底租金,则乙方须于每个经营/项目合作年度结束后 30 天内补足差额。

3.2 如出现本合同第二条第三款情况,顺延期间租金=最后一年保底租金环比递增 %÷365×顺延天数。

4. 营业额分成

4.1 经营期限内营业收入分成按下述第____种方式约定结算。(其中税率为____%,如遇国家税率调整,含税价相应变化)

①按经营/项目合作年度营业额(含税)的____%支付营业收入分成,乙方须于每月 10 号前与甲方确认上月营业额并支付上月营业收入分成。

②按经营/项目合作年度营业额(含税)阶梯式计算营业收入分成,具体模式:

年度营业额	提成比例
年营业额人民币____万(含)元以下	____%
年营业额超过人民币____万元低于人民币____万元(含)	____%
年营业额超过人民币____万元低于人民币____万元(含)	____%
年营业额超过人民币____万元	____%

乙方须于每月 10 号前暂按营业额(含税)____%支付上月的营业收入分成,在每个经营/项目合作年度结束后 10 天内双方再按年度总营业额对应的阶梯提成比例结算上一年度营业收入分成,如需补足差额的,乙方须于每个经营/项目合作年度结束后 30 天内支付。

4.2 如出现本合同第二条第三款情况,顺延期间营业额分成=顺延期间营业额×上述第 3.1 点列明的年度营业额提成比例。

5.其他结算方式及支付方式约定_____。

(二) 收银管理

乙方使用_____ (①甲方提供的统一收银系统, ②乙方自有收银系统) 进行日常交易结算。

(三) 营业额报表

1. 乙方须向甲方开放本商铺的收银系统查询权限, 无条件配合甲方的各类审查稽查。如涉及营业提成的, 乙方需每月将相应经营数据报表向甲方进行填报, 并配合甲方现场人员对经营数据进行校验。

2. 如使用甲方收银系统, 营业额月报表在收银系统导出; 如使用乙方收银系统, 乙方须在每月 5 号前提供上一个月份的客观、真实并加盖公章的营业额月报表作为初步结算依据。每个经营/项目合作年度结束后的 5 天内乙方须提供加盖公章的上个年度营业额报表作为年度结算依据。

二、履约保证金

(一) 乙方须于_____ (①收到成交通知书; ②签订补充合同) 10 个工作日内向甲方支付首年 2 个月的月租金(租赁模式)人民币大写_____元整(¥_____元)/评估价首年 2 个月的月租金(合作模式)人民币大写_____元整(¥_____元)作为履约保证金, 甲方应向乙方开具收据。

(二) 乙方不得单方将履约保证金抵扣租金/营业额分成。在下列条件全部满足后 30 天内, 甲方将履约保证金无息退还给乙方。

1. 本合同期限届满或合同终止;

2. 乙方无任何违约行为, 乙方在本合同项下的陈述、承诺、保证、声明等均为真实准确, 且对甲方不存在任何误导;

3. 乙方依照约定向甲方完整返还经营/项目合作场地(包括附属设施、设备), 且经甲方确认的;

4. 甲乙双方结清债权债务, 由乙方向甲方提供申请退还履约保证金的相关资料, 甲方经审核予以确认的。

(三) 履约保证金补足: 本合同履行期间, 如因乙方违约导致甲方从履约保证金中扣除违约金、赔偿金、欠付款项或其他应由乙方承担的费用, 致使履约保证金余额不足本合同约定金额的, 乙方应在收到甲方书面通知后 10 日内补足至约定金额。乙方逾期未补足的, 每逾期一日按应补足金额的千分之一支付违约金; 逾期超过 15 日的, 甲方有权单方解除本合同。

三、管理费及其他费用

(一) 商铺和(或)土地管理费

1. 乙方经营/项目合作项目面积共计_____平方米, 其中室内建筑面积_____平方米, 按_____元/平方米/月的管理费标准, 室外建筑面积_____平方米, 按_____元/平方米/月的管理费标准, 管理费(含税)共计_____元/月, 经营期限内管理费含税总额¥_____元, 不含税总额为¥_____元(税率为6%, 如遇国家税率调整, 含税价相应变化), 商铺和(或)土地管理费明细及支付期限详见附件。

2. 乙方须于经营/项目合作经营期第一天开始计10天内支付当自然季度管理费, 后续每自然季度首月(每年的1月、4月、7月、10月)10号前支付当自然季度的管理费。若出现不足一整月的情况, 当月管理费=月度管理费 $\div$ 30 $\times$ 实际经营/项目合作天数。

管理费具体包括公共场区安全巡查及秩序管理、公共场区及公共卫生间清洁、垃圾清运以及化粪池、隔油池、沉淀池等“三池”清理(不含商户自行建设的隔油池、沉淀池等)、公共场区绿化养护、公共场区“四害”防治、公共消防设施、给排水、公共网络、供电设施及房屋等结构物主体结构检修维护等服务内容。

(二) 水、电、空调费

乙方经营场所、员工宿舍须统一安装独立的水表、电表, 乙方须自行承担经营场所及员工宿舍的水电、空调费, 按实际使用量向甲方支付费用。水电费单价按甲方所在服务区政府供水、供电部门、业主或其他水电供应单位的价格计算, 具体以甲方所在服务区水、电费统计清单为准。在合同期内, 如遇水价、电价或其他收费项目费率、税率调整时, 按调价文件规定或供水供电单位或路段业主或其他水电供应单位缴费单据价格执行。乙方收到甲方每自然季发出的缴费通知书后10天内支付水电、空调费用。

(三) 宿舍租金

甲方可提供_____间宿舍给乙方作为配套使用(乙方具体入住间数由双方书面确认使用情况表为准, 如有变动需提前提出申请), 按每间_____元/月标准收取宿舍租金。(宿舍内配套设施按照宿舍现状提供给乙方, 宿舍内配套设施使用期间发生故障的, 由乙方负责维修, 如需要更换的, 应先报备甲方审批, 经同意后方可更换; 因使用方责任造成损坏的, 使用方应负责赔偿), 乙方须于每月5号前支付当月宿舍租金, 若出现不足一整月的情况, 当月宿舍租金=月度宿舍租金 $\div$ 30 $\times$ 实际使用天数。

(四) 仓库租金

甲方可提供_____间仓库供乙方作为配套使用, 共计_____平方米(乙方具体使用间数由双方书面确认使用情况表为准, 如有变动需提前提出申请), 按_____元/平方米/月计收, 共计_____元/月。乙方须于每月5号前向甲方支付当月仓库租金。

(五) 装修保证金

乙方进场前或在经营期内如需对店铺进行装修的, 需书面提出装修申请, 并缴纳装修保证金_____元(单边总面积40平方米及以下及传统的汽修加水项目缴纳1万元/间、单边面积40 m^2 以上商铺缴纳3万元/间), 甲方收款后, 向乙方开具等额收据。由甲方签发《开工令》后方可实施, 装修需经甲方检查通过后30天内无息退还装修保证金给

乙方。乙方施工期间须遵循《施工安全管理合同》（详见附件）。

（六）营销费用

乙方应积极配合甲方的营销活动，并承担相应费用，营销方案由甲方制定，经双方确认后予以实施。乙方根据方案中的预算按比例支付，支付比例由双方协调确定，如乙方未按约定履行营销义务，甲方有权从履约保证金中扣收。

（七）信息化系统费用

甲方提供信息化系统软件给乙方使用，其中后台管理系统软件____套（使用费 3500 元/套，以最新实际_____为准），前台收银系统软件____套（使用费 3000 元/套，以最新实际_____为准），乙方向甲方一次性支付系统软件使用费____元。乙方每年按系统软件使用费总金额的 10%向甲方支付服务费，即____元/年。乙方须于经营/项目合作经营期第一天开始计 10 天内向甲方支付系统软件使用费及首年服务费，后续每个经营/项目合作年度的首月 30 天内支付当年服务费。

（八）摊分费用

乙方须承担经营场所的摊分费用，由甲、乙双方共同确认每季度摊分费用金额。乙方收到甲方每自然季发出的缴费通知书 10 天内支付摊分费用。

（九）其他约定：_____。

四、增值税发票开具

1. 乙方应将本合同所涉及的所有费用支付至甲方指定以下账号，乙方汇款时应注明汇款用途“xx 服务区 xx 商铺项目 xx 费用”。

（1）甲方收款账户信息：

账户名称：广州交投睿郡置业有限公司

收款账号：_____

开户银行：_____

（2）乙方开票信息：

公司名称：

统一社会信用代码：

地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

2. 本合同项下的款项均为含税价款，甲乙双方各自承担因执行本合同所发生的银行费用及各项税费。

3. 甲方收到乙方缴交相关费用后 10 天内开具发票（履约保证金为收据）。

4. 其他约定：_____。

第四条 日常考核

1. 乙方要严格按照《经营项目季度评价表》（详见附件）在本合同规定的范围内进行合法经营，严格按照合同履行权利责任。甲方或服务区管理人员有权按照《经营项目季度评价表》考核标准的有关规定，不定时对乙方经营/项目合作经营项目进行检查。

2. 如乙方有违反本合同规定的行为或未能达到《经营项目季度评价表》考核标准时，乙方应予以整改，甲方有权根据评价结果，书面通知乙方后从履约保证金中扣收相关款项。（评价结果对应的处置方式如下：①评价得分 90-100 分的，整改合格的则不予处罚，整改不合格的则扣除履约保证金的 5%且不高于 5000 元；②评价得分 80-89 分的，整改合格的则处扣除履约保证金的 5%且不高于 5000 元，整改不合格的则扣除履约保证金的 10%且不高于 10000 元；③评价得分 60-79 分的，整改合格的则处扣除履约保证金的 20%且不高于 20000 元，整改不合格的则扣除履约保证金的 40%且不高于 40000 元；④评价得分 60 分以下的，整改合格的则处扣除履约保证金的 40%且不高于 40000 元，整改不合格的，甲方有权直接解除合同，并由乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。前述扣款系针对乙方违约或考核不达标行为的独立处罚，不因整改合格而免除，亦不因履约保证金余额不足而减免。

3. 乙方现场管理人员须在甲方的检查记录表中签字确认检查情况。如乙方现场管理人员拒绝签字，甲方附上照片且有甲方检查人员签名则视同乙方同意确认。

第五条 甲方的权利和义务

1. 甲方享有对服务区进行宣传和推广的独立自主权，甲方有权改造、扩充、增加或减少服务区内经营场所的用途、数量或面积，以及有权合理使用服务区经营场所共用空间，在不影响乙方正常经营的情况下，乙方须无条件配合。

2. 甲方负责策划及执行相关的营销活动，乙方应积极参与和配合甲方开展的营销活动。甲方有权保管统筹运用营销费用，定期向乙方提供每年度营销费用使用情况报表，如乙方参加营销活动的，有权监管乙方是否如实执行相关约定的营销活动。

3. 甲方有权依据国家有关法律法规、甲方管辖范围内的服务区统一实施的管理制度，对乙方的人员、物价、服务质量、消防、环境卫生、食品卫生、安全管理和计划生育等方面实行指导、监督、检查和管理，维护服务区的合法权益和社会形象。如在监督检查过程中发现乙方的经营活动违反法律法规或相关的管理制度存在重大安全隐患，则有权责令乙方立即整改。乙方拒不整改或在规定期限内未能完成整改的，甲方有权停止乙方的经营活动，整改及停业期间的全部损失由乙方承担。

4. 发现乙方有损害甲方的财产、权益及服务区形象的行为时，有权要求乙方限期改正和赔偿损失。

5. 服务区宿舍由甲方统一管理，乙方使用范围内的保安、卫生、消防、水、电费等一切费用由乙方承担，乙方须按时足额支付。

6. 甲方有权按时足额向乙方收取租金及营业额提成、管理费、水费、电费、宿舍租金、仓库租金、履约保证金、违约金及其他应收款项。

20. 甲方的其他权利义务约定: 甲方按照经甲、乙方协商一致的设计方案负责商铺的装修和(或)土地整备。商铺和(或)土地场地移交乙方后的商铺装修和(或)土地整备工作由乙方负责,费用由乙方承担〔甲方负责商铺装修和(或)土地整备的情况〕。

第六条 乙方的权利与义务

1. 乙方自行承担经营/项目合作项目的经营风险、自负盈亏,并按时足额向甲方支付营业额提成、租金、管理费、水费、电费、宿舍租金、仓库租金、履约保证金、违约金及其他应付款项。

2. 乙方自行办理有关经营项目的营业执照、税务登记、资质、政府许可证等经营资格手续并办理年审及承担相关税费,办理完毕所有经营所需证照后方可营业,否则一切政府行政处罚由乙方自行承担。乙方应在本合同终止之日起 10 天内将上述经营证照、营业手续注销。如合同期内,乙方变更前述证照的,应于核准变更之日起 3 天内向甲方报备。

如乙方经营本合同项目时,在服务区公示或登记的营业执照名称不是其分支机构,则乙方须在该项目领取营业执照之日起 10 天内,单独向甲方出具加盖该非分支机构(指实际经营单位公示及登记的营业执照名称)印章的承诺函(详见附件),承诺在保证期限内对该非分支机构及该机构雇佣人员的全部行为或因其行为而导致的损失或责任承担连带无限保证责任,保证期间为自该非分支机构应当履行义务或责任期间届满之日起至本合同期限三年届满日止,保证范围包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金,以及实现债权的费用(包括但不限于因此而发生的诉讼或非诉程序中的律师费、咨询费、诉讼或仲裁费、保全费及诉讼保全保险费、鉴定费、公证费、评估费、执行费、拍卖费、发票税金、以物抵债时产生的相关税费、规费等全部费用)。如该非分支机构及该机构雇佣人员的行为或因其行为而导致的损失或责任构成侵权责任的、从而法律上认定不属于保证范围的,则乙方承诺构成单方承诺,即乙方单方承诺对该非分支机构及该机构雇佣人员的行为或因其行为而导致的损失或责任承担连带赔偿责任,包括但不限于损害赔偿金,以及因此而发生的诉讼或非诉程序中的律师费、咨询费、诉讼或仲裁费、保全费及诉讼保全保险费、鉴定费、公证费、评估费、执行费、拍卖费、发票税金、以物抵债时产生的相关税费、规费等全部费用。在本合同签订之日,如该实际经营单位未合法成立的,由乙方承担实际经营单位未成立前以及成立后的全部责任。无论实际经营单位是否合法成立或是否在承诺函盖章,承诺函作为本合同的附件,在本合同签署的同时生效,对承诺方具有法律约束力。

如乙方办理的本项目营业执照名称是乙方公司为前缀的分公司或办事处,则不用办理承诺函。

3. 乙方对所聘用的员工承担用人单位的全部责任。

4. 乙方所销售的产品必须符合相关法规的要求,对经营销售的商品自觉建立质量保证体系,确保销售商品不损害消费者的利益,因产品质量问题而引起的一切责任由乙方

自行承担。

5. 乙方自行负责商铺的装修，包括但不限于铺设商铺范围内用电线路、给水排水管道，以及安装净水器、抽排烟、隔油池等设备。如乙方经营项目中含有餐饮后厨操作间的，餐饮项目需明亮厨，食品加工需符合相关法规要求（乙方负责商铺装修的情况）。

6. 乙方应遵守国家的法律法规、行业管理的有关规定，服从地方政府及有关部门的管理，服从甲方对乙方经营活动的指导、监督和管理，遵守甲方关于高速公路服务区的各项管理制度，主动协调各方关系，合法经营。甲方与乙方均为独立的合法经营主体，各负各税、各自履行税务登记和申报缴纳义务。如乙方使用甲方收银系统，甲方不构成代扣缴义务人，且无因此产生为乙方代扣缴税费的义务。

7. 乙方应在销售清单范围内开展经营。

8. 乙方应为顾客提供文明、优质服务，主动、自觉地维护服务区的文明窗口形象，承担违法违规、违约、顾客投诉等方面的经济责任和法律责任。

9. 乙方不得以任何名义或形式将经营/项目合作经营的甲方所有或管理的财产转让、抵押或搬出服务区，不得擅自变换、减少或增加经营用途，不得擅自改动服务区所有标识、标牌及名称，不得擅自改变经营范围内建筑物的结构、外观和用途，不得在过道、停车场、绿化带、公厕等堆放物品而影响免费服务项目的使用功能和消防安全。如因此造成任何人财产或者人身损害的，乙方应承担全部责任。

10. 乙方应加强安全防范工作，承担装修期间的一切安全责任和经营过程中发生的食品卫生、消防、治安及人员伤亡等一切安全责任，并负责通过政府部门的消防、环保、防雷、卫生等检查、检测，承担相关费用（乙方负责商铺装修的情况）。

11. 乙方使用宿舍、仓储期间在使用场所发生的包括但不限于卫生、消防、治安、人身和财产安全等一切安全和管理责任由乙方承担。

12. 乙方应就自置财产购买财产保险，如经营/项目合作范围内出现因自然灾害、意外事件及安全责任事故而造成的损失由乙方承担全部责任。

13. 因乙方责任导致甲方财产损失或第三方人身伤害或财产损失的，乙方应承担全部责任。

14. 乙方保证不因自己的原因致使第三方对服务区进行追索或主张权利（包括司法机关的强制执行）而导致服务区无法正常经营运作，由此造成的全部损失由乙方承担责任。

15. 乙方在经营/项目合作期限内应自行经营，未经甲方同意不得转包、分包、合作经营或以其他方式将经营/项目合作权全部或部分转让给第三方或用其它方式转手与他人共同占用室内及室外经营场所，并不得占用室内及室外经营场所以外的其它公共地方。

16. 乙方如需在经营场所内进行宣传推广活动，未经甲方同意，不得在经营场所及公共场所采取包括但不限于张贴宣传物等推广手段。

17. 乙方须依法经营，积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防

安全,不得在其经营场所内安装或使用超出电表容量的任何用电设备或存储违禁、危险、易燃、易爆物品,否则,造成的一切后果由乙方承担。

18. 乙方同意并完全接受甲方在本合同经营/项目合作经营期届满前通过公开招商方式启动本项目后续招商工作。当招商信息一经公示即视为甲方已通知/送达乙方。乙方已了解并明确优先经营/项目合作权仅在“同等条件”下生效【“同等条件”包括但不限于以下内容:经营/项目合作期限、招商业态、品牌要求、合作模式、租金及管理费标准、支付方式等条件】。具体以项目招商公告、招商书等文件约定为准。乙方承诺将通过参与应租行使优先经营/项目合作权,若乙方按甲方公示的招商书条件参与应租未中租或未参与应租的,则视为乙方放弃优先经营/项目合作权。如乙方存在本合同违约行为的,将自动丧失优先经营/项目合作权。

19. 如本项目涉及营业额提成,商铺现场应由乙方负责安装监控设备(监控设备应支持甲方接入),监控覆盖范围为收银区域,监控录像保存时间不少于2个月。乙方通过签订协议的方式承接业务,需在签订协议(或结算协议)后7天内向甲方报备并在收银系统中录入相关营业数据,签订后协议(或结算协议)做好存档备查,甲方可定期对乙方营业额和协议签订情况进行查询。

20. 乙方须积极配合甲方或地方政府落实乡村振兴相关项目及要求。如服务区因厕所革命、垃圾分类等政策因素需要整改,乙方需无条件配合。

21. 乙方保证室外及室内经营场所、【 】服务区不受乙方原因引起的损害。

22. 乙方落实室外及室内经营场所顾客安全、自身工作人员安全、进入【 】服务区人员安全等。

23. 乙方正常经营活动不影响【 】服务区的日常服务工作,配合甲方或物业管理单位对【 】服务区的日常服务工作要求合理调整乙方的经营互动。如发生不可抗力或紧急情况等需使用室内或室外经营场地,乙方需配合甲方相关工作。

24. 乙方需按要求使用收银系统,按甲方要求提供乙方与本项目相关的收款情况、现金流等数据。

25. 乙方对经营相关的任何民事责任及第三者责任险、意外险进行投保,并支付保险费。乙方须对其实际控制、管理的设备设施的火险、爆炸险、偷盗险等非自然灾害引起的灭失或损害风险投保并支付保险费。乙方应购买乙方员工的个人保险及其他有关规定的保险,另必须在营业开始前购买有效而足够的公众责任险,并支付保险费。

26. 如因乙方没有依照相关规定开展了经营业务而导致政府有关部门的检控,相应的罚款,责任均由乙方承担。给甲方造成损失,乙方应予赔偿。

27. 遵守甲方服务区管理有关制度/规定,服从甲方或物业管理单位的管理。

28. 乙方在本合同期内,必须以合理防御措施保护室内及室外经营场所设备的无损(自然折旧及由于不可抗力原因而引致的损毁除外)。乙方不得擅自改变室内及室外经

营场所的结构及用途。如因乙方故意或重大过失及因乙方组织装修施工的室内及室外经营场所内电器系统或设施造成室内及室外经营场所及其设施或由此引发【 】服务区其它设施的毁损，须由乙方负责恢复原状或赔偿合理之经济损失，对毁损牵【 】服务区中央系统设施、设备（包括消防、保安、中央空调、通讯、电器、遮阳系统等系统）的维修，由物业管理公司指定物业管理公司专业技术人员负责维修，合理费用由乙方承担。

29. 乙方如需重新装修室内及室外经营场所，必须先到广州市有关部门及物业管理公司进行装修报建和消防报建，经广州市有关部门及物业管理公司核准批复同意后方可进行装修，重新装修费用及装修相关的费用由乙方承担，乙方装修必须遵守甲方有关制度要求，装修必须选用符合消防规范及合格的防火材料。乙方不得使用任何含石棉之材料。乙方在室内及室外经营期间，须保证室内及室外经营场所及【 】服务区建筑物内不得使用任何含石棉之材料。乙方应保证甲方及物业管理公司对位于室内及室外经营场所的公共设备及设施的使用、维修不受任何影响。

30. 负责室内及室外经营场所内的一般清洁卫生工作。

31. 乙方有义务保持室内及室外经营场所内部清洁并应尽合理义务保持室内及室外经营场所内部设备设施的完好，室内及室外经营场所内部设备设施包括但不限于地面、内部粉饰或墙壁、天花、门窗、电器线路及电器设施等。如属由于乙方或其客人对室内及室外经营场所或室内及室外经营场所所属建筑物造成的重大损害，甲方修复的合理费用由乙方如数缴付。

32. 在可预知的极端天气来临之前采取一切适当措施，尽力保护室内及室外经营场所不受损害。

33. 不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所的地面放置超过设计荷载（每平方米 200 公斤）的物品。

34. 不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所存储武器、弹药、硝石、火药、汽油、煤油、液化石油气、罐装煤气等违禁品或进行其它易燃易爆违法危险的活动。

35. 不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所存放活的动物或大量废物。如因乙方原因造成室内及室外经营场所遭受害虫侵扰，乙方应自费采取由甲方或物业管理公司要求的合理措施以防止室内及室外经营场所或其任何一部分受害虫的侵扰，乙方并应自费雇用甲方或物业管理公司所指定的灭虫人员按甲方的指示定期灭虫。

36. 不可及不可以允许他人利用室内及室外经营场所从事一切触犯中华人民共和国法律和广州市政府的有关法规和规定的违法活动。乙方必须按照中华人民共和国有关的法律向有关的行政机构申请并取得其在该物业所从事的一切业务的执照、许可证，并保证该执照、许可证在本合同期内有效。

37. 不可及不可以允许他人对甲方或【 】服务区其他经营者、使用者造成重大扰乱或干扰。

38. 不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所进行公开拍卖活动。

39. 不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所各层电梯大堂、楼梯、通道及其它公用地方堆放或留置箱物、家具、垃圾以及阻塞这些地方的通行。

40. 在未得到甲方及物业管理公司书面同意之前，乙方不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所任何地方包括外墙及公共地方悬挂广告招牌或海报或涂刷任何涂料或做任何标记或做出任何更改，但乙方可于甲方和物业管理公司书面同意的地方悬挂有关该公司名称或商标的招牌。

41. 未经特别许可，不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所留宿。

42. 不可及不可以允许他人在室内及室外经营场所烹煮任何食物（属于乙方正常经营范围的除外）。

43. 不可及不可以允许他人占用室内及室外经营所以外的其它公共地方。

44. 乙方装修如涉及水、电、消防、通信、空调及排污中央系统的接驳、更改或搬移，必须取得甲方及物业管理公司的书面同意。上述工程原则上要求使用由甲方或物业管理公司审核认可的承建商进行，费用由乙方支付。

45. 乙方在本合同有效期内对室内及室外经营场所的装修及新增加的设备、设施等物不得以任何理由要求甲方收购或补偿，并乙方在迁出时拆除或甲方有权让乙方保留其后来加装的装饰和固定设施而无须乙方拆除。如自本合同期满或合同解除之日起七天之内乙方无正当理由还未拆除其设备、设施等，则视为乙方放弃所有权，由甲方处理，并由乙方偿付合理的处理费用。

46. 容许甲方或物业管理公司给予乙方合理之预先通知，在合理时间检查和修缮物业缺陷。由于出现非甲方或物业管理公司所能控制的情况而使室内及室外经营场所内任何设施的正常运行或水、电、空调等的正常供应中断时，甲方及物业管理公司概不承担赔偿乙方损失的责任，同时，本合同的约定以及乙方缴付物业管理费及其它费用的义务亦不因此受影响，唯甲方或物业管理公司须在上述情况出现后的合理时间内恢复相关设施的正常运行及水、电、空调等的正常供应并确保在其进行检查或修理的过程中不对乙方正常使用室内及室外经营场所及其商业操作造成滋扰。

47. 积极参与和配合甲方和（或）物业管理单位举办的消防安全知识培训及消防演习。

48. 本合同有效期内，乙方为室内及室外经营场所的防火安全责任人，乙方必须负责做好临时使用场所的防火、防盗的安全工作，如因乙方疏忽导致的责任事故，乙方负全部赔偿责任并承担一切后果，甲方概不承担任何责任。给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

49. 乙方须承担在室内及室外经营场所的相应责任，包括但不限于因乙方原因引起的盗窃、水灾、火灾等人为所引起的财产损失、损坏和人身伤害、死亡责任，甲方对前述责任不负任何法律责任（但甲方或其雇员存在故意或重大过失、以及法律法规有相反

规定的除外)。这里所指财产包括但不限于所有家具、固定设备、装置、货物、动产、样品、个人财物等。乙方应对上述物品自行出资购买足以保障全部价值的全部保险。

50. 乙方对其所有的雇员、代理人在室内及室外经营场所内的一切职务行为承担相应的责任。

51. 乙方须承担在室内及室外经营场所由于乙方原因引起的室内及室外经营场所的内部结构(包括门、窗和玻璃)以及所有设备、装置、固定物、家具等所造成的财产的损失、损坏和人身伤害、死亡(除非该后果是由甲方或物业管理公司或其雇员的故意或重大过失或该物业本身的结构缺陷所造成),并保证甲方不需为此承担任何责任或遭受任何损失。为了有效地执行这一规则,乙方必须向保险公司购买足以保障全部上述风险的全险保险(包括但不限于第三者保险、航空器机身险、乘客责任险、户外作业险或与之类似的险种)。该保险合同符合甲方及政府机关的有关规定并须列明甲方是临时使用场所的经营权人。

52. 所有移交场地后涉及的改造和场地内外乙方品牌的店招、宣传广告标识、桌椅外摆区或等的风格及摆放位置等均需征得甲方及物业管理公司的事先书面同意。乙方根据需要进行改造及增加工程均由乙方负责,其选择的专业经营/项目合作商应由甲方或物业管理公司审核认可,有关的费用由乙方承担。

53. 乙方指定专人负责与甲方联系,乙方指定对接人:

姓 名:

联系电话:

邮寄地址:

电子邮箱:

银行账号:

54. 乙方应严格遵守环境保护相关法律法规,合法排放废水、废气、噪声等污染物,不得对服务区环境造成污染。如因乙方原因导致环保投诉、行政处罚或环境损害的,乙方应承担全部责任,并赔偿甲方因此遭受的全部损失。乙方应按规定做好垃圾分类、油烟净化、污水处理等工作,确保符合环保要求。

55. 乙方的其他权利义务约定:_____。

第七条 违约责任

1. 双方应全面实际履行本合同,任一方违反本合同约定给对方造成损失的,还应赔偿对方的全部损失和实际花费(包括但不限于对方采取本合同项下的救济措施所产生的一切费用,包括诉讼费、财产保全费、担保费、鉴定费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等所有费用)。

2. 甲方未按时返还履约保证金,每逾期一天向乙方支付应付款项的万分之五。

3. 甲方未按要求向乙方提供室内和(或)室外经营场地,每逾期一天向乙方支付

¥1,000 元（大写：人民币壹仟圆整）违约金。

4. 乙方无正当理由未按照甲方要求移交场地，每逾期一天甲方有权按履约保证金总额 1% 的标准扣除违约金。违约金不足以弥补甲方因此而遭受损失的，乙方仍需在差额范围内承担赔偿责任。逾期达到七天，甲方有权视情况向乙方追偿或解除本合同等。

5. 乙方需积极配合甲方的各类合法合理的审核稽查，乙方需每月将与本项目相关的经营数据报表向甲方公开，并配合甲方现场人员对与本项目相关的经营数据进行校验。

6. 乙方如因自身原因损坏甲方提供的室内及室外经营场地，给甲方造成损失，乙方需在第一时间采取补救措施，赔偿由此给甲方带来的一切损失，同时甲方有权视情况向乙方追偿和（或）解除本合同等。

7. 乙方如因乙方原因发生室内及室外经营顾客安全、自身工作人员安全、进入【 】服务区人员安全事件，未造成伤亡（医疗费 < 5 万元/人），按¥1,000 元 ~ 5,000 元/次的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任。

8. 乙方如因乙方原因发生室内及室外经营顾客安全、自身工作人员安全、进入【 】服务区人员安全事件，造成伤害（伤残/医疗费 ≥ 5 万元/人），按¥100,000 元/人（大写：人民币壹拾万圆整）的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任，甲方有权解除本合同。

9. 乙方如因乙方原因发生室内及室外经营顾客安全、自身工作人员安全、进入【 】服务区人员安全事件，造成死亡，按¥1,000,000 元/人（大写：人民币壹佰万圆整）的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任，甲方有权解除本合同。

10. 乙方因自身经营原因对【 】服务区的日常服务工作造成影响，按¥1,000 ~ 50,000 元/次的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任。

11. 乙方无正当理由不配合甲方对【 】服务区的日常服务合法合理的工作要求，按¥1,000 ~ 50,000 元/次的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任。

12. 乙方存在违规操作及存在安全隐患情况并经甲方书面通知整改仍不配合整改但未造成损失和影响，按¥500 元/次（大写：人民币伍佰圆整/次）的标准交纳违约金。

13. 乙方存在违规操作及存在安全隐患情况造成损失和影响，按¥1,000 ~ 5,000 元/次的标准交纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任。

14. 对甲方或【 】管理单位下发的通知、整改通知、罚款通知无正当理由不及时整改和反馈，乙方按¥200 元/次的标准交纳违约金。

15. 乙方违反安全操作规程（包括但不限于：未正确佩戴或未佩戴安全帽，酒后作业，现场吸烟，高空作业、悬空作业、大风作业不系安全带，未经批准拆除、移动防护设施和安全装置，非专业操作人员使用专业机械设备，现场打架斗殴、聚众赌博等）且不听劝告，乙方按 200 元/次（大写：人民币贰佰圆整/次）的标准交纳违约金。在经营

期间内出现 3 次，甲方可解除本合同，乙方需向甲方支付金额为¥10,000 元（大写：人民币壹万圆整）的违约金，违约金不足以弥补甲方因此而遭受损失的，乙方仍需在差额范围内承担赔偿责任。

16. 乙方在经营过程中如因乙方原因发生综治维稳事件，对甲方造成轻微社会负面影响，按¥1,000~50,000 元/次的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任。

17. 乙方在经营过程中如因乙方原因发生综治维稳事件，对甲方造成一定社会负面影响，按¥50,000~200,000 元/次的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任，甲方有权解除本合同。

18. 乙方在经营过程中如因乙方原因发生综治维稳事件，对甲方造成严重社会负面影响，按¥200,000~500,000 元/次的标准缴纳违约金，同时承担所造成的全部经济损失及责任，甲方有权解除本合同。

19. 遇不可抗力致使本合同全部或部分无法履行，任何一方不能视对方为违约，在解除合同的情况下，应按实际情况协商结清帐目。

20. 乙方无正当理由未按要求购买室内及室外经营相关的保险，每逾期一天乙方应按应交纳保险费总额 5‰ 的标准向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方因此而遭受损失的，乙方仍需在差额范围内承担赔偿责任。逾期达到 7 天，甲方可解除本合同，不承担任何违约责任。

21. 乙方违反甲方服务区管理有关合法合理并已向乙方明确告知的制度/规定，视情况按¥1,000~50,000 元/次的标准向甲方缴纳违约金。

22. 对于乙方应承担的违约金、损失赔偿金等，甲方可在任何应支付给乙方的费用中等额扣除，无需事先征得乙方同意。

23. 乙方未按时足额向甲方支付相关费用，包括但不限于营业额提成、租金、管理费、水费、电费、宿舍租金、仓库租金、履约保证金、违约金等应付款项，则每逾期 1 日，乙方应按未付金额的万分之五向甲方支付延迟支付违约金(含税价)。

24. 若因乙方营业执照手续不全导致甲方受到行政部门处罚、产生经济损失或商誉损失，甲方有权没收履约保证金，履约保证金不足以抵偿甲方损失的，乙方还应就超出履约保证金金额部分的损失对甲方进行赔偿。

25. 因乙方责任而导致合同提前解除的或因乙方违约造成甲方解除合同的，甲方有权没收履约保证金，如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失。

26. 因乙方装修等原因造成服务区或相应设施遭受损失的，乙方需采取恢复原状等措施并赔偿甲方遭受的实际损失。

27. 在经营/项目合作期内，如乙方未按时足额向甲方支付营业额提成、租金、管理费、水费、电费、宿舍租金、仓库租金、履约保证金、违约金及其他应付款项，或有其他违反本合同规定的行为给甲方造成损失时，甲方有权且无须经乙方同意直接从履约保

证金中扣收上述款项。同时，乙方须在收到甲方扣收通知书之日起 10 天内补足履约保证金至原金额。逾期未补足的，甲方除有权要求乙方支付违约金外，还有权暂停增值服务、暂缓验收、暂缓结算或者其他措施促使乙方履行补足义务，因甲方采取上述措施致使乙方损失的，由乙方自行承担。

第八条 合同变更、解除、终止

1. 出现下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

1.1 因乙方（包括但不限于乙方及乙方关联方）的行为使乙方自身或使甲方受到行政处罚、被追究刑事责任、被通报批评，或违反安全施工等影响甲方形象行为：包括但不限于：①乙方受到行政处罚、被追究刑事责任、被曝光后在社会引起不良影响、相关行业主管部门通报或批评等；②乙方行为导致甲方公司或所属单位受到行政处罚、造成有关甲方的负面信息在媒体或刊物上被报道；③未安全施工造成人员伤亡，或财产损失；④强买强卖行为；⑤乙方行为经甲方认定属于严重影响服务区正常运营、商誉或存在重大安全隐患的其他情形。

1.2 乙方未按时缴纳营业额提成、租金、管理费、水费、电费、宿舍租金、仓库租金、履约保证金、违约金或其他应付费用的，逾期超过 30 天的；

1.3 乙方逾期支付履约保证金或未补足履约保证金，逾期超过 30 天的；

1.4 乙方在服务区设立非分支机构逾期 30 日不出具承诺函的；

1.5 乙方擅自将经营/项目合作场地部分或全部转包给第三方的；

1.6 乙方利用经营/项目合作场地从事违法、违规活动的；

1.7 乙方擅自改变或正在改变经营/项目合作场地用途的或擅自进行加建或扩建的（甲方同时有权要求乙方拆除擅自装修或扩建、加建部分并恢复原状）；

1.8 乙方未按照甲方审核后的图纸或相关法律法规或行业标准进行施工或装修，接到甲方或主管部门通知整改后 15 天内不予整改的；

1.9 因乙方服务质量、经营行为不当等因素导致被第三方向甲方或有关部门投诉，有效投诉达到 3 次的；

1.10 乙方一年内发生两次季度考评分值未达 60 分，且未在甲方限期整改期内整改的；

1.11 乙方销售产品超出产品清单范围的，每发现 1 次，乙方应向甲方支付违约金 8000 元（甲方可从履约保证金中扣收相关款项），经营/项目合作经营期限内超过 3 次（含 3 次）的。

1.12 如涉及营业提成的，如本合同约定乙方使用甲方收银系统进行收银的，乙方擅自不使用甲方收银系统进行收银、串码销售、隐瞒收入等，每发现一次，乙方须向甲方支付违约金（含税价）5000 元，发现三次以上，并经甲方书面劝告，乙方没有实际性整改的。

1.13 如涉及营业提成的,甲方对项目营业额进行核查发现商铺营收数据不真实情况,发现第1次时,乙方按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的2倍作为甲方收入补偿;发现第2次时按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的3倍作为甲方收入补偿;发现第3次时按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的4倍作为甲方收入补偿,发现3次以上,乙方没有实际性整改的。

1.14 乙方违反本合同其他条款或违反本合同附件条款,且经甲方书面通知整改后30日内仍未能改正的。

1.15 乙方被列入失信被执行人名单、经营异常名录或严重违法失信名单的。

1.16 乙方经营状况严重恶化、丧失商业信誉,或有转移财产、抽逃资金等行为,可能影响其履约能力的。

1.17 乙方发生重大投诉被主流媒体曝光,对甲方或服务区形象造成严重负面影响的。

如乙方出现上述情形之一,甲方单方解除合同的,甲方根据本合同第七条追究包括乙方违约责任在内的所有法律责任。甲方解除合同时,可采用特快专递(ems)邮寄合同解除通知书的方式解除,自解除通知书到达时解除。

2. 因高速公路或服务区场区公共设施、经营设施维修等(包括市政要求或突发紧急断水、断电)等非乙方原因导致项目连续停业5天以上30天以内(含本数)的,或年度累计停业20天以上30天以内(含本数)的,双方本着经营风险共同承担的原则,甲方按实际情况核减乙方停业期间该项目50%的租金。造成项目连续或年度停业30天以上的,则减免乙方该项目停业期间的租金。连续停业30天以上的,在原合同约定的期限届满后顺延与停业时间等长的经营期,作为合同的最终经营期限(即原合同实际的总经营时长保持不变),顺延经营期期间的租金按最后一年缴纳标准收取。上述情况乙方须提供佐证材料。

3. 如因甲方服务区升级改造,导致乙方经营受实质性影响或二次装修投入,双方可协商解决,解决方式包括但不限于调整经营场地(包括置换)、租金、管理费、仓库租金,具体以双方签订补充合同形式确认。

4. 新开服务区、升级改造后服务区水、电、消防等物业条件不正常,如导致乙方无法进场装修的,经双方核定,可调整经营期起止日,合同经营时长不变。如导致乙方装修完工且免费装修期过后仍无法开业的,经双方核定,可按实际开业时间调整租金计算起止日,合同的最终经营期限为免费装修期与实际开业时长之和,合同总经营时长保持不变。

5. 乙方按照甲方的要求在特殊时期提供国计民生、公益性的保供服务的,可经双方协商解决,并签订补充合同执行。

6. 因服务区路段业主原因提前终止经营/项目合作期限的,或业主将经营/项目合作场地提前交还政府指定的其他单位的,则甲方有权提前终止合同,自甲方书面通知乙方

合同终止之日起 15 日届满之日合同终止，除双方在本合同终止前已发生的违约行为及应付费外，双方互不追究对方其他责任，除甲方按实际经营时间计收费外，双方各自自行承担所支出的费用，各自承担损失。

7. 因国家政策、法律、条例、规范性文件，或政府依法规划、征用等强制性措施或高速公路扩建等其他原因影响，如使服务区整体或乙方投资的经营项目单独被拆除，导致本合同无法继续履行时，自甲方书面通知乙方合同终止之日起 15 日届满之日合同终止，双方互不追究对方任何责任，甲方按实际经营时间计收费。如甲方获得政府对服务区整体或乙方投资经营项目的补偿，则对应乙方投资的建筑物拆除所获得的补偿归乙方所有。

8. 遭遇不可抗力事件，致使本合同完全无法执行，且无恢复的现实可能性的，如乙方提出退出经营，则本合同终止，甲方按实际经营时间计收费。如仅造成某个项目不能对外营业时，则仅终止该项目的经营/项目合作关系，其余项目的经营/项目合作关系继续有效，甲乙双方应协商调整租金数额。不可抗力事件是指合同双方在签署本合同时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括战争、地震、严重的水灾、台风、火灾、雷灾、政策改变以及其它双方同意的人力不可抗拒的因素。

9. 乙方因自身原因计划提前终止项目经营的，须提前 3 个月以书面形式向甲方提出申请，由双方协商签订终止合同。在甲方书面回复之前，乙方按合同约定经营并向甲方交纳相关费用。如未提前 3 个月提出书面申请的，按本合同第七条第 25 款执行。

10. 其他约定：_____。

第九条 场地退还

1. 乙方应当在本合同经营/项目合作期届满或提前终止之日起 3 日内(包括合同任何一方依据合同约定或法律规定提出解除合同,或双方协商一致解除合同,因此发生提前终止合同的情形)完成以下工作:

1.1 办理资产的盘点及移交手续，经甲方盘点如发现资产受损或未维修、维护或遗失的(自然损耗除及不可抗力导致损耗除外)，乙方须及时维修、维护或赔偿，甲方要求乙方恢复原状的，乙方还应自担费用在甲方要求限期内恢复原状，乙方拒绝恢复原状的，甲方有权按照良好、适合经营的状态进行恢复，并要求乙方承担相关费用，否则甲方有权按该资产的重置或修复费用扣收相应的履约保证金；

1.2 自行清理完毕与经营/项目合作经营有关的全部的债权债务,包括但不限于结清水电费、管理费、租金等应付费用(以甲方核算为准)；

1.3 将经营/项目合作场地、房屋、附属设施(含门、窗、电器设施、管线等)以良好、适合经营的状态返还甲方，并签署返还或交付经营/项目合作场地、房屋、附属设施的书面交接文件；

1.4 撤出由乙方自行安装、添置、放置及投资购买的存货、办公用品等各项可移动设备、设施及商业固定装置等。甲方有权提前 3 日书面通知乙方限期搬离，逾期未搬离

的,该场地内遗留乙方的任何装饰、家具、装备、物料、设备或其它任何物品,双方同意作为乙方的遗弃物处理,视为乙方自动放弃场地内的装修或任何物品的所有权或使用权,甲方有权自行或委托第三方进行清理,清理方式包括但不限于将该等物品搬离场地,并将该场地内的一切装修、附属设施、设备拆除、修复和恢复原状,自行处理装修或场地内外物品等方式,乙方不得提出异议,甲方对因此而引起的损坏及乙方损失概不负责,亦无需对遗留物品进行价值鉴定或赔偿。甲方在上述过程中为完成该等清理或处理装修、物品而发生的公证费、律师费、拆除费、清理费、恢复原状费用、搬迁费、物品保管费等一切费用均由乙方承担,甲方可从与乙方的履约保证金中扣除。

1.5 乙方视甲方要求,清除场地内外所有与自身经营相关的标识、广告,并修复因此造成的损坏,完成场地内卫生清洁工作。

2. 乙方在该项目投入的不可拆除的经营设施(含土建)或拆除后可能影响使用效能的添付无偿归甲方所有。

3. 甲方有权在经营/项目合作期届满或提前终止之日(包括甲方按本合同第七条第1款约定行使单方解除本合同的)或乙方自行撤场之日3日后,在乙方不到场的情况下进入该房屋并更换门锁,行使收回该房屋的权利。为避免场地内物品丢失,甲方人员采用上锁方式关闭场地,不能视为甲方实际收回场地,场地内装修或物品贬损、丢失风险仍由乙方承担,且甲方有权向乙方主张占用费;如届时乙方拟进入场地进行清理的,应当提前2日书面通知甲方开锁。甲乙双方以外的任何第三方因该房屋内的遗留物品提出主张的,由乙方负责和承担,与甲方无关。

4. 如乙方未按照本合同约定交还经营/项目合作场地、附属设施,应按照当期租金单价的三倍支付占用期间的费用,甲方有权采取对该场地停止水、电等能源供应、禁止乙方人员进入经营场所、阻止乙方继续经营等强制措施,直至乙方按照上述要求撤出物品、按照良好、适合经营的状态返还甲方为止。

5. 如室内和室外经营场地装修由甲方承担,乙方以移交时状态(自然损耗除外)返还场地,装修及不可拆除的添附物归甲方所有,甲方无需补偿,如无正当理由有不一致,一切恢复原状的费用由乙方承担,同时甲方有权向乙方追偿由此带来的一切损失。如乙方无正当理由未履行恢复原状的义务或未按甲方的时间要求恢复原状,乙方需按违约责任的约定向甲方交纳违约金,或由甲方直接从乙方交纳的履约保证金中抵扣。

第十条 争议的解决

(一) 本协议的签署、履行、效力、解释及因此而产生的争议,均适用中华人民共和国法律。

(二) 对因本协议产生或与本协议相关的争议,双方应友好协商解决;协商不成的,任何一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条 保密条款

(一) 任一方对对方提供的文件资料应妥善保管,并应对在讨论、签订、履行本协

议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获取的保密信息（包括但不限于对方提供的所有书面资料、数据、信息等）进行保密，未经对方事先书面许可，不得向任何其他方泄露，并不得将上述秘密资料、数据、信息等保密信息用于本合同目的之外。

（二）任一方违反本条约定，给对方造成损失的，违约方应赔偿守约方全部损失并承担相关责任。

（三）本保密条款不因本协议的终止、解除、无效而失效。

（四）保密期限为自本合同签订之日起至本合同终止后 3 年。

第十二条 不可抗力

（一）如果出现由于天灾、地震、重大政治事件、政府行为等不可预见、不可避免及不可克服的不可抗力事件，双方在本协议中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。协议期限可根据中止的期限而作相应延长，任何一方均不会因此而承担不履行上述义务的责任。

（二）如发生不可抗力，遭受不可抗力方需尽快通知另一方，并应在十五天内向另一方提供事故的详细情况及协议不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。且双方应立即协商解决问题的方案。在不可抗力情况消除后，双方应依照延长履行期限及解决问题方案继续履行协议。

（三）如发生不可抗力，遭受不可抗力事件影响的一方应尽其最大努力采取合理措施减少对方损失，否则应就给对方造成的损失扩大部分承担赔偿责任。

（四）如果不可抗力持续 30 天以上，且继续履行本合同将产生重大不利影响或者无法继续履行协议，则任何一方均可无条件终止本合同。

第十三条 其它事项

1. 甲乙双方一旦签署本合同，即便双方未另行签署附件所及相关合同的，在本合同生效的同时，本合同所有附件同时生效，与本合同具有同等法律效力。未尽事宜双方可协商签订补充合同。

2. 可分割性：本合同任何条款被有权机关认定为无效或不可执行的，不影响本合同其他条款的效力，双方应本着诚实信用原则协商确定替代条款。

3. 本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字（或签章）及加盖公章（或合同专用章）后生效。

4. 本合同一式__份，甲方执肆份，乙方执__份，具有同等法律效力。

附件 1：廉洁合同

附件 2：管理公约

附件 3：安全管理合同

附件 4：施工安全管理合同

附件 5：经营项目季度评价表

附件 6：经营项目平面图

附件 7：租金及管理费明细

附件 8: 销售清单

附件 9: 承诺函格式

附件 10: 乙方企业或个体工商户营业执照（盖公章）复印件

附件 11: 进场通知书

附件 12: 场地移交/接收确认书

附件 13: 装修方案审批表（如需）

附件 14: 开工令（如需）

本合同及附件是经甲、乙双方充分协商，一致同意所有条款后订立。甲乙双方已详细阅读所有条款，并通晓且充分理解其法律后果。

（以下无正文，为合同签署页。）

签署页

甲方：广州交投睿郡置业有限公司

乙方：

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

联系地址：

联系地址：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

签约地点：广州市海珠区

廉政合同

根据国家、省和广州市有关建设项目承发包和廉政建设的各项规定，为做好项目建设中的党风廉政建设，保证项目建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，_____（项目名称）的发包人与该项目的承包单位，特订立如下合同。

1. 发包人和承包单位双方的权利和义务

(1)严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规规定。

(2)严格执行合同文件，自觉按合同办事。

(3)双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家和集体利益，不得违反项目建设管理规章制度。

(4)建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6)发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

(7)各方应当自觉遵守国家、省和广州市关于项目承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

2. 发包人的义务

(1)发包人及其工作人员不得索要或接受承包单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得让承包单位报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2)发包人工作人员不得参加承包单位安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包单位提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等。

(3)发包人及其工作人员不得要求或者接受承包单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4)发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5)发包人及其工作人员不得以任何理由向承包单位推荐分包单位或推销材料，不得要求承包单位购买合同规定外的材料和设备。

(6)发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

(7) 发包人及其工作人员不得以任何形式向承包单位索要和收受回扣等好处费。

3. 承包单位的义务

(1)承包单位不得向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2)承包单位不得为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3)承包单位不得安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4)承包单位不得为发包人单位和个人购置或提供通信工具、交通工具和高档办公用品等。

(5) 承包单位及其工作人员不得利用向发包人及其工作人员行贿、提供回扣或者其它好处等不正当手段承揽项目。

(6) 承包单位不得为谋取私利擅自与发包人工作人员就项目承包、项目费用、变更、验收、项目质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

4. 违约责任

(1)发包人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(2)承包单位及其工作人员给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

5. 双方约定

(1) 本合同由双方或双方上级单位负责监督执行。

(2) 承包单位如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人单位、发包人上级单位或纪检监察、检察机关举报。发包人不得对承包单位进行报复。发包人工作人员向承包单位索贿，经承包单位检举，被纪检监察、检察机关立案查处认定的，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(3) 发包人发现承包单位有违反本合同或者采取不正当的手段行贿发包人工作人员，发包人有权根据具体情节和造成的后果追究承包单位的违约责任。承包人在项目进行中进行贿赂发包人工作人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，发包人有权解除项目合同。

(4) 本合同是项目承发包中各方的行为规范，应共同遵守，搞好项目执行和廉洁建设。

6. 本合同有效期为发包人和承包单位签署之日起至该合同工作全部完成后止。

7. 本合同作为（项目名称）合同的附件，与其具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

8. 本合同一式 份，由发包人执 份，承包单位执 份。

发包人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

承包单位：（盖单位章）

法定代表人（或负责人）或其委托代理人：（签字）

年 月 日

管理公约

一、经营秩序和经营行为管理约定

1. 乙方必须遵守国家的法律、法规和服务区的各项管理规定。商品明码标价，证照齐全并公示。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

2. 乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，按主合同约定的经营范围经营，不得扰乱服务区经营秩序。

3. 乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应由甲方协调或与对方到政府相关部门处理。

4. 乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护服务区的整体信誉。

5. 不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹等影响他人正常经营和玩弄损坏公共财物的行为。

6. 乙方员工在上班岗位上不得有打牌、下棋、玩手机、睡觉、酗酒，以及赤膊等不文明行为。

7. 经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列、摆放商品展示，禁止任何占道行为。

8. 严格遵守规定营业时间，按时开门营业。

9. 乙方须遵守行业规定，严格维护全体使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

10. 乙方的通信方式及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

11. 乙方从业人员应按规定向甲方管理部门报备，营业期间内需佩带统一的工号牌，穿着统一工作服，无工号牌或佩带他人工号牌、未穿着工作服的不得从事经营活动事宜。

二、治安、综治、消防的管理规定

1. 甲方应统筹做好服务区项目经营权乙方与服务区的相关综治、信访维稳协调工作，当乙方经营场所出现治安综治事件，或出现危及服务区和谐稳定和阻碍服务区畅通的事件时，应及时调派相关人员协助处理。

2. 乙方应认真贯彻“预防为主、单位负责、突出重点、保障安全”的工作方针，严格遵守综治信访维稳方面有关法律法规和规章制度，按有关法律法规要求建立和完善综治信访维稳工作管理机构，配备足够的管理人员。服从甲方对综治信访维稳工作的检查、督促和指导，根据甲方出具的整改通知书做好综治隐患整改工作，并配合甲方做好各项综治信访维稳工作。

3. 乙方应发生综治维稳事件的，乙方须在半小时内向甲方报告。

4. 乙方应做好内部用工管理工作，切实维护所属员工的合法权益，妥善解决和化解内部矛盾，确保不发生员工罢工、静坐、上访、斗殴及群体性事件，不发生刑事、治安案件。

5. 乙方应落实单位防火、防盗抢、防爆炸、防破坏、防诈骗、防窃密、防邪教活动等治安防范措施。

6. 未经甲方同意不得对外发布治安综治事件信息或发表对治安综治事件的评论，并应协助甲方做好相关信息发布。

7. 乙方须按照签订的安全管理合同相关条款履行安全管理责任。

三、对服务区机电设施设备的管理约定

1. 严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各电源、动力装置以避免造成损坏。

2. 照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉(接)、更改和增加用电负荷和线路，如确实因经营需要，须书面报甲方审核同意后方可实施。

3. 店铺内所有经营资产、电器设备发生故障的，由乙方自行组织人员维修，属房屋结构性问题的由甲方负责维修，若乙方通知甲方后，甲方未能及时处理的，甲方审核同意后乙方可先行维修，产生的费用由甲方承担。

四、清洁卫生管理约定

1. 乙方应约束所属员工禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

2. 自觉维护经营区域店内的环境卫生，依照规定定时对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除，并自觉接受甲方的监督检查，对于甲方提出的卫生问题应在当日内整改。

五、商户店面装修工程管理约定

1. 装修原则

(1) 店面装修原则上不允许改变原有房屋结构，不允许私自搭建雨棚、板房等临时设施；

(2) 商铺装修应与甲方服务区整体装修协调，做到不冲突、不喧宾夺主，门头招牌(灯箱)不允许超过店面经营范围；

(3) 不允许擅自增加大功率用电设备（已实施电力扩容的除外）；

(4) 进场装修时需获得甲方开具的开工令，并视路段业主管理的要求办理施工许可证，如需办理施工许可证的，甲方应协助乙方办理。

2. 管理要求

(1) 商户开工前需向甲方提出施工申请，申请必须附上装修效果图、装修方案平面图、装修方案外立面图、内装修水电图、店面现状图等书面材料。

(2) 商户获得甲方批准，取得开工令后，方可开始装修施工。在装修期间，如商户有违反服务区管理制度或不服从现场管理要求的行为，甲方可按合同违约条款扣取装修保证金。

(3) 施工临时用电、用水、用气应符合相关安全规范，在施工前必须先向服务区提出申请，经同意后由服务区水电工现场监督接驳，商户不能私自乱拉电源线，在施工过程中甲方及服务区有权对施工现场进场监督检查，发现问题应立即要求商户整改，不按要求整改的应立即停工。服务区应把施工现场的管理纳入日检工作并留有检查记录。

(4) 装修时商户应做好防噪处理，并做好围闭，不得影响周边商铺经营和顾客通行。

(5) 甲方应与所属路段业主单位及时沟通，装修方案如需对方审批的，甲方务必取得业主单位的同意。

(6) 施工完成后，甲方须按开工令所要求的要点组织验收，并办理书面手续，验收合格后方可送水、送电。验收完成后，商户向甲方发起申请，甲方无息退还装修保证金，申请材料包括验收证明书、现场实景图等。

六、对其它方面的管理规定

1. 因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合，但不得扩大占用场地范围。

2. 不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

3. 乙方所属员工、家属、来访客人违反本合同规定的，概由乙方负全部责任。

（以下无正文）

安全管理合同

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，贯彻执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针，进一步落实“谁主管，谁负责”的安全管理原则。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本合同，共同遵守执行。

第一条 安全管理范围

乙方在服务区内从事日常经营及其相关生活、工作等活动时，须符合法律法规规定，遵守本安全生产管理合同约定。

第二条 甲方职责、权利

1. 严格执行国家有关安全生产的法律法规，及时向乙方传达上级单位有关服务区安全生产的文件精神和相关要求，并对落实情况进行监督检查。

2. 定期或不定期对乙方经营活动进行安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患，发现乙方未能正确履行本合同规定的责任时，应及时向乙方发出整改通知书；整改通知书交予乙方工作人员或张贴于乙方在服务区内的经营场所时视为送达。

3. 涉及场所装修改造时，要求乙方在工程施工前要签订《施工安全管理合同》，完成安全技术交底工作。

4. 若乙方在经营活动中或乙方管理范围内发生安全生产事故，甲方有权协助调查和统计上报，并有权按法规要求通知当地政府和公安部门，要求乙方派人保护现场，并有权要求乙方提供立即事故调查书面结论及处理意见。

5. 甲方有权知道乙方对经营场所进行装修时，其装修的总体方案及相应的消防安全方案。

6. 甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动的行为时，有权向政府相关部门检举，且有权按照经营项目合同条款采取相应的处理措施，包括提前终止经营项目合同。

第三条 乙方职责、权利

1. 乙方根据经营项目合同条款规定在服务区内进行生产经营活动，是其经营场所安全生产的责任主体，应负有下列安全责任：

(1) 全面负责其经营场所范围内的生产安全工作，确保从事的生产经营活动在国家安全生产相关法律法规和条例规章规范的范围内进行，并承担因开展经营活动或施工发生的人身伤害、设备损坏事故所造成的相应责任。

(2) 应依据国家相关法律法规的要求, 取得必备的经营、使用及相关安全资质许可后, 方可从事生产经营活动。并及时向服务区提交有关经营证照、员工花名册以及特殊工种人员上岗证、特种设备相关资料的复印件等相关资料, 要保证所提供资料真实、合法、有效。

(3) 须设现场安全管理责任人, 负责现场经营活动的安全生产管理, 并协助甲方落实安全生产管理工作, 及时、如实向甲方通报安全生产事故。

(4) 乙方应按法规等要求, 定期组织本单位人员进行安全教育、安全生产事故应急预案演练等工作。

(5) 按照相关制度要求定期开展安全检查工作, 同时配合甲方开展日常安全检查工作, 及时消除各项安全隐患, 对检查中发现的存在问题, 必须按规定时限及要求完成整改。

(6) 乙方应确定经营/项目合作经营场所防火责任人, 做好防火工作, 有储存仓库的, 原料储存仓库内严禁存放易燃易爆等危险化学品, 对存放的物品应告知甲方所存放的物品的危险特性。并按法规规定在本单位经营场所内配备足够的消防设施, 落实消防设施设备的日常维护保养, 损坏的应及时修复, 并确保消防通道及安全出口的畅通, 且不在配电箱、消防栓、灭火器前面堆放物品阻碍设备设施的取用。对于因乙方防火工作不到位而造成的火灾, 所带来的损失全部由乙方承担。

(7) 严禁经营及生活场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建, 严禁出现住宿与生产、仓储、经营两种或两种以上使用功能违章混合设置在同一空间内的“二合一”“三合一”情况。

(8) 乙方在服务区内进行装修、改造等施工工程或开展供电断路、临时用电等工作时, 要报甲方同意方可实施, 乙方要派专人负责现场监护。涉及施工改造等工程项目前要签订《施工安全管理合同》, 并按规定要求做好相关工作。

(9) 乙方在要确保场所内用电符合国家相关安全法规、标准及服务区制度要求进行安装和使用电器设备, 管线要套阻燃管, 不得将电线裸露在外, 严禁乱拉乱接电线和超负荷用电。

(10) 乙方应保证经营/项目合作范围内按规范设置防火间距和消防通道, 不得占用防火间距, 确保疏散导流标志和应急照明完整有效, 确保疏散通道、安全出口畅通。

2. 乙方享有参加甲方组织开展的安全会议、培训教育及事故应急救援预案演练等活动的权利。

第四条 法律责任

1. 由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损

失，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的相应损失。

2. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行作业，因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

3. 对乙方的经营活动、日常管理存在严重违章行为和较大安全隐患的情况，甲方有权要求乙方停业整顿，直至整改完毕，由此引起的后果及损失由乙方承担。

4. 乙方未经甲方同意不得擅自动用甲方的设施设备，乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等造成损坏的，应照价赔偿。

5. 合同履行中，发现乙方提供的有关资质材料无效，由此造成的一切责任由乙方承担。因乙方未能履行安全责任，造成安全事故的，由乙方承担所有的法律责任，同时甲方有权提前终止经营合同并收回经营项目及场所，所造成的任何损失甲方不承担任何责任。给甲方造成人员伤亡和财产损失的，甲方有权通过法律途径追索赔偿。

第五条 其他约定

本合同是经营/项目合作/合作经营合同的有效补充，与经营/项目合作/合作经营合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：广州交投睿郡置业有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

乙方：（盖单位章）

法定代表人（或负责人）或其委托代理人：（签字或签章）

年 月 日

施工安全管理合同

为贯彻“安全第一，预防为主”方针，明确双方管理责任，确保施工项目的安全管理规范、安全、有序，根据国家有关法律法规，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 管理范围

乙方在服务区内从事装修施工（以下简称施工）及其相关生活、工作等活动涉及的安全生产管理工作。

第二条 甲方权利义务

1. 向乙方传达公司及上级单位有关安全生产的文件精神和安全管理要求，对落实情况进行监督。

2. 通过定期和不定期巡检方式，对乙方的安全管理工作进行监管，制止不安全行为，督促乙方排查安全风险和隐患。

3. 对乙方涉及本项目的安全生产管理制度、安全生产管理资料、安全管理人员架构进行查验。

4. 协调项目建设单位及所在路段单位路产管理部门，协助乙方办理进场施工许可、施工车辆进出等相关手续。

5. 因乙方未尽安全责任而导致的甲方经济损失或第三方向甲方索赔，甲方有权在乙方缴纳的装修保证金里进行扣减，装修保证金不足的，甲方有权从履约保证金中扣除，并向乙方追缴。

第三条 乙方责任义务

1. 负责制定现场安全管理制度、安全管理架构并公示，做好施工人员安全教育工作。

2. 应在施工现场设立安全警示牌，做好各种安全防范措施，落实做好现场施工人员安全培训工作。

3. 乙方施工团队入场施工前，必须提供有关施工资质证明。

4. 乙方或乙方所聘请的施工单位必须为施工人员购买“人身意外伤害保险”。

5. 设置安全管理岗位，上岗人员必须具备相应安全员资格证，佩戴安全员袖标，负责施工现场安全管理。

6. 施工现场必须配备足够消防设施，并维护消防设施设备完好。

7. 为施工人员配备合格劳动防护用品、安全用具，督促现场施工人员正确穿戴劳动防护用品。

8. 施工范围应做好现场围蔽并悬挂警示标识，严禁超出施工范围进行作业，

禁止无关人员进入施工现场。

9. 拉接临时电线或使用电器必须符合安装规范，严禁私拉乱接。
10. 必须每天检查施工用电情况，并于每日施工结束后关闭电源。
11. 施工现场严禁吸烟，禁止饮酒后作业。乙方须每天对施工人员临时住宿、厨房等场所进行安全检查，消除安全隐患。
12. 施工时不得损坏原结构的承重柱及其他公共设施，严禁动用各类消防设施。
13. 在施工中使用电气焊，其操作人员必须执有电气焊操作证。
14. 做好施工现场管理，对所有的装修材料应摆放整齐，装修垃圾应及时清除。
15. 施工过程中所有设施设备在使用前必须进行检查或检测。
16. 做好在施工期间装修员工的治安管理工作，施工期间严禁出现打架、斗殴事件。
17. 乙方要督促施工单位的施工车辆行经高速公路时，服从路段单位有关严禁超限行驶以及行驶路径等方面的管理要求。
18. 施工人员需持证上岗，包括但不限于电工证、焊工证、高空作业证等，严禁酒后作业。

第四条 违规惩处

1. 未经甲方同意，施工人员擅自改动安全设施的，一次扣款 1000 元，乙方应在限期内恢复原状，第二次出现时，按甲、乙双方经营/项目合作经营合同及本合同其他条款进行处理。
2. 甲方发现施工人员存在违规乱接乱拉电线、在临时厨房区域违规使用液化气或违规进行动火作业的，第一次扣款 1000 元并给予警告要求乙方整改，乙方未按时整改或整改不力再次出现的，按甲、乙双方经营/项目合作经营合同及本合同其他条款进行处理。
3. 甲方发现施工现场存在其他违规行为的（包括但不限于本合同第五条 乙方安全责任规定的情形），视情节给予警告并要求乙方整改，乙方未按时整改或整改不力再次出现的，每次扣款 500 元至 2000 元。
4. 为确保乙方履行安全生产责任，乙方需在合同签订 3 日内缴纳足额装修保证金至甲方账户。甲方收款后，开具等额收据。上述条款中所述的扣款、追偿等，甲方有权直接从乙方缴纳的装修保证金里进行扣减，乙方须在甲方扣款后，15 天内补足装修保证金，保证金不足的，甲方有权向乙方追缴保证金。

第七条 违约责任

1. 由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损

失，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此遭受的相应损失。

2. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工，因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

3. 乙方施工过程中存在严重违章行为和较大安全隐患的，甲方有权要求乙方停工整顿，直至整改完毕，整改不力的，甲方有权终止合同。

4. 乙方未经甲方同意不得擅自用甲方设施设备，乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等如造成损坏，应照价赔偿。

5. 合同履行过程中，如甲方发现乙方提供的有关资质材料无效，由此造成一切责任由乙方承担。

（以下无正文）

甲方：广州交投睿郡置业有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

乙方：（盖单位章）

法定代表人（或负责人）或其委托代理人：（签字或签章）

年 月 日

服务区经营项目季度评价表

一、共性

考评项目	考评具体内容		扣分标准	分值	实际得分	考核或处理情况
经营行为	1	证照齐全，并悬挂于明显位置。	开业 3 个月未办好相关证照的扣 5 分，办好没悬挂出来扣 2 分，扣完为止	5		
	2	不经营合同约定以外及未经我方书面确认的经营范围的商品或服务。	每违反一次扣 4 分，扣完为止	4		
	3	不存在拖欠我方租金、水电费、管理费及其他应缴费用，及时补足合同履约保证金的行为。	每违反一次扣 4 分，扣完为止	4		
	4	项目未超出合同约定的经营场所面积范围经营，未占道经营。	每违反一次扣 2 分，扣完为止	4		
	5	不存在擅自对项目经营场所进行装修、装饰、改建，擅自更改经营场所电路、管道的行为。	每违反一次扣 2 分，扣完为止	4		
	6	不存在用“广州交投睿郡置业有限公司”等我方之名称或与此相类似的名称经营自身业务的行为。	每违反一次扣 3 分，扣完为止	3		
	7	不存在使用或促使他人或容许他人使用该项目营业场所作任何违法或不道德之用途的行为。	每违反一次扣 3 分，扣完为止	3		
服务质量	8	所售商品或服务或工时明码标价，不得弄虚作假或任意抬价。	不标价每处扣 1 分，哄抬物价扣 2 分，扣完为止	5		
	9	按规定公示投诉电话，不得遮挡电话，发生有效投诉，顾客调查分数合格。	不公示电话或遮挡电话扣 5 分，每次有效投诉扣 5 分，顾客调查分数不合格扣 5 分，扣完为止	5		
	10	所售商品符合标准，不出售假冒伪劣商品，不出售“三无”、过期、腐败或变质等商品。	每违反一次扣 5 分，扣完为止	5		
	11	当班工作人员按规范要求穿着统一工作服、正确佩戴工牌、严禁穿拖鞋，男员工头发不得过耳，女员工不得披头散发等；餐饮从业人员按要求持有健康证、餐厅前台操作人员佩戴口罩；加水场上班加水工必须穿反光衣。	每出现一例不符合要求的扣 2 分，扣完为止	5		
	12	项目营业人员使用礼貌用语，服务态度良好，主动热情、礼貌服务、不发生与顾客争吵打架斗殴现象。	不热情、不礼貌、未使用礼貌用语每次扣 2 分，与顾客发生争吵或斗殴的扣 5 分，扣完为止	5		
环境卫生	13	经营场所内外干净整洁，地面无烟头、纸屑、杂物、明显水迹和明显灰尘；墙壁和天花板无蜘蛛网、污迹及乱张贴；外墙、灯箱等目视无明显浮沉、污迹等。	不符合要求的每处扣 2 分，扣完为止	4		
	14	项目在营业时间给顾客提供舒适的消费环境，经营场所内照明充足、温度适宜（夏天	不符合要求的每处扣 1 分，扣完为止	3		

考评项目	考评具体内容		扣分标准	分值	实际得分	考核或处理情况
		使用空调设备)、音响音量限值不超标等。				
安全生产	15	按照消防安全标准在经营场所内配备足够消防器材及采取相应的消防安全措施。	不符合要求的每处扣4分,扣完为止	4		
	16	按规定进行安全教育、消防培训,并留有记录;建立安全档案;负责人按要求参加服务区安全专题会议。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
	17	落实安全防范措施,设置安全警示牌。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
	18	走火通道无堆放杂物,防火门无上锁,公共场所无堆放易燃易爆品。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
	19	经营场所、操作间、宿舍的电气线路、开关、插头、插座安装牢固、结构完整;无电线残旧、裸露;接触、接地良好;无乱接乱拉电线;无用花线作电源线。	不符合要求的每处扣2分,扣完为止	4		
配合协调	20	存在问题整改率和及时性。	同一问题当月重复出现3次或整改超期3天或整改率低于90%的,发书面整改通知书,每多重出现1次或多超出1天扣季度综合评价分3分,扣分不封顶	6		
例外项	21	奖励分或扣罚分	受到广州交投睿郡置业有限公司书面通报批评的,每次扣当年度综合评价分10分。受到路段业主单位和上级主管单位书面通报表扬/批评的,每次加/扣年度综合评价分20分,受到广州交投集团及下属公司或当地政府单位书面通报表扬/批评的,每次加/扣年度综合评价分30分。 当同一个月内收到多级单位通报表扬/批评的,按最高级别的奖励/扣罚执行。			
共性小计				85		

二、个性

考评项目	考评具体内容		扣分标准	分值	实际得分	考核或处理情况
经营行为	1	餐饮类按要求进行留样，索取供应商票据和相关证明、证件。	不符合要求的每处扣 5 分，扣完为止；没有不符合项不扣分	5		
	2	公示岗位、服务承诺等要求齐全，从业人员需持健康证上岗。				
	3	按合同约定，使用甲方统一的信息化系统软件用作日常交易结算				
环境卫生	3	设备、工具和物件摆放整齐，私人物品按规定存放。	不符合要求的每处扣 5 分，扣完为止；没有不符合项不扣分	5		
	4	店面货架和商品上无明显灰尘，商品陈列有序。				
	5	厨房加工用的设施、设备、工具应洁净、完好，摆放整齐。				
	6	餐饮用具在清洗后能及时消毒，并贮存在保洁柜内；雪柜生熟分开存放。				
	7	汽修、加水场地面(所属车场)干净，目视无明显的堆放杂物、垃圾、积水；所属范围内的沙井底部、排水沟定期清理，确保无垃圾；加水后将水管盘旋放好。				
	8	员工宿舍资产、设施完好；室内干净整洁、物品摆放整齐；无明显异味、无蜘蛛网；未使用大功率电器；未将插座摆放床铺上；员工自觉遵守宿舍纪律。				
安全生产	9	安全操作规程公示上墙，员工严格遵守各项安全操作规程。	不符合要求的每处扣 5 分，扣完为止；没有不符合项不扣分	5		
	10	汽修类: 维修车辆做好“四步曲”：车轮固定(轮胎前后垫三角木)、放警示筒、两门挂牌、铁凳支撑(拆胎等须做); 拆下的轮胎必须推入防爆架并做好防护措施才充气作业，轮胎按技术要求充气; 按相关要求使用空气压缩机，严禁超压使用空气压缩机，储气罐、压缩机有生产铭牌，安全阀整定(检定)工作压力等于或小于储气罐、压缩机的最高工作压力。安全阀、气压表工作正常、外观无异常，检定在有效期内(气压表半年、安全阀一年检定一次)。				
个性小计				15		
合计				100		

考评小组签名:

经营方现场负责人签名:

考评时间:

经营项目平面图

附件 7

租金及管理费明细表

计费时段	租金金额（元）	管理费金额（元）	合计（元）	支付期限	备注
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				经营期第一天 开始计 10 天内	免费装修期为 XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	
XX 年 X 月 X 日 —XX 年 X 月 X 日				XX 年 X 月 10 日前	租金从 X 年 X 月 X 日起递增 3%
合计（元）				/	/

附件 8

销售清单

序号	商铺经营范围	商品名称/类别	备注

承诺函

诚致：广州交投睿郡置业有限公司

兹承诺_____（填该项目服务区营业执照上的实际经营单位）及其社会统一代码、负责人等特定化有关的全部信息_____是我单位专为履行《_____（填具体项目经营/项目合作经营合同名称）_____》（合同编号：_____）而设立的项目经营单位，我单位对该经营单位的行为及其所有债务承担无限连带责任。

本承诺函在本合同签订之日，如该实际经营单位未合法成立的，由本承诺人承担实际经营单位未成立前以及成立后的全部责任。

无论实际经营单位是否合法成立或是否在本承诺函盖章，本承诺函作为本合同的附件，在本合同签署的同时生效，对承诺方具有法律约束力。

承诺方：_____填签约单位名称_____（盖章）

法定代表人或负责人（签字）：

实际经营单位：_____填该项目服务区营业执照上的实际经营单位（盖章）

法定代表人或负责人（签字）：

_____年____月____日

附件 10

乙方企业或个体工商户营业执照（盖公章）复印件

进场通知书

:

贵我双方于____年__月__日签订的《____合同》（合同编号：____号），
现贵方所租赁的位于服务区 区____商铺已达到进场条件。相关事宜通知如下。

一、项目承租/经营期限自____年____月____日至____年____月____日止。

二、项目免费装修期限自____年____月____日至____年____月____日止（乙
方负责装修情况）。

三、贵方需按我方发出的开工令要求进行装修施工（乙方负责装修情况）。

特此通知。

联系人:

联系电话:

广州交投睿郡置业有限公司

年 月 日

场地移交/接收确认书

表 1 室内场地移交/接收 (甲方负责装修情况)			
室内场地编号、面积:			
移交单位:		移交单位联系人:	
接收单位:		接收单位联系人:	
检查项目		检查情况 (√/×/NA)	备注
1. 室内场地			
1.1 是否有天花吊顶/做熏黑			
1.2 是否有空调			
1.3 是否有地面找平/铺砖或地毯等			
1.4 墙面是否有刷漆			
1.5 是否有提供照明灯具			
1.6 是否留有电位			
1.7 弱电系统是否正常			
1.8 是否留有用水接驳点			
1.9 消防系统是否正常			
1.10 房屋结构是否完善			
1.11 门窗系统功能是否正常			
2. 燃料储存空间			
2.1 是否提供燃料储存空间			如是, 填入位置
3. 宿舍			
3.1 是否提供宿舍			
3.2 宿舍床位			
3.3 宿舍供水是否正常			
3.4 宿舍供电是否正常			
3.5 宿舍其他设施			

3.5.1 热水器			
3.5.2 其他			
4. 其他场地/设施			
4.1			
计量表度数记录			
水表读数			
电表读数			
场地移交时间	年 月 日		
备注			
表 2 室外场地移交/接收 (甲方负责整理场地)			
室外场地位置、面积:			
移交单位:		移交单位联系人:	
接收单位:		接收单位联系人:	
检查项目		检查情况 (√/×/NA)	备注
1. 室外场地			
1.1 室外场地是否平整无异物突出			
1.2 室外场地电位是否正常			
1.3 室外场地用水接驳点是否正常			
2. 其他场地/设施是否正常			
2.1			
场地移交时间	年 月 日		
备注			

表 1 室内场地移交/接收 (乙方负责装修情况)			
室内场地编号、面积:			
移交单位:		移交单位联系人:	
接收单位:		接收单位联系人:	
检查项目		检查情况 (√/×/NA)	备注
1. 室内场地			
1.1 房屋结构是否完善			
1.2 门窗系统功能是否正常			
1.3 弱电系统是否正常			
1.4 是否留有用水接驳点			
1.5 消防系统是否正常			
1.6			
1.7			
1.8			
1.9			
1.11			
3. 宿舍			
3.1 是否提供宿舍			
3.2 宿舍床位			
3.3 宿舍供水是否正常			
3.4 宿舍供电是否正常			
3.5 宿舍其他设施			
3.5.1 热水器			
3.5.2 其他			
4. 其他场地/设施			
4.1			

计量表度数记录			
水表读数			
电表读数			
场地移交时间	年 月 日		
备注			
表 2 室外场地移交/接收 (乙方负责整理场地)			
室外场地位置、面积:			
移交单位:		移交单位联系人:	
接收单位:		接收单位联系人:	
检查项目		检查情况 (√/×/NA)	备注
1. 室外场地			
1. 1			
1. 2			
1. 3			
2.			
2. 1			
场地移交时间	年 月 日		
备注			

附件13

装修方案审批表（如需）

广州交投睿郡置业有限公司；

我司已按照____年__月__日签订的《____合同》（合同编号：____号）完成于 服务区 区 商铺装修方案编制，现呈报贵司审批。

联系人：

联系电话：

附件： 服务区 区 商铺装修方案

____公司（承租方/合作方全称）

年 月 日

附件14

开工令（如需）

项目名称： 服务区 区 商铺项目装修工程

致：

经审核，我司同意贵司关于 服务区 区 商铺项目的装修方案，同意装修工程开工，具体要求如下：

1. 贵司装修内容须与贵司提交的装修方案一致。
2. 贵司装修范围须与合同所附平面图一致。
3. 贵司须与现场管理人员对接明确水电接口及电气负荷容量，水电管线的敷设须规范、美观。
4. 贵司须服从我司管理，落实各项安全生产及文明施工措施。
5. 贵司须做好施工现场围蔽工作，采取严格科学的安全措施，确保施工安全和第三方的安全，自行组织装修，承担由于自身安全措施不力所造成的事故责任及相关费用。

出租方：广州交投睿郡置业有限公司

年 月 日

注：本表一式两份，出租方一份，承租方一份。