

合同编号：(_____)

广州塔广场物业租赁合同

(***层***号商铺)

广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司



目录

第1条 租赁场地及用途	3
第2条 租赁期限及租用物业的交付	3
第3条 租金及相关费用	4
第4条 保证金	8
第5条 添附、装修	9
第6条 营业管理	10
第7条 物业管理	11
第8条 招牌及宣传物	14
第9条 不可抗力	14
第10条 租用物业的交还	15
第11条 双方关系	15
第12条 权利转让	16
第13条 违约责任	17
第14条 合同的解除与终止	18
第15条 争议的解决	20
第16条 合同生效及其他	20
合同附件:	21
附件1: 乙方签约资质	22
附件2: 租用物业位置平面示意图(参考)	22
附件3: 商铺交付标准	23
附件4: 安全生产协议书	24
附件5: 《廉洁协议书》	27

甲方(出租人): 广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

地址: 广州市海珠区阅江西路222号

负责人:

联系电话:

乙方(承租人):

地址:

法定代表人:

联系电话:

根据国家有关法律、法规的规定，甲乙双方就租赁场地从事经营业务的事宜经平等协商达成协议如下：

第 1 条 租赁场地及用途

1.1 乙方同意承租位于广州市海珠区广州塔路8号广州塔广场(以下简称“商场”)层(实际为__层)__号商铺(以下简称“租用物业”或“商铺”)，约定租用面积为__平方米(即套内建筑面积)，详细见本合同“附件2”所附租用物业平面示意图，其中图案标识部份标明的范围为乙方租赁租用物业的区域。乙方签订本合同是在已充分了解租用物业的性质、用途、结构、权属、现状等情况的基础上自愿承租。

1.2 乙方经实地考察，对租用物业交付时的状况已充分了解，愿意按附件交付标准承租租用物业。商铺交付后，若任何一方认为约定的租用面积与实际有差异的，可向另一方发出书面通知，由双方共同测量，如果双方认可的实测结果误差率在3%以内的，双方均同意按本合同第1.1款约定的租用面积计算租金和物业管理费。

1.3 经营范围：乙方租赁租用物业的经营项目为____，经营品牌为____。乙方在签订本合同时须向甲方出具正式获得所列品牌授权经营证明文件，并向甲方提供该等文件副本作存档备查之用。租期内，未经甲方书面同意，乙方不得变更经营品牌及项目。

1.4 租赁期内，乙方承租租用物业的用途为乙方营业执照的经营范围，乙方必须依法经营、照章纳税，树立企业的良好形象。

第 2 条 租赁期限及租用物业的交付

2.1 租赁期限

共计__个月租赁期限，自实际交付日起计算。

2.2 交付日

(1) 交付日暂定为20__年__月__日。具备交付条件后，甲方应提前10个工作日向乙方发出《交铺通知书》，实际交付日期以通知书载明的交付日为准。

(2) 在甲方满足本合同约定的进场条件的前提下，乙方应在《交铺通知书》载明的交付日期接收租用物业。如因乙方原因未能在《交铺通知书》载明的交付日期接收租用物业的，则视为甲方已在交付日期交付租用物业，免租期和租赁

期限均不予顺延。

(3) 甲方逾期交付的，乙方应给予甲方不超过6个月的宽限期，租赁期及免租期应相应顺延；超过6个月仍未交付的，乙方有权解除本合同，甲方需向乙方无息退还已收取的履约保证金和其他预付费用，除此之外，甲方无需承担责任。

2.3 免租期

(1) 租赁期内，甲方将为乙方提供共计_____个月的免租期，以让乙方进行装修等开业筹备工作，自实际交付日起计。免租期内，乙方按3.2款约定支付物业管理费，以及水费、电费及其它一切费用。

(2) 如果乙方实际的租赁期不足一年的，甲方给予乙方免租期的租金优惠取消，乙方应向甲方按第一年（租赁首年）保底月租金的标准补交全部免租期的租金，并按合同的约定承担相应的违约责任。

(3) 在免租期内，若甲方无正当理由阻止乙方进场施工或要求乙方中途停工致使乙方不能在免租期内完成装修的，免租期的天数应根据乙方装修受甲方影响的天数相应顺延。但乙方已在免租期内对外营业的，则免租期不作顺延。

2.4 承租店铺开业日

承租店铺开业日为免租期届满之日的次日。乙方逾期开业的，每日须按首年正常日保底租金的2倍标准向甲方支付违约金（逾期违约金=首年月保底租金/当月天数*2*逾期天数），免租期及租期不予顺延。

第 3 条 租金及相关费用

3.1 乙方按照每月保底租金或提成租金两者中取其高者向甲方支付租金。租用物业的每月租金具体如下：

年度	月份	保底租金 单价（元/ 平方米）	保底月租 金总额 （不含税 价） （元）	保底月租 金总额 （含税 价） （元）	提成比例 （%）
第一年	第__-__个月（免租				

	期)				
	第_个月				
第二年	第13-24个月				
第三年	第25-36个月				
第四年	第37-48个月				
第五年	第49-60个月				
.....					

(1) 乙方须于每月首日或之前支付当月保底租金，如遇节假日则顺延至节假日后第一日。若起租月份或合同结束月份为非完整月，保底租金则按照当月保底租金除以当月总天数乘以租赁天数算出。

(2) 乙方须于每月10日或之前提供由乙方书面盖章确认的上一月的销售营业额报表给甲方，用于计算月提成租金。月提成租金经甲方确认后，乙方须最迟于下一个月的首日前支付该月提成租金差额。月提成租金差额即月提成租金与同一个月保底租金之差，月提成租金小于同一个月保底租金的，提成租金差额为0。

(3) 提成租金的计算方法为店铺按含增值税销项税的营业额乘以提成比例。营业额是指没有任何扣减的情况下，店铺发生的所有应收账款和已收讫款项总金额以及与租用店铺有关的一切业务收入（乙方收取费用而产生的信用卡、借记卡手续费不应从营业额扣除），含增值税销项税。

(4) 乙方应配合甲方接入相关收银管理系统，接驳产生的费用由乙方承担，并在甲方指定时间内在甲方商管系统报送营业额，以便甲方获取乙方店铺的营业额数据，用于支持计算提成租金。如乙方自行安装POS机，需保证POS机具有支持使用外币卡支付的功能。

(5) 甲方有权要求乙方每年第一季度提供经会计师事务所审计过的上一年度店铺销售营业额的专项审计报告，且有权要求乙方配合甲方或甲方委托的会计师事务所进行不定期审计审核工作。若乙方每月确认的销售营业额与审计报告结果存在差异，且差异幅度等于或超过3%，乙方除须补足租金差额外，乙方应向甲方额外支付所有违约月份当月的单倍前述租金差额作为违约金。若审计差异幅度在3%以内（不含3%），审计费用由甲方承担。若审计差异幅度等于或超过3%，全部审计费用由乙方承担。

3.2 物业管理费

租用物业从交付日起，每月每平方米物业管理费为人民币玖拾伍元整(¥95.00元/平方米/月)，须由乙方于每月首日或之前向甲方缴交当月之物业管理费，如遇节假日则顺延至节假日后第一日。

3.3 首年第一个月租金及管理费的预付时间

乙方应于甲方发出《交铺通知书》后10个工作日内向甲方预付租用物业首年一个月的保底租金人民币_____元整(¥_____)，预付首年一个正常月的物业管理费人民币_____元整(¥_____)。

3.4 甲方确认本合同所涉及的各项费用包括租用物业的租金、物业管理费、履约保证金、装修保证金、水电费周转金、水费、电费等其他相关费用，乙方应及时足额支付至甲方如下账号：

开户名：广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

开户行：中国工商银行股份有限公司广州第三支行

联行号：102581000030

账号：3602028919201167894

3.5 租赁期内，乙方须负责缴交所租用物业内的水、电及污水处理费用，其中水费、污水处理费、电费按如下表格标准计算；除初装费外，乙方应于每月直日或之前按实际发生额，以甲方制作的《缴费通知单》为准缴交相关费用，如遇节假日则顺延至节假日后第一日。

项目	单价	计收	备注
水费及污水处理费	按政府及相关单位公示价格	计费用水量为实际用水量与损耗水量之和。其中，实际用水量按照甲方抄表读数计算，损耗水量按实际用水量的5%计算。	按月缴交
电费	按政府及相关单位公示价格	电费单价按供电单位收费标准计收，计用电量实际为实际用电量与损耗电量（含变损和线损）之和。其中，实际用电量按照物业管理单位抄表读数计算，损耗电量按	按月缴交

		实际用电量的10%计算。	
--	--	--------------	--

3.6 甲方收取的费用为含增值税金额。其中租金增值税税率为9%、物业管理费增值税税率为6%，电费增值税税率为13%、水费增值税征收率3%、污水处理费增值税征收率为3%。开具发票类型：增值税专用发票，除污水处理费发票为增值税普通发票外。如国家税收法律政策对税率、税费进行调整的，则本合同含税价格不作调整。

甲方开票信息：

公司名称：广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

纳税人识别号：914401016986848531

公司地址及电话：广州市海珠区阅江西路222号广州塔一楼 020-89338222

开户行名称及账号：广州银行珠江支行 800200077302188

乙方开票信息：

公司名称：

纳税人识别号：

公司地址及电话：

开户行名称及账号：

3.7 乙方缴交相关费用后，甲方将于10个工作日内将增值税发票送达至乙方。如乙方开票信息发生变动时，需以书面形式通知甲方。因本合同发生变更或国家税收政策调整涉及增值税发票记载项目发生变化时，应于开票或付款前书面通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

3.8 甲方如给予乙方租金优惠的，在优惠期满后甲方缴费通知单的租金标准如与本合同约定租金标准不一致时，以本合同租金为准。

3.9 乙方须在签订本合同的同时与甲方签订《广州市房屋租赁合同》以作租赁备案使用，实际权利义务以本合同为准。甲乙双方按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的与租赁有关的税费，包括但不限于公证费、合同印花税、登记

费及其它有关费用。乙方负责自行申报及缴纳各种自身经营税项，如出现漏缴、短缴税款的情况，乙方自行承担一切后果，并须对因而造成甲方的所有损失负全部赔偿责任。

3.10 在租赁期内，承租人不得以任何理由抵扣其必须向出租人支付的租金、物业管理费、保证金及其他费用。

第4条 保证金

4.1 履约保证金标准

乙方应在签订本合同后10个工作日内支付给甲方履约保证金，包括：1. 租金保证金人民币_____元整(¥_____)（相当于首年正常月保底租金标准的三倍）；2. 物业管理费保证金人民币_____元整(¥_____)（相当于首年正常月物业管理费标准的三倍），共计为人民币_____元整(¥_____)作为乙方给甲方执行本合同的履约保证金。如乙方在公开招租中已缴纳竞标保证金的，则竞投标保证金自动转为合同履约保证金，不足部分在本合同签订后的10个工作日内补齐。

4.2 乙方所欠甲方的各项费用、法定或约定须支付予甲方的违约金、赔偿、补偿，甲方经书面通知乙方后有权在履约保证金中予以抵扣，不足抵扣的甲方有权另行向乙方追偿。若乙方上述履约保证金部分或全额被抵扣的，乙方须在甲方书面通知之日起三个工作日内一次性向甲方补足。

4.3 在租赁期届满或本合同解除时，若乙方并未拖欠任何租金或其他该付费用，亦没有违反本合同任何条款，且不存在乙方欠薪逃匿而导致甲方代垫工人工资或租用物业被查封的情形，甲方须于乙方将租用物业交还予甲方后四十五天内将履约保证金全数退还乙方〔不计任何利息〕。如乙方有拖欠任何租金或其他该付费用或乙方有违反本合同任何条款的，按照本合同相应条款约定处理履约保证金、水电费周转金、装修保证金。

4.4 基于乙方拟对租用物业进行装修或改造工程，因而须向甲方支付人民币_____元整(¥_____)的装修保证金。该保证金应于甲方发出《交铺通知书》后的三个工作日内支付给甲方。该装修保证金于乙方装修结束，经甲方检验合格且没有其他需要抵扣、赔偿费用后退还乙方（不计任何利息）。

4.5 乙方须按甲方标准，在甲方发出《交铺通知书》后的三个工作日内支付水电费周转金人民币_____元整(¥_____)，该周转金在乙方合同期满或合同解除时，乙方缴清水电费后，无息退还。否则甲方有权直接予以抵扣，不足抵扣的甲方有权另行向乙方追偿。

第5条 添附、装修

5.1 乙方如欲对租用物业进行任何装修或改造工程，必须符合国家有关法律法规，并不得危及建筑结构安全，在装修、改造前七天须将有关工程方案、图纸送交甲方审查，在征得甲方书面同意后方可施工。一切施工程序及时间亦须按甲方之规定进行，并须向甲方赔偿一切因装修/改造工程而造成之损失。

5.2 若乙方装修不符合甲方要求，甲方有权要求乙方限期进行整改。经整改仍未能达到要求的，甲方有权自行对乙方之装修进行整改，因此产生的费用及造成甲方的损失概由乙方承担，甲方可从乙方的保证金中扣除，如不足扣除的，甲方有权向乙方进行追讨。

5.3 乙方制定之装修施工方案内容及具体执行施工之过程必须绝对遵守由甲方物业管理部门制定之「装修指南」。

5.4 未经甲方书面同意，乙方不得擅自修改已获批准的设计方案、装修施工明细标准和要求。

5.5 乙方之设计、装修施工人员必须向甲方提交相关资格证和资质证明、身份证、暂住证或居住证等资料，并向甲方办理施工人员出入证件。按照甲方指定通道进出，并接受甲方的安检系统检查。

5.6 乙方在装修施工期间违规操作，造成人身伤害、财产损失或引发行政处罚、法律责任的，由乙方承担全部的责任；若造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任，同时甲方有权单方解除本合同，收回租用物业，乙方应向甲方支付相当于履约保证金金额的违约金。

5.7 乙方装饰装修不得弃置现有设备设施系统或降低现有系统的配置和使用功能。租赁期间，该租用物业内部由乙方使用的设备设施（包括甲方提供和乙方自行添置的）及内部装修的保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的租用物业设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新。

5.8 甲方提供的物业工程条件详见附件3（商铺交付标准）。乙方使用租用物业和进行装饰装修，应当符合租用物业的城市物业规划用途，如需调整规划，由乙方负责办理相关申报审批手续并承担风险和费用。乙方根据使用需要对租用物业进行装饰装修，应当将方案报甲方审核，取得甲方书面同意，并办理合法手续后方可实施。甲方应当在收到乙方的装饰装修方案后10个工作日内作出审核意见。乙方自行承担相关费用和责任，如造成甲方损失，应当赔偿。乙方装饰装修时甲方出具的书面同意和相应材料不表示甲方承担上述费用和责任，若

甲方先行代垫的，乙方应在收到甲方通知后足额返还。乙方应于接收物业后15日内向甲方提交装修方案及施工图纸，并进场装修。

5.9 如乙方经营业态属于餐饮类别，则乙方在对商铺施工时，按政府相关规定要求增加相应环保处理措施。餐饮含油污水经隔油隔渣预处理后方能排放。餐饮含油烟废气必须按国标GB18483-2001标准经“运水烟罩+静电除油+活性炭吸附”三级油烟处理或采取其它等效措施处理后方能排放。餐厨垃圾、废油脂和油烟废气处理设施更换出来的活性炭应委托有资质的单位处理。若因乙方未按前述标准排污的，由此造成的责任由乙方承担，若因此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第6条 营业管理

6.1 租用物业的装修设计、装修报建、消防报建、消防验收、卫生许可、环保、营业执照、税务登记证等事项的相关审批手续，由乙方负责办理，甲方予以协助，费用由乙方自行承担。

6.2 乙方须于开业前为租用物业及营业设备购买足够之综合保险〔包括意外保险、火险、水险及财产险、二次装修保险，施工人员险，设备设施险、第三者责任保险（施工一切险）〕，及公众责任与第三者保险。各项保险均须将甲方作为受益人之一，并须向甲方提供有关的有效的保险单副本。

6.3 乙方须于签署本合同后开业前向甲方提供营业执照、税务登记证、经营许可证等合法经营手续的证照、单据和文件，证照齐全方可开业。若因乙方提供的上述证明文件无效、失效或假冒，所引起一切法律经济责任均由乙方承担。

6.4 乙方经营活动须符合《产品质量法》和其它相关市场管理的法律法规的规定，不得经营销售假冒、伪劣、走私及其它违法商品。及时妥善处理消费者投诉、索赔、诉讼，以维护甲方良好的商誉。

6.5 乙方必须妥善处理与其员工的劳动关系，严格按照《劳动法》、《劳动合同法》等法律、法规以及规章制度的规定履行乙方应履行的义务，不得拖欠其员工工资或引发群体性劳动纠纷，所引起的一切法律责任与经济责任由乙方承担。

6.6 如乙方经营产品涉及互动体验设备、无人服务的自助设备，乙方应当做好设备安全规范使用指引及管理，如设立使用指引、安排引导员、设立客服响应机制等。乙方经营的互动设备、无人服务的自助设备产品（含内置的视频、游戏或体验内容等）需符合国家、行业相关标准或审核准则。

6.7 乙方指定以下人员作为租用物业专职对接人，全权负责租用物业的日常运营管理对接、消费者咨询、投诉处理等问题。如下列信息有调整或变更，乙方需提前5个工作日书面通知甲方。

对接人姓名：

职务：

联系方式：

邮箱地址：

客服及投诉热线：

第7条 物业管理

7.1 乙方应遵守国家有关法律法规及甲方制订的物业管理规定，服从甲方的监督管理。甲方有权根据国家相关法律法规、政策以及商场经营随时修订商场的物业管理规定，由于乙方不遵守甲方物业管理规定而导致甲方或相关第三方的利益受到直接或间接的损失，乙方需承担全部的赔偿责任。

7.2 甲方有权要求进入租用物业，以检查乙方有否违反本合同之规定或违反管理规章，以及检查或修理租用物业的设施和设备。如遇紧急情况，甲方可以在无提前告知乙方的情况下进入租用物业。

7.3 甲方有权利进行统一的商场管理，维护正常的商场经营管理秩序和商场的整体商业信誉，监督乙方守法依约经营，监督物业的用途。

7.4 租赁期间，甲方协助乙方向工商行政管理部门申请办理工商营业执照、向税务部门办理税务登记及办理合同备案手续。

7.5 乙方的营业时间自10:00起至22:00结束，乙方应严格执行该营业时间，不得随意延迟营业或提早结束营业。如发现乙方任意延迟营业或提早结束营业，甲方有权对乙方进行口头或书面警告并要求乙方承担相应违约责任。

(1) 甲方有权合理变更该营业时间，但应至少提前5个工作日书面通知乙方，乙方如需变更营业时间，须获得甲方书面同意后才可变更营业时间。如有相关额外费用产生，需双方协商，经甲方书面同意才可执行。

(2) 未经甲方书面同意，乙方在租赁期内擅自中断/停止经营的，乙方除须按本合同的规定支付本合同项下的费用外，还须自中断/停止经营之日起，每日按当月双倍保底日租金的标准向甲方支付违约金，直至乙方恢复正常经营之日止。经甲方书面催促三次仍不予改正的，甲方有权解除本合同，收回租用物业，乙

方向甲方支付相当于履约保证金金额的违约金。

7.6 若因政府政策性因素或天气因素需对租用物业实施暂停营业或需调整营业时间的,甲方有权经提前通知乙方后予以实施,乙方必须予以配合。甲方上述行为不属于违约,合同期限不予顺延。

7.7 租赁期间,甲方在正常日装饰、消防演习、人防演习、防灾检测、商场安全检测的,若需要,乙方应遵从甲方安排,且安排相关人员进行值守,在此期间,乙方应照常缴交租金和各项应缴费用。

7.8 乙方应保持租用物业及其附属物清洁完好。如乙方或其雇员、代理人、受委托人等被许可人(以下简称“乙方及其被许可人”)损坏租用物业及其附属物或商场公共区域或公共设施,由乙方负责承担相关维修费用,恢复原状(商场公共区域及公共设施由甲方负责维修,乙方偿还因此而产生的费用)。如乙方在甲方限制的期限内,未能及时维修,甲方有权代乙方维修,因此产生的费用及造成甲方的损失概由乙方承担,必要时可从履约保证金中扣除。

7.9 乙方不得在租用物业以外放置杂物或任何物品,不得妨碍商场公共区域的通行。甲方有权利处理任何放置在商场公共区域的物品,而无须向任何人赔偿任何损失。乙方因违反本条规定而致使甲方产生额外之费用概由乙方承担。

7.10 乙方在租赁期限内依照合同规定按时缴交租金,遵守合同各项条款的前提下,经甲方同意,乙方可使用商场及其范围内的公共设施和设备。

7.11 甲方在租赁期限内,有权使用公用面积及对物业公用面积部分进行装修,乙方不得有异议。

7.12 甲方在该租赁期限内,有权依其自主决定对商场或其任何部分的名称随时进行变更,乙方不得有异议,甲方无须就商场或其任何部分的名称(包括中文和外文名称)变更而对乙方做出任何赔偿或补偿。

7.13 甲方可以让任何人或组织根据其认为合适的条件在商场的公共区域、指定区域(乙方租赁店铺除外)举行活动、展览、商品展销、拍摄、直播等活动。

7.14 本合同期满前十二个月,甲方有权带有意承租者进入租用物业视察,并有权在其认为合适的地点张贴有关出租租用物业的告示或在传媒上刊登广告。

7.15 乙方负责租用物业内部的清洁卫生工作。

7.16 乙方播放声音内容,如音乐、广告等应不影响甲方经营和其他商户。如音量、内容被投诉或影响甲方时,甲方有权要求乙方停止播放。

7.17 乙方向甲方反映商场管理方面的问题及合理化建议,甲方有责任协调解决,

并落实其执行情况。

7.18 乙方在租用物业内举办促销、宣传等相关活动占用到租赁店铺之外区域的，需向甲方物业管理部门申请，经甲方书面同意后方可实施。

7.19 下列事故，如非因甲方过失造成的，甲方不承担任何赔偿责任。本合同规定乙方缴交租金、物业管理费及其它费用的义务，也不因此受到任何影响：

(1) 进行必要的物业的维护维修工程，如各项公共设备、设施、装置必要的维修保养，以及非甲方原因致使租用物业配套设备及/或市政设施(包括但不限于水、电、煤气等)暂时停止使用的；

(2) 由于物业内外、檐顶、地下、楼内各种管道及设施及其它任何部分的漏煤气、漏电、漏水及潮湿及其中偶发事故等原因而引起损失的；

(3) 租用物业内部财产的失窃或损毁损失；

(4) 因物业内其它承租者和人员或任何第三者的原因及施工引起的损失或损坏；

(5) 租用物业或广场任何部分之损坏或因水满溢流，或沟渠满溢，或甲方在租用物业内所设之固定装置与设备之损坏而造成乙方或其他人的人身、财产的伤害及损失；

(6) 由于电梯、自动扶梯、防火和安全设置、空调及设备设施和广场其他设备停止运作而造成对乙方或其他人的人身或财产的损害或损失；

(7) 租用物业由于电、煤气和水供应上的损失、故障、爆炸及停止而造成的损害或损失；

(8) 因特别或突发事件，需控制商场内客流，对乙方经营造成影响或损失的；

(9) 因消防演习及紧急情况处理造成甲方服务中断；

(10) 因上级部门进行消防等安全检测造成甲方服务中断；

(11) 为提高商场的整体形象而进行改造，修缮工程所造成甲方服务中断。

7.20 乙方不得在租用物业内有如下行为或容忍他人有如下行为：

(1) 储存根据国家法律法规规定之危险物品；

(2) 作非法赌博及色情、不道德活动；

(3) 从事违反国家法律、法规或不正当用途之行为；

(4) 饲养牲畜或宠物；

- (5) 造成骚扰影响甲方或其他租户的顾客;
- (6) 产生噪音废气影响甲方或其他租户及顾客的(一切为减低噪音所需之改造及费用, 皆由乙方负责);
- (7) 容忍其雇员或顾客在本租用物业非吸烟区域吸烟;
- (8) 未经甲方同意, 乙方自行或与第三方合作在租用物业内进行超出本合同约定经营范围的活动。

第 8 条 招牌及宣传物

8.1 乙方的招牌、指示牌和标志物(合称为“招牌”)须配合商场整体形象及内部设计, 其设计方案和尺寸应先交由甲方审批, 而其摆放位置的安装和设置, 亦需取得甲方的书面同意。若招牌由甲方制作, 甲方可收取招牌制作费。租赁期内如甲方对商场及商铺整体形象进行规划调整, 乙方须同步配合招牌、指示牌和标志物的升级改造并承担相关费用。

8.2 乙方用于促销而需在租赁店铺之外的公共区域摆放、悬挂、商业性的宣传物或宣传广告(包括但不限于单张、海报、横额、贴纸、告示)时, 应先征得甲方的同意。

8.3 租赁期间, 乙方同意甲方在对外宣传品或广告中可免费使用乙方的名称、字号、及乙方所经营品牌、商品的商标或标志等。

第 9 条 不可抗力

9.1 “不可抗力事件”指本合同任何一方不能预见、不能避免并不能克服, 妨碍该方履行其在本合同项下的全部或大部分义务的一切事件, 包括但不限于爆炸、天灾或火灾、洪水、破坏以及政府具体行政行为。

9.2 任何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十四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各自的损失。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无法履行义务致使另一方遭受的任何损害、费用增加或损失承担责任。上述无法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尽可能减少或消除不可抗力事件的影响, 并应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。

9.3 倘若由于不可抗力事件而导致租用物业或其任何一部分遭到破坏、受到损

坏或无法进入，使租用物业已不适于使用和占用，则租金应按乙方受影响的天数按相应的比例予以折扣，直至租用物业得到修复、复原或可以进入。

9.4 倘若整个租用物业由于不可抗力事件原因遭到破坏或变得不适于占用，并且无法复原的，任何一方有权解除本合同，甲方应退还履约保证金，双方互不承担违约责任。但合同解除不得损害甲方对乙方就乙方不遵守或不履行本合同条款而应享有的权利和要求。

第 10 条 租用物业的交还

10.1 租赁期届满或提前终止的，乙方须自费在合同终止当天将租用物业以租赁期生效日的原状（属自然损耗的除外）交还予甲方，租用物业内遗留装饰装修部分将无偿归属甲方所有。交还时租用物业应处于清洁完好及甲方可即时出租之状态。如乙方未能将租用物业恢复原状的，甲方有权代其恢复原状，乙方须偿付甲方因还原租用物业而支出的费用。如果乙方逾期未能按上述约定交还租用物业予甲方的，则乙方须按日以最后一年日租金标准（月租金标准除以三十）的双倍支付迟延交还租用物业的占用费予甲方，并赔偿甲方因其迟延交还租用物业所造成的全部损失。超过十五日仍未交还的，视为乙方遗弃租用物业内的一切财物，甲方有权自行清点租用物业内的乙方遗弃的财物（动产）并处置，甲方不承担遗弃物毁损灭失的法律责任。

10.2 如乙方拖欠甲方任何款项（包括但不限于租金、履约保证金、物业管理费、水电费用、违约金等），乙方同意甲方自行处理乙方遗留的财产（动产），并以处理的价款抵扣乙方拖欠的款项。

10.3 如乙方在租用物业内曾作任何修改、装设、装修间隔，甲方有权要求乙方将租用物业还原至原来状况或将部份修改、装设、装修间隔还原及拆除，而在还原及拆除过程中对租用物业〔包括甲方装设〕引起之破坏，乙方亦须在将租用物业交还甲方时修妥。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

10.4 若乙方利用该租用物业地址办理工商登记的，乙方应在租赁期届满或提前终止日之前完成该工商登记的注销。

第 11 条 双方关系

11.1 甲方不承担任何由于乙方不履行或不遵守本合同或乙方在经营方面的原因而致使第三方遭受损失之责任。

11.2 租赁期内，乙方经营产生的一切债权、债务及盈亏归乙方享有或承担。

11.3 乙方须负责其工程公司，雇员、受邀请人士或许可人之任何行为、错误、疏忽或遗漏。该等行为、错误、疏忽或遗漏亦视作乙方之行为、错误、疏忽或遗漏，乙方须承担及赔偿因该等行为、错误、疏忽或遗漏导致甲方对第三方之任何责任或诉讼之损失。

11.4 因租用物业内属乙方责任之水浸或渗水或冒烟或失火或其他事情引致第三者有任何损失或损伤，或因租用物业内部任何装设损坏引致任何人士损失或损伤，而该等损失或损伤导致甲方须对该等人士承担责任或引致法律诉讼，乙方须完全承担及赔偿甲方有关之责任及损失。

11.5 乙方承诺严格按本合同履行义务，如未履行义务造成甲方损失的，或造成第三方损失，致使该方要求甲方承担责任的，乙方应对甲方或第三方予以全部赔偿。如因此导致甲方产生费用支出的（包括因此支持的赔偿、诉讼费、财产保全费、调查取证费用、律师费、公证费、处理纠纷事宜产生的交通费用等），乙方全额向甲方作出补偿。

11.6 乙方应合法经营，不得有不正当竞争行为。乙方须保证其经营（包括但不限于使用的商号、服务标识、出售产品及其他经营行为）及商业推广行为不会侵犯第三方的合法权利（包括但不限于著作权（版权）、注册商标专用权、专利权等知识产权及其他合法权利）。否则，由此导致的一切法律责任均由乙方承担。如因此导致甲方产生费用支出的（包括因此支持的赔偿、诉讼费、财产保全费、调查取证费用、律师费、公证费、处理纠纷事宜产生的交通费用等），乙方全额向甲方作出补偿。

11.7 未经甲方、甲方总公司及其关联公司书面授权同意，乙方不得生产、制作、销售甲方、甲方总公司及其关联公司拥有著作权（版权）、注册商标专用权、专利权等知识产权的产品或服务（如未经授权使用广州塔形象及相关元素生产、制作、销售产品或服务），及不得有其他侵犯甲方、甲方总公司及其关联公司知识产权的行为。否则，甲方、甲方总公司及其关联公司有权要求乙方在限期内改正并赔偿甲方、甲方总公司及其关联公司的损失。乙方限期内不予改正的，甲方、甲方总公司及其关联公司有权按本合同第14.1条约定追究乙方的违约责任。

第 12 条 权利转让

12.1 在本合同期限内，甲方有权将其在本合同下的权利和义务转让给其关联公司，但甲方须保证乙方在本合同中的权益不受损害。

12.2 乙方在未得甲方书面同意前不可将租用物业或其部份转租、分租、入股、发包或将使用权分割〔不论是用分租、借用、共用或其他方式〕以使本合同以外人士能拥有或占用租用物业或其部分。若乙方违反此条款，甲方有权按第14.1款约定要求乙方承担违约责任。

12.3 在未征得甲方正式书面同意之前，乙方不得变更所租商铺用途或更换或调整所销售商品之品牌。

第 13 条 违约责任

13.1 乙方未按合同约定的时间缴交或补缴履约保证金的，甲方有权按日计收逾期付款违约金。逾期付款违约金自履约保证金应付之日起算，每逾期一天，按未缴履约保证金金额的万分之五计付违约金，直至付清为止。

13.2 如乙方逾期支付本合同项下除履约保证金外的任何款项（如租金、物业管理费、水电费等费用），甲方有权按日计收逾期付款违约金。逾期付款违约金自拖欠款项应付之日起算，每逾期一天，按拖欠款项总额的万分之五计付违约金，直至付清为止。如经甲方书面通知后，乙方仍未付清款项的，甲方有权经提前3天通知乙方后中断对乙方提供的物业管理服务（包括停水停电等措施）直至乙方缴清租金时止，由此造成的损失由乙方自行承担，此期间乙方仍须按合同约定向甲方支付租金。

13.3 乙方同意未按本合同第2.4款约定日期开业的，每日须向甲方按首年正常日保底租金的2倍标准向甲方支付违约金。若逾期30天仍未营业，则甲方有权解除合同，收回租用物业，乙方应向甲方支付相当于履约保证金金额的违约金。

13.4 未经甲方书面同意，乙方未按指定的营业时间营业的，每违反一次，每日按当月双倍保底日租金的标准向甲方支付违约金，累计超过三次的，甲方有权解除本合同，收回租用物业，乙方应向甲方支付相当于履约保证金金额的违约金。

13.5 除本合同另有特别约定外，租赁期内甲乙其中一方单方面提出解除本合同的，须提前两个月向对方书面提出，经双方协商同意后提前终止合同的，双方应结清合同终止前的租金、物业管理费、水电费、违约金（如有）等费用，乙方负责将租用物业妥善交还甲方。

13.6 租赁期内乙方无法定或约定理由，单方面提前解除合同的，视为乙方违约，乙方应付清合同解除前应付的费用，同时甲方有权没收乙方的所有履约保证金作为违约金不予退还。

13.7 租赁期间内,甲方应按合同约定,提供所租用物业、物业配套设施及服务,确保乙方的正常经营需要。如因甲方或甲方工作人员的故意或重大过失等人为因素,导致乙方营业不能或经营受损时,甲方应赔偿因此而给乙方造成的直接损失(不包括乙方预期可得利益)。

13.8 如果任何一方(“违约方”)违反或未能全面履行本合同项下的承诺、保证或义务,除非另一方(“守约方”)以书面形式豁免的情况外,违约方应就守约方因违约方的违约行为所造成的全部支出、损失、损害、债务和责任,包括但不限于法院诉讼费、公证费、调查费用以及律师和会计师收费,或任何其它形式的损害(无论是否牵涉第三方的索赔)做出赔偿或补偿。

13.9 除非另有规定,一方未行使或延迟行使其在本合同项下的权利并不构成对这些权利的放弃,而单一或部分行使这些权利并不排斥任何其它权利的行使。

第 14 条 合同的解除与终止

14.1 租赁期内,乙方有下列任何之一的情形,甲方有权解除本合同,乙方应向甲方支付相当于履约保证金金额的违约金,并赔偿甲方因此而造成的所有损失:

(1) 经销任何无合法来源证明的商品、假冒伪劣商品;提供不卫生或不安全的食品(饮品);提供不符合要求的服务等情形侵犯消费者权益、侵犯其他单位或个人的著作权(版权)、注册商标专用权、专利权等知识产权及品牌经营权等其它合法权益或侵犯他人的任何合法权益、存放危险品或进行违法活动的;不具有合法经营资格的,包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照;

(2) 被申请、宣告破产、采取破产行动或出现资不抵债的情况,或其任何资产被指定财产清算人、破产管理人,或被列为失信被执行人;

(3) 未按照约定的用途使用租用物业,擅自拆改物业结构或改变用途,经甲方催促或书面通知未改正;

(4) 进行违法活动被行政处罚或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的,涉嫌犯罪或被追究刑事责任的;

(5) 发生和出现重大食品安全事故,导致食物中毒、人命伤亡等严重情况;

(6) 将租用物业擅自转租、转让、转借给第三人,或和其他租户交换场地;

(7) 逾期30日未足额缴交(或补缴)履约保证金;

- (8) 逾期30日未足额缴交租金、物业管理费或其它相关费用;
- (9) 违反甲方制定的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理;
- (10) 拖欠员工工资等福利引发群体性劳动纠纷, 导致甲方承担垫付责任;
- (11) 乙方不正当经营导致被消费者投诉(包括但不限于通过12315消费者投诉热线、12345市长热线、市场监管质监部门、消费者权益保护协会、主流媒体等方式)并被市场监督管理部门、质监部门或消费者权益保护协会认定投诉有效达3次以上, 因此造成甲方舆情、声誉、品牌形象受到严重负面影响或导致甲方经济损失;
- (12) 故意损坏租用物业的;
- (13) 对存在的安全隐患, 经甲方书面催促仍不予整改或整改不合格的;
- (14) 违反本合同其他约定, 经甲方要求改正, 限期内不予改正的;
- (15) 租赁期内, 乙方保证享有并维持对所经营品牌/商标的合法使用权, 并向甲方提供有关证明文件。如租赁期内, 乙方未能取得或丧失所经营品牌/商标的合法使用权的, 甲方有权解除合同, 乙方按本条约定承担违约责任。
- (16) 法律、法规规定其他可以收回租用物业的情形。

14.2 租赁期内, 因城市规划或“三旧”城市更新改造需要拆迁的; 因法律、法规调整或不可抗力致使合同不能继续履行的, 或由于政府机构的任何法律、法令、干涉或干预致使本合同的执行已在任何重要方面失去实际的商业可行性, 甲方有权向乙方发出终止本合同的通知后, 提前终止本合同, 并只需退还乙方履约保证金而无需承担违约责任。

14.3 甲方未按约定提供租用物业或用水、用电等的经营设施, 致使乙方不能正常经营超过一个月的, 乙方有权要求甲方继续履行或解除本合同。

14.4 乙方与第三人的债权债务关系由乙方自行解决, 与甲方无关。如因乙方与第三人的法律纠纷导致法院对租用物业或租用物业内的设备设施、物品进行查封、扣押, 乙方应立即告知甲方并在30天内完成解封。逾期未能解封的, 甲方有权解除本合同, 乙方应支付相当于履约保证金金额的违约金予甲方, 并赔偿甲方因此造成的所有损失。如合同解除后, 仍未能解封并交还场地, 影响甲方对租用物业的使用的, 乙方须按照第10.1条约定向甲方支付租用物业的占用费。

第 15 条 争议的解决

15.1 本合同的订立、效力、解释、执行、修改和终止均适用中国的法律（不适用香港、澳门和台湾地区的法律）。甲方和乙方履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。凡因本合同引起的或与合同有关的任何争议，双方当事人应友好协商解决，协商解决不成，任何一方均可向租用物业所在地的人民法院提起诉讼。

第 16 条 合同生效及其他

16.1 双方对在签订、履行本合同过程中知悉的对方商业秘密、对方提供的资料、以及对本合同内容均负有保密义务，不得向第三方公开、泄露及不正当使用。任何一方公开、泄露或不正当使用该商业秘密，给对方造成损失的，须承担全部赔偿责任。

16.2 乙方的通讯地址为：_____，邮政编码为：_____，电子邮件地址为：_____，联系电话为：_____。甲方依本地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未及时通知甲方的，或甲方发送该地址被退件的，责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函、文件、资料自发出之时（包括甲方发送后被退件）视为已送达乙方。上述通讯地址持续适用于合同履行期间、履行本合同发生争议进入民事诉讼程序（包括一审、二审、再审、执行程序 and 特别程序）或仲裁阶段后，人民法院或仲裁机构向乙方送达各类法律文书。在合同履行期间，甲方向乙方送达催收债务函等文书同样适用该通讯地址。

16.3 双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

16.4 甲乙双方为办理租赁登记等手续另行签订格式版本的租赁合同，该合同与本合同内容相矛盾的，均以本合同为准。

甲方对租用物业所做之一切口头承诺、陈述及商务广告，如有与本合同冲突或不相符合的情形，应以本合同为准。

16.5 甲、乙双方各自承担因签订本合同所产生的律师费，并按照中华人民共和国法律、法规以及规章的规定分别承担各自应缴纳的税费及其他相关费用。

16.6 本合同自双方签字盖章之日起生效。对本合同文本的手动修改，除双方均对修改处盖章确认以外，对各方均不发生法律效力。本合同一式__份，甲方叁

份，乙方__份，每份都具有同等法律效力。

16.7 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

附件1：乙方签约资质

附件2：租用物业位置平面示意图

附件3： 商铺交付标准

附件4：《安全生产协议书》

附件5：《廉洁协议书》

附件6：《关于租户环境卫生及员工行为规范的管理规定》

（以下无正文）

（本页为《广州塔广场物业租赁合同（XX层XXX号商铺）》盖章页）

甲方（盖章）：广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

负责人（签字）：

授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

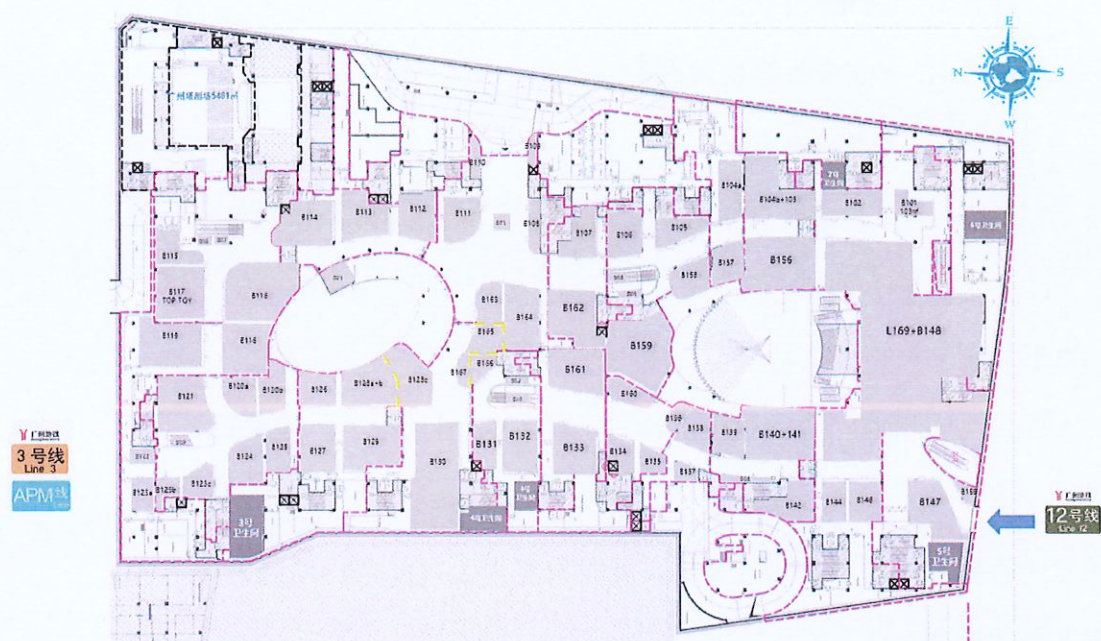
授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日

附件 1：乙方签约资质

营业执照/品牌授权书/法定代表人身份证/签约人身份证及签约人授权委托书/
征信查询报告

附件 2：租用物业位置平面示意图（参考）



铺号：XXXXXX，租赁面积为：XXX 平方米。

附件 3：商铺交付标准

除本附件规定的内容，乙方对商铺交付条件无任何其他要求，甲方亦不承诺商铺具备任何其他交付条件。商铺交付标准如下：

商场设施	甲方提供标准
1. 空调系统	餐饮商铺（根据每个品牌的实际情况选择）： ▪ 厨房区提供 1 对冷冻水供回水管接驳位及 1 个冷凝水管接驳位。 ▪ 就餐区风机盘管安装到位。 零售商铺（根据每个品牌的实际情况选择）： ▪ 风机盘管安装到位。
2. 电力	▪ 每个商铺独立电表安装在各层分区强电间，经电表后的开关安装至商铺内。 ▪ 在各商铺内设总开关掣供各租户将来自行接驳其后的配电系统。 ▪ 提供电量**kw。
3. 给排水（如有）	▪ 给水：按现状位置 1 个给水点，薄壁不锈钢管（带控制阀门），安装远传水表。 ▪ 给水点水压标准：不小于 0.2Mpa。 ▪ 排水部分： 排污管数量*个及管径 DN**：（详配置表及机电图纸）
4 消防系统	▪ 满足一次消防验收标准。 ▪ 店铺内二次消防由乙方负责。
5. 有线电视	▪ 预留 1 个有线电视信号点位至商铺内弱电箱供租户自行接驳。
6. 综合布线系统	▪ 预留电话 / 数据电缆至商铺内弱电箱供租户自行接驳。
7.销售点网络监察系统	▪ 预留数据电缆（第 6 类 Cat. 6 电缆）至商铺内弱电箱供租户自行接驳。
8. 保安系统	▪ 商场公众区提供 24 小时闭路电视系统。闭路电视系统安装于外广场、主要出入口、升降梯、紧急通道、停车场、卸货区等。 ▪ 商铺内不提供其他保安系统。

商场设施	甲方提供标准
1. 店面	▪ 提供开放式店面。
2. 地板	▪ 现浇钢筋混凝土楼板。
3. 天花	▪ 不提供

附件 4： 安全生产协议书

甲方： 广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

乙方：

为了加强本项目施工的安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均严格遵守本协议书规定的权利、责任和义务，确保施工现场的安全生产和施工现场临时用电的安全。

一、甲方的权利、责任和义务

- 1、贯彻落实国家有关安全生产、文明施工的法规和管理规定，对施工现场进行全面的安全生产管理和监督检查，对施工现场临时用电进行安全检查与指导。审批乙方临时用电申请，负责乙方临时用电安全技术措施和电气防火措施进行备案。
- 2、对乙方施工区域进行安全生产和文明施工检查；及时纠正乙方施工人员违章指挥和违章作业行为，按照有关规定予以查处。对乙方施工区域内的重大安全事故隐患，发出整改通知单。
- 3、要求乙方提供施工现场《生产安全事故应急救援预案》、《触电应急预案》。
- 4、对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险须知工作提出建议。
- 5、对乙方提出的安全生产要求提供帮助。
- 6、向乙方提供电源、场地时，必须与乙方有资质电工办理交接验收手续。
- 7、对乙方的临时用电设备设施进行监督和检查，发现临时用电中存在隐患时，必须责成乙方以整改，监督整改落实情况。有权对乙方区域不符合安全要求的配电设施和用电设施实行监督检查，有权对不符合要求的用电区域实行断电措施。
- 8、对乙方施工区域用电设施实行工程监控、检查、验收的职责对乙方特种作业人员的名单、操作证复印件及培训记录进行存档备案。

二、乙方的权利、责任和义务

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家现行有关施工现场临时用电安全技术规

范和行业标准、《广州塔临时用电管理规定》、设备技术规范和安全操作规程，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

2、编制单项施工临时用电方案,并根据《广州塔临时用电管理规定》填写《临时用电申请表》。经甲方批准,乙方方可使用临电。设备设施需要增容时,必须重新办理用电申请手续,不得擅自变更。

3、乙方对自带配电设施负责,乙方要进行安全管理和日常维护、维修工作,杜绝一切违章用电行为。

4、乙方必须保证管辖区域内各种用电设备、设施完好,乙方自备的电气设备和线缆必须使用正规厂家的合格产品,至少达到阻燃B1级要求。

5、乙方所有的用电设备均须达到三级控制,二级及二级以上的漏电保护,且末级漏电动作时间不大于0.1秒,漏电电流不大于30mA,符合“一机一闸一箱一漏”配置要求,并有可靠的独立保护装置。严禁用一个电器开关直接控制二台及二台以上用电设备(含插座)。

6、电缆干线宜采用架空敷设,特殊情况电源线可沿墙角、地面敷设。线缆经人行通道以及人能达到的区域时应敷设在临时橡胶线槽内并做好围蔽。室外临时照明应采用绝缘护套线,在潮湿或游客容易触及的地方应采用36V以下安全电压,并做好保护接地。

7、乙方进行用电负荷计算,选择相应截面导线和设备。三相四线制线路必须采用五芯电缆,其中N线和PE线截面不小于相线截面的50%,单相线路的零线截面与相线截面相同。

8、户外应使用防雨、防尘、阻燃绝缘接线箱,接入总配电箱线路接头需达到IP67防水等级,每台设备线路接头以及线路延长接头等需达到IP44及以上防水等级。甲方有权要求更换和整改并监督落实。

9、未经安全生产教育培训人员,不得上岗作业,建立健全各项安全的管理规则和安全制度,指定安全责任人,采取有效的安全保护措施防止事故发生。

10、服从甲方人员的安全生产管理,遵守甲方的禁烟规定。

11、必须为乙方工作人员购买工伤保险或者人身意外保险,造成生产安全事故,导致乙方工作人员伤亡时,承担全部事故责任和经济责任。

12、施工前向广州塔物业管理部提交施工方案,使用的各种材料必须经过甲方物业管理部的鉴定、检查,向甲方物业管理部申请办理相关手续,保证符合使用要求。

13、按规定穿戴必要的防护用品并采取必要的防护措施。

14、具有相关部门颁发的安全工作证书，实行持证上岗，安全员务必在现场监护，向甲方提供特种人员作业证、施工人员资格证花名册、操作证复印件和培训记录，施工前交到保安部备案。

(1) 乙方施工动火必须办理申请手续，办理“动火证”后方可施工，动火设备合格，使用气体焊接须安装回火阀，施工现场应配置好灭火器具，清理干净地面，做好安全防护，按动火证上要求做好每项工作，动火必须做到“一证、一器、一监护”。

(2) 燃气管道(管井)施工人员，必须完全将管井打开，将管井内沼气等有毒气体完全排清经测试符合安全指标方能施工。燃气管道施工必须将管内的燃气排清干净，并打开通风，达到安全值后方能施工，做到“一证、一测、一监护”。

(3) 高空作业人员按劳动保护要求，佩戴符合安全规定的安全绳，穿防滑鞋和戴安全帽，使用的工具绑牢。做到“一证、一监护”。

15、易燃易爆有毒危险品除应专门妥善保管之外，还应合理的使用。在使用易燃易爆有毒危险品的时候应充分考虑到现场情况和现场人员的安全，做必要的安全保护提示。使用易燃易爆有毒危险品不得污染施工现场，不得损害现场人员的生命健康安全。

16、施工使用的工具保证处于完好状态，并且保证该工具、机具设备和高空作业设备不会发生坠落从而导致任何人员伤亡。严禁使用不合格的工具、机具设备和劳动保护用品。

17、施工采用技术、工艺、设备、材料，必须制定相应的安全技术措施和施工方案。

三、关于乙方违反安全生产管理规定的追究办法

1、乙方施工人员进入施工现场没有戴佩安全帽，应向甲方交纳100元/人的安全违约金。

2、乙方的高空作业（4米以上）施工人员，不按规定系安全带，戴安全帽，应向甲方交纳300元/人的安全违约金。

3、乙方施工人员违规在施工现场抽烟、打架斗殴、聚众赌博，应向甲方交纳500元/人的安全违约金，不准再次进入广州塔/广州塔广场施工。

4、乙方施工人员堵塞安全通道，违规作业等，必须无条件接受甲方提出的整改方案，并及时落实整改，拒不整改的，甲方有权责令停止施工。

5、乙方在施工现场造成甲方员工以及在塔内参观的游客、经营的商家、进行施工或提供服务的任何第三人的人身伤害或死亡以及财产损失时，由乙方承担全

部经济及法律责任。

本协议书作为合同的附件，一式____份，甲方执叁份，乙方执____份，具有同等效力。

甲方：广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

负责人：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

附件 5：《廉洁协议书》

廉洁协议书

甲方：广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

乙方：

为保障甲方和乙方在业务往来中的合法权益，促进企业党风建设、廉洁从业，预防商业贿赂和不正当竞争，按照《中华人民共和国民法典》和有关法律法规、廉洁从业的相关规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订本协议。甲乙双方一致确认，本协议效力及于乙方与甲方的所有业务往来关系的全过程，包括但不限于招投标、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定以及相关行业行风建设的纪律和规定。

(二) 严格执行合同，自觉按合同办事。

(三) 双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得损害国家和企业利益。

(四) 发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定或本协议约定的行为，应及时提醒和纠正对方。

(五) 发现对方在业务活动中有严重违反廉洁从业规定的行为，有权向对方主管部门或有关部门举报。

第二条 甲方应遵守下列条款

(一) 甲方、甲方工作人员及其亲属不得以暗示或任何形式向乙方索要或收受回扣、提成、现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。

(二) 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）、娱乐活动、高档消费；不得接受乙方向甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

(三) 甲方及其工作人员不得以任何理由要求、暗示或接受乙方和相关单位为其在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

(四) 甲方工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。

(五) 甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

(六) 如果乙方向甲方工作人员提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，甲方工作人员应拒绝对方；对于无法拒绝的，应及时向甲方纪检部门举报。

第三条 乙方应遵守下列条款

(一) 乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。

(二) 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

(三) 乙方不得为甲方工作人员在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

(四) 乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种

费用。

（五）乙方或乙方工作人员不得以借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

（六）甲方工作人员主动向乙方索要或要求乙方安排和提供第三条（一）至（五）款所指的内容，乙方应予以拒绝，并向甲方纪检部门及时举报。

第四条 违约责任

甲乙双方工作人员如违反本协议，按照管理权限，依据有关法律法规和相关规定给予党纪、政务处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 如甲乙双方有违反国家法律法规和廉洁从业规定的其他行为，参照本协议约定执行。

第六条 本协议经双方盖章后生效，一式____份，甲方执叁份，乙方执____份，具有同等法律效力。

甲方：广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

负责人：

授权代表人：

日期：____年____月____日

乙方：

法定代表人：

授权代表人：

日期：____年____月____日

附件 6:《关于租户环境卫生及员工行为规范的管理规定》

为维护广州塔广场整体形象,营造整洁舒适的经营环境,提升顾客消费体验,广州塔公司针对商户环境卫生、员工行为规范做出如下管理规定,请各商户遵守。

一、环境卫生管理

1、餐饮商户后厨管理

铺设地垫:后厨(尤其是厨房出入口直接与面客公区相连接处)必须铺垫厨房专用的吸水吸油地垫,避免店铺人员进出后厨时,将店内油污带至商场公共区域,污染公区地面石材。地垫清洁:地垫需及时清洁,更换频次不低于每月2次,每次更换需将带日期水印的图片发送至商户运营群。

2、外摆管理

摆放区域:不得超出审批范围,严禁占用消防通道及阻挡相邻商铺门面。

视觉陈列:严禁摆放杂物或晾晒物品;桌椅、阳伞、展示架(禁止手写)等需保持整洁有序,破损需及时更换或修复;门前绿植应做好日常维护,枯萎应及时修剪或换新。

地面保护:地面必须保持干净整洁,不得有油污垃圾,每周至少3次清洗地面(如遇地面污染,需增加频次);推车车轮须做好保护,不得污染公区地面;必须铺设户外PVC地胶(颜色与石材相近)。

经营行为:禁止使用扩音器揽客或进行未经许可的演艺活动。

不遵守以上外摆管理规定者,广州塔公司有权随时取消其外摆使用权限。

未按上述要求做好后厨管理以及外摆管理的,首次发现予以书面警告,第二次起予以500元/次违约金。

二、员工行为规范

1、仪容仪表

必须穿着统一工服、佩戴工牌,保持整洁。餐饮商户厨房员工需按规定佩戴帽子、口罩及手套。

2、岗位纪律

为维护商场形象,严禁员工穿着工衣在公共区域聚众休憩聊天、倚靠柜台、玩手机;面对顾客需使用标准迎宾客语,微笑服务;严禁与顾客争吵,遇到纠纷

应妥善处理。

3、后勤纪律

员工上下货需使用货梯和指定通道，严禁与顾客争抢客梯。

4、吸烟管理

请严格遵守《关于广州塔广场商户员工吸烟的管理规定》。重申以下几点：

室内严禁吸烟：所有商户员工严禁在店铺内、仓库、走廊、后通道等非指定区域吸烟。

指定吸烟区域：员工吸烟需到商场指定的吸烟区，严禁在商场非指定区域吸烟。

烟头处理：严禁将未熄灭的烟头丢入垃圾桶。

三、违规处罚措施

1、轻微违规（如工装不整、外摆杂乱不整）：予以口头警告，并责令立即整改，口头警告达3次后进行书面警告，书面警告3次以上者视为严重违规。

2、一般违规（如卫生不达标、非指定区域吸烟）：书面警告，并处以违约金（50-500元）。书面警告3次以上者视为严重违规。

3、严重违规（如占用消防通道、与顾客发生肢体冲突、私拉乱接电线、商户原因引起的安全事故等）：停业整顿，扣除部分或全部履约保证金，情节严重者广州塔公司有权单方解除合同。

四、附则

本规定适用于所有商户及其员工（包含临时兼职人员）。

广州塔公司保留根据实际情况对本规定进行修订的权利，修订后发布告知。

