

金沙广场物业租赁合同

(***层***号商铺)

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：

二零二六年 月

合同编号：_____

目 录

一般条款

1. 出租物业情况
2. 租赁用途
3. 租赁期限和交付日期、装修期
4. 租金、支付方式和限期
5. 履约保函和其他费用
6. 进场装修
7. 物业使用要求和维修责任
8. 保险
9. 公共事业
10. 物业交还
11. 分租、权利转让
12. 本合同的终止与解除条件
13. 违约责任
14. 不可抗力
15. 保密
16. 知识产权
17. 廉政
18. 其他条款

商业条款

1. 基本信息
2. 租金、管理费、其他费用及其支付方式和期限
3. 物业使用、营业时间及店招宣传
4. 通知

附件

- 附件一：【物业的平面图及乙方具体租赁区域范围标识】
- 附件二：【甲方及权利人资质、物业权属文件、出租权证明文件】
- 附件三：【乙方资质文件】
- 附件四：【项目工程技术要求】
- 附件五：【物业使用交接书】
- 附件六：【甲方签约资质】
- 附件七：【安全生产协议书】
- 附件八：【廉洁协议书】

物业租赁合同

本合同双方当事人：

出租方：（以下简称“甲方”）广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

法定代表人：李洪涛

联系地址：广州市海珠区阅江西路 222 号广州塔一楼

邮编：

电话：

承租方：（以下简称“乙方”）

法定代表人：

联系地址：

邮编：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租位于广州市白云区环洲一路 L1 层 1011、1012、1013 号商铺（下称“1011-1013 号商铺”），开设综合超市事宜，订立本合同。

一般条款

1. 出租物业情况

- 1.1 甲方出租给乙方的物业及商铺/铺位（以下简称“该物业”）详见本合同商业条款。该物业的平面图见本合同附件一《物业的平面图及乙方具体租赁区域范围标识》。
- 1.2 甲方保证物业租赁面积区域的产证为商业性质。甲方提供手推车、垃圾房、停车位、临时办公区、卸货区、进出货通道等配套设备设施、区域供乙方经营使用。租赁期内，甲方因商场整体规划调整、政府行政指令等合理事由需变更配套区域位置的，应提前 15 日书面通知乙方，并提供功能、面积相当的替代区域，不视为甲方违约。如无特别约定，该租赁物业的租金、租赁保函、物业管理费或其它根据物业面积计算的款项均以本款约定的租赁面积计算。甲方无条件提供给乙方配套设施设备、区域使用的承诺不可撤销。乙方租金、物业管理费已经包括甲方提供给乙方配套设施设备及区域使用，鉴于该等配套设施设备及区域是乙方承租该物业及正常运营的前提，若甲方无法保证乙方合法正常使用该等配套设施设备及区域的，乙方有权根据实际情况要求甲方采取合法补救措施、赔偿实际损失或/和终止履行本合同。
- 1.3 甲方承诺本合同项下租赁物业已取得或必将取得如下合法资质：不动产权证（或土地使用证、物业产权证）、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证、消防验收报告、排污证、竣工验收备案证、地下空间备案证（仅针对北京地区）、建设工程设计方案申报材料所附的楼层平面图纸；建设工程消防设计审核所附的建筑平面图纸（含防火分区及疏散决算书）等（甲方最终出示的资质以本合同附件二“甲方及权利人资质、物业权属文件、出租权证明文件”载明为准，甲方提供的所有资质证明需加盖甲方公章）。就上述合法资质甲方应当在本合同签订前提供，如签约前未能提供的，后续甲方应对此部分资质尽快完成补充提交，并承担因此造成的实际损失。甲方承诺其在本合同约定的租赁期内对该物业享有合法、完整的出租经营权。在甲方丧失该物业租赁权的情况下，甲方保证相关受让人、买受人或租赁物业所有权的继承人接受本合同项下的所有甲方责任和义务对其具有约束力，并在本合同有效期内，继续全面履行本合同项下所有甲方责任和义务。甲方保证该物业可作为独立分割的使用单元

(即以该物业地址作为注册地址)在该物业所在行政区域物业土地管理局/房产交易中心或相关机构进行登记备案,且保证该物业可以出租给乙方并在该物业所在地区房地产管理局或相关机构进行租赁备案。

- 1.4 甲方保证,在签订本合同前,如实向乙方披露并配合至有权行政机关查证:该房屋已设置或在交付前拟设置抵押情况、是否已存在或查封、执行等所有权/使用权/出租经营权受限的情况。如甲方未如实披露,影响乙方正常经营的,乙方可不支付影响乙方正常营业当月租金和物业管理费、且暂停支付后续租金和物业管理费,且甲方应赔偿乙方损失。
- 1.5 该物业的现有装修、附属设施、设备状况详见本合同附件四“项目工程技术要求”。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该物业的验收依据,甲方必须保证该物业符合附件四所列的相关技术要求。甲方应配合乙方办理交房相关手续。乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜在本合同附件中加以列明。
- 1.6 甲方为转租人或者受托经营人的,甲方应当及时向该房屋产权人或委托经营人或出租方、物业管理单位等支付的租金等款项。若乙方发现甲方存在未及时向产权人或委托经营人或出租方、物业管理方支付租金等款项,或者本合同租金等款项因甲方自身债务问题被法院冻结的,乙方有权暂停支付本合同项下任何款项,或/和将应付租金等款项直接代甲方支付产权人或委托经营人,且乙方有权终止本合同并要求甲方承担 12.2 条约定违约责任,且乙方有权直接与该房屋产权人或委托经营人或出租方建立租赁关系。

2. 租赁用途

- 2.1 双方确认,租赁期内乙方租赁该物业经营仅作商业用途,经营业态包括但不限于_____,乙方商标或商号为_____。租赁期内,乙方变更该租赁物业用途、经营品牌及项目需书面告知甲方。甲方同意乙方可将租赁物业用于经营_____相关的其他品牌和业态。乙方保证在租赁期内始终为该商标或商号的法定权利人或授权经营人。甲方应提供该物业的产权资料以配合乙方履行工商登记及乙方经营所必要的其他申请、变更程序,如因产权资料不合法、不完整或甲方不提供相关资料致使乙方无法办理相关手续的,视为甲方违约,乙方有权单方解除本合同,甲方应当依照本合同 12.2 条承担违约责任。
- 2.2 租赁期内,乙方租赁该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。乙方须于签署本合同后开业前向甲方提供营业执照、经营许可证明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。
- 2.3 乙方应遵守国家和物业所在地市有关物业使用和物业管理的规定,并遵守双方事先书面同意的各项合理管理制度。
- 2.4 甲方承诺在乙方的租赁期内,未经乙方书面同意,甲方不得将该商业中心由甲方招商的其他物业全部或部分出租或以其他方式给乙方同业业态店铺直接或者间接(“间接”包含允许/默认第三方经营)引进与乙方类似的业态,包括但不限于经营使用面积【150】平方米及以上的超市、折扣/奥莱/Outlets(服装类除外)、互联网买菜平台或互联网买菜前置仓相关业态(乙方及乙方关联公司除外)等,但本合同签约前已在营的【/】品牌除外。否则,自该等业态开始运营日(含试营业)起,乙方有权立刻免付租金,直至甲方清退该等业态;甲方超过【3】个月未能清退的,视为甲方根本违约,乙方有权单方解除租赁合同,甲方应按乙方当时月租金及月物业管理费总和的 9 倍或 100 万(两者选其高)的标准向乙方支付违约金。

3. 租赁期限和交付日期、装修期

- 3.1 租赁期详见本合同商业条款(租赁期内包含免租期)。
- 3.2 关于物业的交付,双方确认如下:

-
- 3.2.1 交付日：见本合同商业条款第 1.1.5 条；
- 3.2.2 交付标准：
- 1) 工程条件：见附件四《项目工程技术要求》中约定的工程条件；
 - 2) 进场条件：甲方已就该商业中心 60%以上的建筑面积签署租赁合同、或已就该商业中心 1 楼 85%以上的建筑面积签署租赁合同；
 - 3) 其他条件：甲方交付该物业应当符合本合同第 1 条约定。
- 3.2.3 交付程序：在甲方满足本合同约定的进场条件的前提下，并向乙方发出《物业交付通知书》后，乙方应于《物业交付通知书》所载的物业交付日或之前：1) 与甲方共同验收该物业；2) 在乙方验收该物业合格的情况下，本合同约定的双方联系人共同签署《物业使用交接书》并加盖公章确认交付；如因乙方原因未能到场或拒绝签署《物业使用交接书》接收租用物业的，则视为甲方已于《物业交付通知书》载明交付日期交付租用物业，免租期和租赁期限均不予顺延。
- 3.2.4 延期交付：若由于非乙方原因造成的交付日延期，则起租日及租赁期也相应顺延。若因甲方原因，甲方未能按时向乙方交付物业超过本合同约定的交付日期陆拾（60）天后，乙方有权选择继续履行合同或终止合同，若乙方仍选择继续履行合同的，甲方应给予乙方两倍于迟延交房天数的额外免租期（可用于装修期和营业期），起租期及租赁期及免租期相应顺延。如乙方终止合同的，甲方需向乙方退还保证金（银行保函），并向乙方支付等同履约保证金金额的违约金，如违约金不足以弥补乙方损失的，还应继续赔偿乙方因此遭受的实际损失。
- 3.3 免租期：租赁期内，甲方给予乙方的装修免租期及经营免租期详见本合同商业条款。免租期内，乙方无须支付租金。
- 3.4 开业率：
- 3.4.1 起付租金和物业管理费的开业率要求：
- 3.4.1.1. 在装修免租期结束后，甲乙双方确认该商业中心必须符合以下两个条件其一后计算经营免租期（如有），且在经营免租期结束后起算租金支付日：1) 承租套内建筑面积总和占该商业中心套内建筑面积 70%以上的店铺正式对外经营（含该物业套内建筑面积）2) 承租套内建筑面积总和占该商业中心 1 楼套内建筑面积需超过 90%以上的店铺正式对外经营（含该物业套内建筑面积）。否则，乙方有权延迟开业，或者先开业，但是免租期及租赁期顺延。乙方仍需向甲方缴纳物业管理费、水电费等其他合同约定费用。满足开业率条件之后，经营免租期开始计算，在经营免租期届满后乙方开始按约支付租金。乙方支付的预付租金等预付款性质款项，不构成对本条前述租金支付条件成就的认可。
计算公式：甲方商场开业率计算公式：开业率=商业中心正式开业商铺实用面积(含乙方承租店铺之面积)/商业中心商铺总实用面积*100%。
 - 3.4.1.2. 甲方认为已满足本条约定开业率、则向乙方发出书面应付租金缴费单，乙方应向甲方起付租金。乙方有异议的，乙方可聘请具有合法资质公证机构对该商场中心实际开业店铺现状进行现场公证，甲方应配合提供商户租赁合同、标注尺寸的商场平面图、租金缴费发票、商户水电缴费凭证等足以证明前述条件是否成就的证据。
 - 3.4.1.3. 如乙方开业 6 个月后，甲方仍不能满足前述开业率的，乙方可选择整体或部分暂停营业、或解除合同；如乙方选择整体或部分暂停营业的，暂停营业期间乙方不支付租金、仅支付物业管理费、水电费（如有）及其他相关费用；如乙方选择解除合同的，甲方依照本合同 12.2 条承担违约责任。
- 3.4.2 满足 3.4.1 条开业率后，后续整个租赁期的开业率要求：
- 3.4.2.1. 满足 3.4.1 条开业率条件之后的后续整个租赁期内，甲方应维持承租套内建

筑面积总和占该商业中心套内建筑面积 60%以上的商户正式对外连续经营（含该物业套内建筑面积），否则，甲方同意乙方不支付租金，只支付物业管理费、水电费及其他相关费用直到该商业中心满足上述开业率之日。在此期间，甲方需继续提供乙方开业所具备的设施（包括但不限于水、电、排烟、隔油池和中央空调等）供应。乙方支付的预付租金等预付款性质款项，不构成对本条前述租金支付条件成就的认可。

3.4.2.2. 在首次起付租金后，如果乙方认为甲方未满足开业率拟停付租金的，乙方可聘请第三方公证机构进行现场公证，甲方应配合提供商户租赁合同、标注尺寸的商场平面图、租金缴费发票、商户水电缴费凭证等证明商业中心开业率的证据，甲方不配合公证或不提供上述材料的，视为开业率不满足。

3.4.2.3. 如甲方不能维持承租套内建筑面积总和占该商业中心套内建筑面积 60%以上的商户正式对外连续经营（含该物业套内建筑面积）持续 3 个月或一年中累计超过 4 个月的，乙方可选择整体或部分暂停营业、或解除合同；如乙方选择整体或部分暂停营业的，暂停营业期间乙方不支付租金仅支付物业管理费、水电费（如有）及其他相关费用；如乙方选择解除合同的，甲方依照本合同 12.2 条承担违约责任。

3.5 物业交付的标志为甲乙双方签署《物业使用交接书》，租赁期自《物业使用交接书》记载的实际交付日起算。乙方对于有条件的物业交付的接收，不应视做对物业交接瑕疵或其他交付问题的认可，甲方仍应根据乙方要求进行整改。经双方确认不符合交房标准的，乙方有权拒绝接收，乙方应在三日内提出书面异议，详细列明不符的情况，如逾期不提出异议，视为物业符合交付条件，乙方已于交付日接收租赁物业；甲方需在收到乙方书面异议后三十（30）个工作日内整改达到交付标准、双方共同验场确认后由双方在《物业使用交接书》盖章确认，且交付日及租期、免租期也相应延后；如在前述三十（30）个工作日内甲方仍无法达到交付标准的，乙方有权选择继续履行或终止合同；如因乙方原因未能签署《物业使用交接书》接收租赁物业的，则视为甲方已在交付日期交付租赁物业，免租期和租赁期限均不予顺延。如无正当理由，乙方不得拒绝接收租赁物业。若乙方仍选择继续履行合同的，起租日、租期及免租期相应顺延，该额外免租期内不支付租金，该期间可用于装修或营业（为免疑义，迟延交房天数自乙方首次拒绝接收物业并提出书面异议之日起算）；如乙方终止合同的，甲方依照本合同 12.2 条承担违约责任。在甲方满足双方约定的物业交付条件后，乙方应按双方约定的时间接收物业，否则甲方有权按逾期天数每日向乙方收取 2000 元作为违约金直至接收物业日止。上述违约金和损失甲方可直接通过乙方已提交的履约保函向银行进行追索。

3.6 合同约定或甲方指定开业时间的，若因甲方原因导致乙方开业时间延期，则租赁期及免租期相应顺延。因甲方原因导致乙方开业延期超过三十（30）天的，乙方有权终止合同，并要求甲方按照合同 12.2 条约定承担违约责任。为免疑义，乙方接受物业前适用延期交付，接受物业后适用延期开业。

4. 租金、支付方式和期限

4.1 乙方应按照本合同商业条款第 2 条约定的租金标准、支付方式和期限向甲方支付租金。

5. 履约保函和其他费用

5.1 履约保函：指为保证乙方履行本合同约定之各项义务和责任，银行开具的履约保函。

5.2 乙方须于签订租赁合同后三十（30）个工作日内，以履约保函形式向甲方支付履约保证金，保证金金额为人民币_____元（按月租金及月物业管理费（详见商业条款及物业管理费协议）总和的 2 倍）或双方约定金额（如有，详见商业条款）向甲方提供履约保函。该履约保证金不

是乙方预付的租金、管理费，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。如乙方逾期或拒绝根据本合同约定支付相关款项，则甲方有权自行在履约保证金中扣除相应款项，乙方应在收到甲方书面通知后七个工作日内补足履约保证金。租赁期内，如遇保函将要到期，乙方应提前三十（30）个工作日向甲方提供延期后的新保函，乙方逾期提供的，乙方须向甲方支付每日 10,000 元的滞纳金，逾期提供超过三十（30）日的，甲方有权解除合同，乙方赔偿甲方由此产生的所有损失。

5.3 双方确认，甲方有权直接收取如下费用，乙方应当将下列费用支付于本合同指定之甲方银行帐户：

5.3.1 本商业条款约定的租金；

5.3.2 本合同项下或双方另行约定的甲方收取的其他费用。

5.4 在租赁期限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退回银行保函。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（履约保函）。

6. 进场装修

6.1 在甲方交付的物业符合国家相关法律法规规定的前提下，涉及乙方装修和经营的政府相关部门（包括但不限于质检、消防、卫生部门等）审批的各类手续由乙方自行申请办理并承担相应费用。甲方有义务协助乙方办理各类手续，包括提供所需书面材料、协助办理流程及盖章。

6.2 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制定之「装修手册」。乙方应聘请有资质的装修施工单位并以文明方式进行装修施工，不得影响其他承租人的正常装修或经营活动。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。

6.3 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下方可施工。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。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。若乙方装修不符合经甲方审核同意的图纸，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。

6.4 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。合同中约定的装修改造完成后，除合同另有约定外，甲方应确保乙方在租赁期内对改造后的场地、设施以及设备享有不受干扰的使用权。甲方确认，乙方添附的设施设备所有权均归乙方所有。

6.5 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，由乙方承担全部责任；若造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

7. 物业使用要求和维修责任

7.1 甲方保证，在乙方开业时，该商业中心整体装修装饰工程已完成、商业中心内公共设施设备已正常运行，该商业中心整体处于可对外持续营业状态。

7.2 甲方应履行该租赁物业及为使用该物业持续经营所需用到的公用部分及基础设施的维护和维修义务，包括但不限于物业、物业结构的维修、维护，对物业的意外损坏进行修理等，并承担因此产生的全部费用和款项。乙方按照本合同约定的方法或者物业的性质使用物业致使物业受

- 到损耗的，不承担补偿/赔偿责任。因乙方使用过错或乙方过错导致的损失，乙方须进行赔偿。
- 7.3 租赁期内，甲方的修缮、赔偿责任限于非乙方的原因而导致的本合同所列之该物业及附属设施及设备的损坏/毁损，包括但不限于因甲方的附属设施设备质量问题及/或怠于维修、维护导致的损坏。乙方发现本合同所列之该物业及附属设施设备损毁时，或该物业发生火警或意外，或该物业内的水管通道、煤气管道、电线、装置、附属物或其他设施出现损坏、破裂或缺陷时，应立即通知甲方。甲方确保，甲方应在接到乙方通知后的（1）个工作日内进行维修，紧急情况下应当在（4）小时内采取妥善的维修措施。紧急情况及/或为避免进一步扩大损失，或甲方逾期未能维修的，乙方可代为维修或自行聘请人员，需向甲方提供完整票据、维修记录等，经甲方核实后费用由甲方承担；若甲方超过七（7）个工作日未完成维修的，甲方应给予乙方实际损失以及影响乙方正常经营天数的两倍日租金的赔偿；租赁期内，乙方应合理使用甲方所属的该物业及其附属设施和设备。乙方需遵照甲方的规定在租赁期间内保证该物业的整洁。因乙方或其雇员的原因致使该物业及其附属设施和设备损坏或发生故障的和/或导致包括其他承租人在内的第三方损失的，乙方应负责维修并承担相应赔偿责任。乙方拒不维修或未及时维修的，甲方有权代为维修，费用由乙方承担，造成甲方的损失概由乙方承担。
- 7.4 租赁期内，甲方可对本项目公共区域和公用设施设备，包括屋顶、墙体、天花、中厅、走道、电梯、自动扶梯、中央空调等进行变更、修缮及临时封闭；除紧急抢修情形外，甲方应提前 5 日书面通知乙方，并与乙方协商施工相关安排，且甲方的上述变更修缮封闭均不得影响乙方在租赁期间的正常经营。
- 7.5 甲方根据乙方实际经营时间开放直达乙方的客梯、自动扶梯及货运电梯。乙方承租的该物业内的客梯/货梯可由乙方根据乙方及/或项目公司实际经营时间合理确定，满足乙方经营之实际需要。
- 7.6 除本合同 7.2 条约定情形外，甲方还应保证水、电、中央空调、中央新风等基础设施的正常运作。如上述设施供应因非乙方过错而中断，则甲方应在接到中断通知的二十四（24）小时内迅速恢复前述供应；若甲方未能在二十四（24）小时内恢复正常使用的（因乙方原因造成无法及时进行维修的除外），乙方可代为维修或自行聘请人员，需向甲方提供完整票据、维修记录等，经甲方核实后费用由甲方承担。给乙方造成损失的，乙方有权要求甲方赔偿乙方因前述中断遭受的实际损失（不包含乙方预期利润损失）。如由乙方原因造成上述中断的，甲方应根据乙方要求充分协助乙方进行维修，相关费用由乙方承担。
- 7.7 乙方应对租赁区域自行进行监控并承担相应的安全保卫责任，并应协同甲方处理重大事件，并且不得移动、关闭、干扰、更换、取消及破坏任何技防、消防器材和设施。
- 7.8 在租赁期内，未经乙方事先书面同意，甲方不得擅自自行或促使他人进入该物业进行装修、添附等工作。
- 7.9 乙方有权自行决定店招名称及形式，并有权在该租赁物业及附属场地内设置大型店招、商业标记、标示牌、停车场指引、立体店招及宣传广告。店招的名称、数量和位置由乙方提供方案，甲方负责协助完成有关申办手续。店招与公司宣传广告的申办与制作费由乙方承担，除此之外，甲方无权就前述店招、商业标记、标示牌、立体店招及宣传广告的设置向乙方额外收取任何费用。
- 7.10 如甲方同意乙方使用的场地、空间、点位、设施设备、管线路径等，因甲方原因引起任何第三方投诉、影响乙方门店正常营业、乙方被第三方索赔或被行政处罚的，由甲方承担因此给乙方造成的实际损失，否则甲方不承担责任。

8. 保险

乙方承租区域物业及营业设备的保险〔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，由乙方进行投保，保险费由乙方承担，其受益人为乙方。在租赁期限内，乙方应爱护并合理使用该商业用

房，如因乙方原因使用不当造成该物业损坏的，由乙方负责修复，但因保险条例规定不予赔偿的不可抗力因素除外。如因乙方原因导致该物业设施损坏获保险公司理赔的，则修复所需费用应先由理赔费用中支出，理赔费用不足部分由乙方承担。如因保险条例规定不予赔偿的不可抗力原因导致该商业用房损坏，乙方不承担修复责任，而应由甲方予以修复。在甲方提出要求时，乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险费的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

9. 公用事业

- 9.1 甲方应向乙方提供双方约定的与该物业直接相连接的持续不断的公用事业，具体相关交付标准及要求详见本合同商业条款相关约定。
- 9.2 租赁期内，甲方不得擅自中断、终止乙方公用事业的供应，包括但不限于水、电、网络通信等。
- 9.3 租赁期间，乙方使用该物业所发生的水、电、通讯、清洁等公用共事业费用由乙方承担，并按照甲方的通知及时缴付。乙方应自行办理、使用光纤/宽带网络服务，但甲方应保障乙方及其委托的运营商可不另行支付费用通过必要的管井进行线路铺陈及安装，如因甲方未能保障或协调安装事宜完成的，造成乙方就安装而发生的全部费用，应由甲方承担。甲方不得以管井垄断、机房垄断等理由阻碍乙方委托的运营商进行网络施工。水费、电费都以乙方门店独立安装的市政水表、电表度数计量。
- 9.4 乙方无义务为该物业以外的任何第三方使用的公用事业付款，也无义务承担该物业以外的公共区域安装的设备设施（如涉及空调加时费的，双方应在本合同内进行明确约定）产生的公用事业费用。
- 9.5 甲方应在开业前提供完善的基础设施，包括但不限于水、电、煤气管道（如有）接通至乙方的租赁区域以及乙方租赁内区域运营商通信及数据信号良好。

10. 物业交还

10.1 在物业租期届满或本合同解除后的贰拾(20)日内，乙方应自费将物业清扫干净，按交还届时的现状交还给甲方，乙方有权拆除物业内由其改建和安装的设备设施，乙方在拆除过程中，应注意保护甲方财产、设施设备等，不得拆除或者破坏店铺的固定装修（包括空调设备，但乙方自用设备除外），若造成甲方财产、设施设备损失，乙方须在租赁物业交还甲方时修妥，由此造成的损失由乙方承担。甲方对乙方用于店铺装修的投资不予补偿。甲方应协助乙方顺利拆运设备设施、不直接/间接实施阻碍行为。在此贰拾(20)日内及之后，乙方无需向甲方支付任何租赁费用。交还时甲方应当按本条的约定进行验收及确认公用事业费，并相互结清各自应当承担的费用。乙方不承担因甲方直接或间接（例如通过物业公司、保安公司等）阻碍拆运设备造成的物业未能及时交还的责任。若乙方超过搬迁期仍未搬迁完毕属于乙方的财物，视为乙方自动放弃这些财物的所有权，甲方可自行处置，甲方因此自行清空物业的费用由乙方承担。

10.2 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。

11. 分租、权利转让

- 11.1 甲方同意：乙方在不违反中国法律、规划设计功能以及本合同的前提条件下，根据经营需求，以联营或分租的方式同其他第三方开展经营合作（如乙方以租赁方式进行招商合作的，其分租的租赁面积不得超过乙方承租面积的 20%，以次承租总实用面积除以本合同商业条款第 1.1.3 条约定的租赁面积计算）。乙方的调整行为须提前 5 个工作日向甲方书面提交合作方资质、经营品类等材料，经甲方审核并取得甲方书面同意，且不得影响和干扰其他商户的经营活动。在

甲方书面同意分租后，乙方如需办理分租相关事宜或为乙方合作方办理相关经营证照、许可所需各项资料及协助的，甲方应给予配合。

11.2 乙方通过前述方式同其他第三方在租赁物业内经营合作的，则因该等第三方之行为而导致甲方任何损失的，乙方均应当承担连带赔偿责任。

11.3 在租赁期限内，甲方有权将其在本合同的权利义务转让给其关联公司，但应提前 30 天书面通知乙方，且须保证乙方在本合同中的权益不受损害。

12. 本合同的终止与解除条件

12.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

12.1.1 该物业占用范围内的土地使用权被依法提前收回的。

12.1.2 该商业用房因社会公共利益或城市建设需要被依法征用、占用一部分而严重影响乙方经营的。

12.1.3 该物业毁损、灭失或者被鉴定为危险物业的（双方有过错除外）。

12.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应在本合同解除之日起 30 日内向另一方按月租金及月物业管理费总和的 2 倍的金额支付违约金，月租金的标准为：发生合同解除事由时当月的月固定租金。若在装修期内，其月租金按以后应支付的首月租金计算。如上述违约金不能弥补守约方损失的，违约方应按合同约定继续向守约方进行损失赔偿。若是乙方原因造成本合同解除的，违约金和损失甲方可直接通过乙方已提交的履约保函向银行进行追索。

12.2.1 甲方未按时交付该物业，逾期陆拾（60）日后仍未交付的；

12.2.2 甲方提供的资质文件无法令乙方取得营业执照等合法经营所需各项证件的，致使合同目的无法实现的；包括甲方应积极配合乙方项目二次装修图审报批及住建消防等政府部门的申报事宜（包括设计院出蓝图和审图公司盖章及上传）、施工许可证办理、竣工验收、消防开业检查及经营期间所涉及的相关证照办理。

12.2.3 甲方交付的该物业不符合本合同的约定，或甲方交付的物业存在危及乙方安全的缺陷，在合同约定的时间内未进行整改，或整改后仍不符合约定或存在安全缺陷的；

12.2.4 在乙方向甲方报修的情况下，影响乙方正常营业的情况下，甲方超过叁拾（30）天未完成维修的，因乙方原因造成的除外；

12.2.5 甲方未能保障乙方配送区域通往城市交通主干道的通道及商场内通往乙方租赁区域的通道顺畅，且在收到乙方书面通知之日起五（5）个工作日内未将通道恢复至通畅状态的；

12.2.6 乙方将该物业用于任何非法目的，经甲方通知后未在合理时间整改，造成甲方损失的；

12.2.7 乙方无正当理由逾期未足额支付（或补缴）履约保函（保证金），或逾期不支付租金、物业管理费或其他相关费用，经甲方书面催告后叁拾（30）日内仍未支付的；

12.2.8 甲方违反合同 2.1 条条款约定的；

12.2.9 乙方将租用物业擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换物业，经甲方通知后未在合理时间整改，造成甲方损失的；

12.2.10 由于甲方违反本合同的约定，致使乙方中止或停止营业连续超过十五日（15）日或累计达三十（30）日的；

12.2.11 任一方进入破产或清算程序，因重组或合并原因进行清算除外；

12.2.12 因针对甲方或租赁物业的执行案件，令乙方负担协助执行义务并严重影响物业使用的；

12.2.13 其他本合同约定的情形。

12.3 由于该合同约定之商业用房所在地区的商业环境或本项目未达本合同约定开业率，或甲方的运营能力、商业状况会发生变化（周围商圈发生改变），包括人流、附近人口密度、交通状况、

商住环境等，有可能影响乙方的营业状况。甲方确认乙方需投入巨额费用于门店的开设和运营，甲方同意自乙方店铺正式营业之日起满一年后，如乙方本项目的单店经营连续亏损达三个月或自然年度累计亏损 200 万以上，乙方可以选择提前两个月书面通知甲方并提交由中国注册会计师事务所出具的专项审计报告后终止本合同；甲方同意从长远利益考虑，乙方无需承担违约责任，仍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。

- 12.4 乙方退租或本合同终止后，乙方投入设备的处置按照本合同一般条款第 10 条房屋交还的具体约定执行。甲方应在乙方交还租赁物业后十五（15）个工作日内退还乙方所提供的银行保函或保证金。如甲方逾期退还银行保函或保证金的，每逾期一日，应按照逾期退还保函或保证金金额的万分之五支付乙方违约金。

13. 违约责任

- 13.1 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使物业及/或由甲方提供的设备、设施损坏，造成乙方场地内财产实际损失或人身伤害的，甲方应承担全部赔偿责任（不包含乙方预期利润损失）。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。
- 13.2 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同或提前收回该物业的，甲方应按月租金及月物业管理费总和的 2 倍（月租金及月物业管理费的标准为：发生合同解除事由时当月的月固定租金及月物业管理费。若在装修期内，其月租金按以后应支付的首月租金计算）向乙方支付违约金，并在本合同解除之日起十（10）日内返还保函和未发生的预付租金中的剩余部分。如乙方遭受的实际经济损失超过违约金金额的，甲方还应就超过部分进行赔偿。
- 13.3 租赁期间，非本合同规定的情况乙方擅自解除本合同的，乙方应提前 60 日通知甲方，并且按月租金及月物业管理费总和的 2 倍（月租金及月物业管理费的标准为：发生合同解除事由时当月的月固定租金及月物业管理费。若在装修期内，其月租金按以后应支付的首月租金计算）向甲方支付违约金，支付违约金后甲方应当在 15 日内退还保函或保证金（如有）。上述违约金和损失甲方可直接通过乙方已提交的履约保函向银行进行追索。
- 13.4 甲方有如下违约行为的，乙方可不支付影响乙方正常营业期间的日租金和物业管理费、且暂停支付后续租金和物业管理费，直至甲方履行义务，且甲方应赔偿乙方实际损失；若一个自然月内发生 3 次以上（含本数）如下任一违约行为或一个自然月内 13.4.2 条约定情形停止时间累计达 72 小时的，甲方应赔偿给乙方造成的实际损失。本条违约责任不影响甲方承担本合同约定的其他违约责任：
- 13.4.1 甲方未履行本合同项下维修维保义务，影响乙方正常经营的；
- 13.4.2 甲方原因导致该物业出现断水、断电、停止空调、停止公用事业、停止顾客/工作人员达到该物业电梯、建筑物公共区域运营/服务、影响顾客购物或乙方正常经营的，无论是否双方有纠纷在先，双方纠纷均应通过正当法律途径解决。
- 13.5 乙方有如下违约行为的，乙方向甲方支付违约金 10000 元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失，本条违约责任不影响乙方承担本合同约定的其他违约责任：
- 13.5.1 乙方对存在的安全隐患，经甲方书面催促仍不予整改或整改不合格的，造成甲方损失的；
- 13.5.2 乙方在该物业内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，或故意损坏租用物业的；
- 13.5.3 乙方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；
- 13.5.4 乙方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，导致甲方损失的；
- 13.5.5 乙方拖欠员工工资等福利引发群体性劳动纠纷，导致甲方损失的；

- 13.5.6 乙方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，乙方不予处理，导致甲方损失的；
- 13.5.7 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，乙方未立即书面告知甲方，或在书面告知甲方后未在 30 天内完成解封的。
- 13.6 如该物业被抵押权人实现抵押权（无论该等抵押权设立在本合同签署前与否）或因司法机关查封、执行、拍卖等强制措施或因其他非乙方原因导致甲方丧失对该物业的出租权，且在上述情形发生后的该物业新所有权人和/或新的有出租权的第三方无法保障本合同按照现有约定（且无需追加任何新增条件或限制），与乙方签署租赁合同的，视为甲方构成重大违约，乙方有权选择以书面通知的方式立即解除本合同，本合同于前述书面通知发出之日即告解除，甲方应于本合同解除之日起十（10）个工作日内向乙方支付违约金（参照 12.2，甲方应按月租金及月物业管理费总和的 2 倍向乙方支付违约金），同时就因此给乙方造成的所有实际损失给予赔偿。
- 13.7 装修免租期满次日起，若甲方满足双方约定的交付及开业条件并且满足本合同 3.4.1.1 款约定的开业率后，乙方应与甲方商场同步开业。（开业率计算方法与本合同一般条款第 3.4 款一致。）否则，乙方每逾期开业一日，乙方须向甲方支付每日 2000 元的违约金直至乙方店铺整体开业为止，且免租期、承租起始日不予调整。逾期开业超过 60 日的，甲方有权解除合同，收回租赁物业，乙方须按本合同 12.2 条向甲方承担违约责任，上述违约金和实际损失甲方可直接通过乙方已提交的履约保函向银行进行追索。甲方不行使解除合同权利的，乙方应按逾期开业天数每天向甲方支付 2000 元的违约金，且免租期、租赁起始日不予调整。
- 13.8 乙方未按合同约定的期限内向甲方足额支付履约保函的，甲方有权按日计收逾期违约金。逾期违约金自履约保函应付之日起算，每逾期一日，乙方须向甲方支付每日 10000 元的违约金直至足额支付履约保函日止。
- 13.9 除本合同另有规定外，乙方无正当理由逾期支付租金、物业管理费或其他任何款项的，经甲方书面通知后三十（30）个工作日内仍未纠正的，则每逾期一日，乙方应按各项欠付费用的 0.05% 支付各项费用的相应违约金，直至付清为止。
- 13.10 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。

14. 不可抗力

- 14.1 本合同所述之不可抗力，指双方：（1）无法预见；（2）或即使已预见但不可避免，亦无法将其克服；（3）在本合同签署日之后发生；且（4）导致受影响方在本合同下的义务全部或部分不能履行。此类事件包括但不限于：战争、国家紧急情况、大规模流行性疾病、干旱、台风或其他自然灾害、交通灾难、停工或其他形式的劳工行动、恐怖活动、民政或军事部门的要求或规定、或阻碍本合同目的实现的法律上的变化。
- 14.2 如果任何一方由于不可抗力而未能履行其在本合同项下的义务，该方应无需就另一方的损失向其承担任何责任，但不采取适当措施致使损失扩大的部分除外。
- 14.3 受任何不可抗力事件影响的一方应立即将不可抗力事件书面通知对方，提供该等不可抗力事件的情况描述和政府有关部门出具的证明。
- 14.4 履行义务的恢复
- 14.4.1 受不可抗力事件影响的一方应不时通知对方任何有关进展，并采取所有必要的行动防止、限制或减轻因其中止本合同履行而造成的或与之有关的损失，并尽力避免、减轻或消除该等不可抗力事件的影响。
- 14.4.2 受不可抗力事件影响的一方应在合理可能的时间内尽快恢复履行义务。

15. 保密

-
- 15.1 双方承诺，对本合同内容、一方提向另一方提供及在履行本合同过程中所获知的对方商业机密（包括但不限于经营数据、合作商家或潜在合作商家名单、投诉处理结果等）履行保密义务，不得以任何形式向任何第三方披露。若一方违反本条款的约定，给对方造成实际损失，应承担赔偿责任。但如因法定事由需对政府部门披露以及本合同约定事由除外（如乙方办理转租相关事宜或为乙方合作方办理相关经营证照、许可所需各项资料及协助）。
- 15.2 如果接收方在本合同有效期内严重违反保密义务，披露方同时还有权提前终止本合同。保密期限自本合同生效之日起算，至本合同解除或终止 5 年后终止。
- 15.3 未经乙方书面同意，甲方不得以乙方名义开展宣传招商活动，不得在市场宣传中使用与乙方的合作案例，不得将甲方作为业务合作伙伴进行宣传，不得使用甲方的商标、标志语、徽标等，否则每一次应该按照合同一般条款的 15.1 承担责任。

16. 知识产权

- 16.1 在任何情况下，非经乙方每一次书面授权，甲方不得使用 and _____ 乙方关联公司的商标、品牌名称、标志和设计。甲乙双方进一步同意，如果乙方授予甲方使用上述商标、品牌名称、标志和设计的书面授权，则每一次书面授权均不应被视为授予甲方独占的、可转让的再许可权。无论乙方有多少次书面授权及授权内容如何，这些使用上述商标、品牌名称、标志和设计的书面授权均将随着本协议租期的届满或本协议终止而同时自动终止。
- 16.2 在任何情况下，非经乙方每一次书面授权，甲方不得违反前述本协议第 16.1 条的规定或者以乙方的名义从事任何活动，无论该种活动是否以营利为目的，这些活动包括但不限于：任何招商、招租、不动产转让以及大厦和商铺开业前的宣传活动；任何以营利为目的的活动；任何公益性、慈善性质的活动；其他可能使乙方承担任何法律责任、遭受任何实际损失、对乙方商誉、商标以及社会声誉造成任何负面影响的活动。
- 16.3 在任何情况下，无论事先是否取得乙方的书面许可，若甲方因违反前述本协议第 16.1、第 16.2 条导致乙方遭受第三方索赔，甲方应当承担由此产生的全部法律责任，并赔偿乙方因此造成的实际损失。
- 16.4 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、出售产品等及其他经营行为）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。

17. 廉正

- 17.1 甲乙双方都知悉并愿意严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规和规章中关于反商业贿赂的规定，双方清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯上述法律规定，并将受到法律严惩。除上述法律规定的以明示方式向交易相对方支付折扣或向中间人支付佣金且均如实入账的行为外，在本合同接洽、谈判、签订、履行等各环节中，甲乙双方均不应为谋取交易机会、谋取竞争优势或获得不正当利益进行商业贿赂，不应对其方的工作人员、受对方委托办理相关事务的单位或个人、利用职权或者影响力影响本次交易的单位或个人行贿或输送不当利益。

-
- 17.2 乙方人员如收受或索取个人佣金、回扣、礼金礼券、贵重物品或其他好处，或以私人原因要求提供帮助或存在其他违反本廉洁条款的相关约定的，甲方应通知乙方管理人员，乙方举报邮箱为_____。该邮箱由乙方反舞弊工作团队独立管理，对举报人和举报内容严格保密。
- 17.3 乙方有权单方解除上述本协议第 17.1、17.2 条行为所涉及的相关合同，因解除相关合同给造成实际损失的，由甲方依据一般条款 12.2 条向乙方承担违约责任；同时，甲方如有其他违约行为的，仍须承担违约责任。甲方的上述行为严重的，乙方保留追究法律责任的权利；如果甲方事后主动积极向乙方陈述事实，或甲方有证据显示以上行为为乙方人员施压的不得已行为，则甲方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

18. 其他条款

- 18.1 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。本合同签署后，双方在此前达成的任何口头或书面的协议与本合同有冲突的，均以本合同为准。
- 18.2 本合同应受中华人民共和国法律管辖并据以解释。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方有权依法向物业所在地人民法院提起诉讼。如果本合同的任何条款被司法机关或其它有权机关宣布为无效、非法或其它形式的不可执行，本合同其它条款仍然有效，双方均应遵照执行。
- 18.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立商业条款及其他协议。本合同商业条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其商业条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。本合同商业条款及附件如有与合同正文冲突或矛盾之处，一律以商业条款及附件为准。
- 18.4 本合同生效后三十(30)日内，甲、乙双方应当共同向物业所在地区、县不动产登记中心办理登记备案，领取物业租赁登记备案证明，甲方应承担相关租赁备案的手续费(如有)。乙方在签订本合同的同时与甲方签订的《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。
- 18.5 本合同自双方签字盖章(公章或合同专用章)之日生效。
- 18.6 本合同连同附件一式 份，甲方持叁份，乙方执 份，均具有同等效力。

商业条款

甲方、乙方就物业租赁事宜达成如下商业条款(以下简称“商业条款”),作为双方之间签订的《金沙广场物业租赁合同》(以下简称“本合同正文”)的商业条款,“本合同正文”与“商业条款”一并签署,但如本合同正文的约定与商业条款的约定不一致,则以商业条款的约定为准。本合同正文及其各项附表、附件和商业条款一起统称为“本合同”。

1 基本信息

1.1 本合同中,关于合作项目的相关信息,双方确定如下:

- 1.1.1 “本项目”或“该商业中心”是指【广州】市【白云】区【金沙街道金沙洲环洲】路【AB370700 地块】号项目(甲方有权调整该项目的名称,但应当在调整前三十(30)日内书面通知乙方)。
- 1.1.2 “该物业”是该项目第【 】层【 】号全部的商业面积。
- 1.1.3 “租赁面积”是指该物业【 】层套内建筑面积【 】平方米,该面积为双方各项费用的计费面积。详见附件一红线圈定范围。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。
- 1.1.4 “租赁期”是指包含免租期在内的合同期,即指【 】年【 】月【 】日(约定交付日)起至【 】年【 】月【 】日终止。租赁期应自上述约定交付日起算,如“实际交付日”同“约定交付日”不一致的,依据“实际交付日”起算,租赁期相应顺延。
- 1.1.5 “约定交付日”是指商业条款初步约定甲方应将该物业交付乙方的日期,即为【 】年【 】月【 】日。“实际交付日”是指在物业满足双方约定交付条件的情况下,乙方实际接收该物业的日期,以双方共同签署的《物业使用交接书》载明的交付日为准。
- 1.1.6 “免租期”为甲方提供给乙方用于装修施工、申请经营所需证照的“装修免租期”以及免除经营期间租金的“经营免租期”,合称为“免租期”,本合同项下,甲方给予乙方的免租期为__个月,即装修免租期自【 】年【 】月【 】日起(约定交付日)至【 】年【 】月【 】日止;经营免租期自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。如“实际交付日”同“约定交付日”不一致的,依据“实际交付日”起算,免租期相应顺延。(或者:“装修免租期”为甲方提供给乙方用于装修施工、申请经营所需证照,免除乙方装修施工期间租金,本合同项下装修免租期为__月。“经营免租期”为甲方支持乙方经营,免除乙方经营期间租金,本合同项下经营免租期为__个月。如乙方实际装修期未__个月,则剩余装修免租期将转化为经营免租期,直至达到总共__个月为止。)本条款约定免租期对应租金在任何情形下乙方均不向甲方支付或补缴。
- 1.1.7 “履约保函”是指乙方按照本合同约定向甲方提供的银行保函,本合同项下银行保函的担保金额为【 】元。
- 1.1.8 “租金”是指本商业条款第2条所规定的租金。
- 1.1.9 “非正常营业时间”是指本商业条款第3.4条规定的正常营业时间以外的时间。乙方如要求在非正常营业时间供应空调及其它相关设施,应向甲方提前做出书面申请,并支付其所要求供应空调时段及其它设施设备的费用。
- 1.1.10 “本合同”是指甲、乙双方签订的本合同正文和本商业条款(包括其各自的附件),并包括经甲、乙双方书面同意,而做出的任何进一步修改和/或补充。本商业条款如有与本合同正文冲突或矛盾之处,一律以本商业条款为准。
- 1.1.11 “起租日”的定义概念,为甲乙双方实际完成物业交接手续并符合开始计租条件之日。

1.1.12 “商业中心套内建筑面积”是商业中心用于商业经营的套内建筑面积。

1.1.13 本合同签订时,就租赁物业,如甲方已经设立抵押权。甲方须提供抵押权人同意出租的函件,内容为同意甲方将该商业用房出租给乙方及乙方不因银行抵押权的实现而丧失租赁权。若因甲方提供虚假的抵押权人同意出租函件,给乙方造成损失的,属于甲方根本违约,乙方有权解除本合同并要求甲方赔偿全部实际损失。

1.1.14 本合同项下,乙方负责缴交实际发生的水、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,乙方应按甲方发出《缴费通知单》为准缴交相关费用,缴费单发出的5个工作日内支付,如遇节假日则顺延至节假日后3个工作日内。

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。	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,损耗电量按实际用电量的3%计算。	按月缴交

1.1.15 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%、水费增值税征收率为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,则本合同不作调整。

除在本商业条款的各条款(包括但不限于上述第1.1条)中已另有约定的内容以外,本合同正文已约定的用语适用于本商业条款,本合同正文未约定之用语以本商业条款之约定为准。

2、租金、管理费、其他费用及其支付方式和期限

2.1 本合同所述租金中不包含物业管理费及其他公用设施设备/空间使用费。租金(每期付款金额)按如下方式计算及支付:

2.1.1 租金(含增值税,增值税税率为9%)标准为:

第一至第五租赁年度:【 】元/平方米/月,即每期付款金额为:【 】元(不含税金额为____元)

第六至第十租赁年度:【 】元/平方米/月,即每期付款金额为:【 】元(不含税金额为____元)

2.1.2 管理费(含增值税,增值税税率为6%)标准为:

装修/经营免租期期间:【 】元/平方米/月,即每期付款金额为:【 】元(不含税金额

为____元)

正常经营期间:【 】元/平方米/月,即每期付款金额为:【 】元(不含税金额为____元)

本合同中所称“租赁年度”,均系指自免租期结束之次日起,向后推算,满十二个月为一租赁年度。若起租月份或合同结束月份为非完整月,租金则按照当月租金除以当月总天数乘以租赁天数算出。

2.2 租金的支付方式以【壹】个月为一期,乙方须于每月首日或之前支付当月租金,如遇节假日则顺延至节假日后3个工作日内。

2.3 乙方缴交相关费用后,甲方将于10个工作日内将相应金额的合规租赁增值税专用发票送达至乙方,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。

2.4 甲乙双方须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。

2.5 甲方确认本合同所涉及的各项费用包括物业的租金、物业管理费、水费、电费 etc 费用,乙方应及时足额支付至甲方的账户:

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:兴业银行广州五羊支行

账户名称:广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

账号:391020100100351772

2.6 甲方交易服务费:乙方在签约后的5个工作日内按相当于首年租金(按12个月计算)总价的1%,即金额为:【 】元,向广州市产权交易所支付交易服务费。账号如下:

开户名:广州市产权交易所

开户行:

账户名称:

账号:

2.7 双方开票信息如下:

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 物业使用、营业时间及店招宣传

3.1 甲方保证在乙方营业时间内,在该项目停车场内确保至少有【100】个停车位供应给双方顾客使用。

在租赁期内，向乙方提供至少【 / 】个免费专属停车位供乙方及/或乙方指定的项目公司使用。凭乙方销售小票，乙方顾客凭每张消费满【100】元以上的购物小票在甲方停车场享有【2】小时免费停车优惠（可与商场内其它停车优惠叠加使用）。乙方装修期内，甲方免费提供【 / 】个免费专属停车位供乙方及/或乙方指定的项目公司使用。另外甲方也应保证停车场允许乙方物流送货车辆正常进出及停车。

- 3.2 甲方为乙方提供停车场指引的位置就近电源接口，乙方无需另行支付使用费，但乙方应自行制作并维护该指引标识。
- 3.3 租赁期内，甲方同意在该项目建筑物外墙立面向乙方提供至少【1】块大型店招位，供乙方使用，甲方保证其所提供的位置用于前述功能符合行政管理部门相关规定。同时甲方同意提供乙方【1】个广告位，由甲方负责向行政管理部门报批；甲方同意在商场公共区及停车场内提供乙方【2】个导视牌位。所有广告位及导视位具体位置以甲、双方协商为主，乙方无需另行支付使用费。乙方承担相关灯箱设计制作、安装、维修以及产生的电费。乙方须确保广告内容合法合规，并在发布前将广告方案和尺寸报甲方书面同意。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。租赁期限届满或本合同解除后，乙方须在7日内自行拆除上述广告位及导视位画面，恢复建筑物外立面、导视位原有状态，逾期未拆除的，甲方有权代为拆除，所产生的拆除费、清运费用由乙方承担，甲方可从乙方的保证金中扣除相应款项，如不足扣除的，甲方有权向乙方进行追讨。因政府规划调整、政策要求导致广告位无法设置或须拆除的，甲方不承担违约责任。
- 3.4 乙方的营业时间自 09:00 起至 23:00 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。乙方每日经营时间应不少于 13 个小时，且保障在全年内持续经营（因装修改造等事由除外）。乙方如需变更营业时间，应提前三天书面通知甲方，甲方须按乙方提出要求提供相应设施设备服务，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。若乙方未按前述要求提前通知甲方，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，乙方应向甲方支付等同履约保证金金额的违约金。
- 3.5 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。
- 3.6 经甲方书面同意后，乙方有权在甲方允许的场地范围内（不少于 10 平方米），在遵守法律法规的前提下举办开业推广的活动，具体位置及活动方式由双方协商确定。如遇乙方活动档期与甲方既定的其它大型活动时间相冲突的，则由甲乙双方另行沟通调整方案和时间。甲方同意乙方有权在收货出货区、主次入口处及一层出入乙方租赁区域的手扶电梯上方搭建包括但不限于门头、发光字、雨棚、收货笼等，相关费用由乙方承担。如涉及行政报批，甲方应协助乙方共同完成。
- 3.7 若乙方先于甲方或甲方项目的其他租户开业的，甲方保证在乙方开业前主次入口通畅，客户可顺利抵达乙方入口，并提供物业管理服务。
- 3.8 甲方同意在乙方进场装修后，提供广告位供乙方放置开业预热信息，广告位形式、内容及位置由双方进场后协商确定。
- 3.9 甲方同意在乙方进场装修后，为乙方提供不少于 100 平方米的临时办公室，乙方无需另行支付使用费。该临时办公室在乙方开业开业后半个月内在内退还给甲方。
- 3.10 甲方同意在乙方进场装修后 30 日内，为乙方提供不少于 50 平方米的场地用于拉新物料存储及配送，该场地应满足乙方配送需求，具体位置双方届时协商，乙方无需另行支付使用费。该场地乙方在开业前一周内退还给甲方。
- 3.11 甲方应配合乙方在乙方营业时间内提供空调、排油烟服务（应在乙方营业前 1 小时开启），乙方

除承担开启空调的终端电费外,不另行向甲方支付包括空调主机费、空调主机能耗费等在内的任何其他费用。

- 3.12 乙方不得在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。
- 3.13 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。
- 3.14 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。
- 3.15 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。
- 3.16 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。
- 3.17 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。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:

3.18 其他:

- 3.18.1 甲方保证乙方租区建筑设计、设施设备符合满足乙方营业需求的最新的消防规范,如因甲方原建筑设计、设施设备等原因造成乙方无法通过设计审核、消防验收、公众聚集场所开业前消防安全检查等政府手续的,本合同自乙方发出解约函之日终止。由甲方承担乙方实际损失。
- 3.18.2 经营期间如因甲方原因或甲方交场时该物业现状,导致乙方因消防工程或物业/土地性质等物业本身固有问题被处罚或影响正常经营,给乙方造成的实际损失(不包含预期利润损失)的,甲方应予赔偿;如因甲方原因或甲方交场时该物业现状导致乙方因消防工程及验收为问题被要求乙方停业整改,停业整改期间乙方不支付租金;如停业整改期连续超过30天、或一年之内累计超过30天的,乙方有权单方解除合同,甲方支付当期三个月租金和物管费违约金、如违约金不能弥补乙方实际损失的甲方应继续赔偿。
- 3.18.3 甲方同意在乙方租赁期内,不得在乙方店铺区域前3米内设置任何形式的招商商户及任何遮挡乙方进出口区域的物品。甲方需保证上述通道通畅且无任何遮挡。若甲方违反该条款的约定,按本合同的第12及第13条执行。
- 3.18.4 甲方违反本条约定的义务,经乙方催告后十(10)日仍不整改/提供的,视为甲方违约,甲方应向乙方按月租金及月物业管理费总和的2倍的金额支付违约金,违约金支付不替代甲方履行,甲方应继续履行相关义务。

4 通知

- 4.1 以下所列为双方联系的有效方式，包括收件人、电话、传真、地址等。本合同中所列甲乙双方的通讯地址如有变更，变更方应在变更之日起十（10）日内书面通知对方。任何一方在收到另一方发出的变更下列联系方式的书面通知之前，该方的有效联系方式仍以下列所载为准：

甲方：

合同联系人：

地址：

邮编：

电话：

电子邮箱：

乙方：

合同联系人：

地址：_

邮编：

电话：

电子邮箱：

- 4.2 对于所有通知、其他通信往来，如为专人手递交付，在递送至指定地址后即视为送达；如为快递，在投放快递之次日即视为送达；如为挂号信邮寄，在寄出五天后视为送达。任何一方依据本合同的要求而发出的通知或其他联系文件，应以前述专人递交、挂号（邮资预付）信件、快递服务方式发到另一方的前述地址，电子邮箱可作为辅助送达方式，但事后必须以上述约定方式补充送达。
- 4.3 任何一方均有负有就双方合作中发生的重要事项及时通知对方的告知义务。

（以下无正文）

(以下无正文，为《金沙广场物业租赁合同(***层***号商铺)》签署页)

【签署】

出租方(甲方):

承租方(乙方):

(盖章)

(盖章)

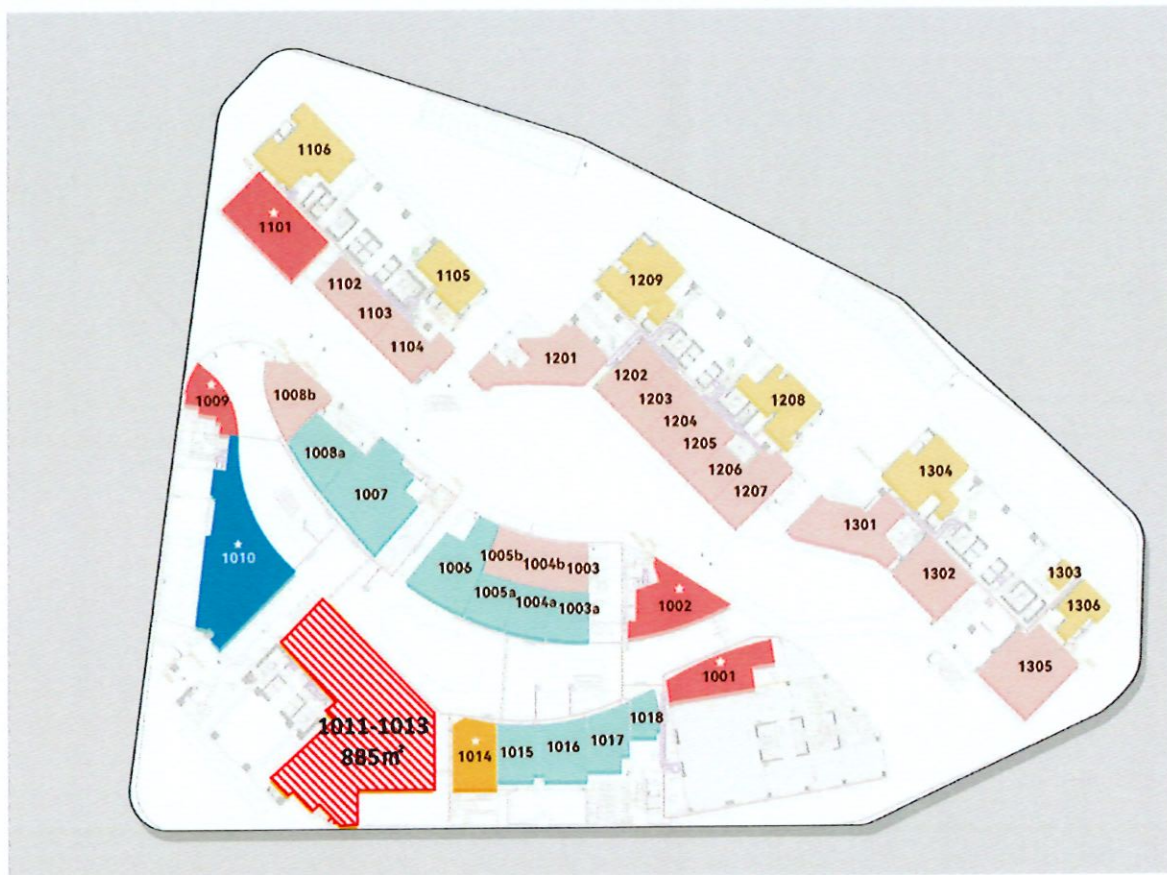
负责人/授权代表(签字):

法定代表人/授权代表(签字):

日期:

日期:

附件一 《物业的平面图及乙方具体租赁区域范围标识》



铺号: 1011-1013, 租赁面积:885 平方米。

附件二 甲方及权利人资质、物业权属文件、出租权证明文件

附件三 乙方资质文件

附件四 项目工程技术要求

（金沙广场）项目工程技术要求

（租赁面积：☐ 600 ~ 800 m² ☒ 800 ~ 1000 m² ☐ 1000 ~ 1200 m²）

1、总则

甲、乙双方本着友好合作原则，经双方协商，就进驻场地所需工程技术要求事宜达成共识，甲方须在交付日前完成如下事项（本文件中未明显标注收费要求的项目均由甲方免费提供）：

1.1 甲方向乙方房屋交付时，下述技术条件是交房基本条件，也是乙方提出房屋租赁的基本标准，该技术条件同时作为甲乙双方场地租赁商务合约的组成部分，经甲乙双方确定该技术条件后，作为商务合约生效的基础文件。

1.2 此文件所提及的双方工程范围及内容，除特别说明外，均由各自承担相应的费用。如一方在某些项目的施工安装中困难较大，需对方完成，应及时书面向对方申请，经甲乙双方指定负责人书面或邮件确认相关事项后方可实施。

1.3 此文件作为双方《金沙广场物业租赁合同》（以下简称主合同）一部分，甲方按照本文件的约定日期完成相关工作，作为确认商务装修免租期起始日或起租日的前提条件，乙方进场展开项目施工不作为商务约定起始日期。若甲方未能按照约定日期完成相关工作，按主合同相关条款约定处理。

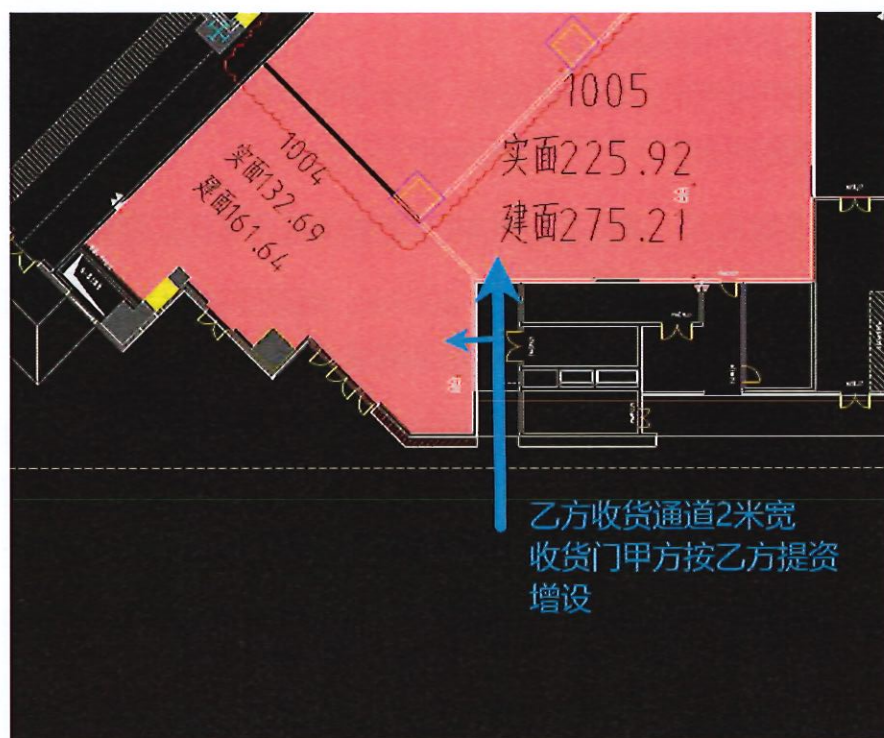
1.4 该文件作为甲乙双方针对租赁场地技术条件的确认文本，作为乙方接收场地依据，乙方在正式进场前由甲乙双方针对主合同内条款按照合同附件《物业使用交接书》格式文件予以最终确认。

1.5 租赁区现场踏勘后现场变动责任：乙方在现场踏勘并与甲方就工程条件具体技术参数达成一致后进场前，甲方对现场原有工程条件不能有任何改动。（包括但不限于租赁区隔墙、相关专业各管道的点位及标高、商场入口、公共电梯使用权及公共区客流动线等）。如乙方施工进场之前甲方私自改动与交付工程条件不一致，造成乙方设计方案变更所产生的经济损失由甲方承担。

1.6 乙方装饰装修过程中，执行乙方建造标准，不违反国家相关规范要求的情况下，甲方不得干涉。

2、物流条件

2.1 收货区



3) 若为非 1 层收货，车库限高要求如下表：本项目室外收货。

门店所在地	限高	转弯半径 (米)
一、二线城市市区门店	3.5m	6m
下沉城市门店	4.2m	10m

3.1 建筑

3.1.1 乙方装修施工期间垃圾由乙方堆放于甲方指定垃圾堆放区，堆放区供乙方免费使用，乙方无需另行支付费用，垃圾由乙方自行清理。若甲方提供的清理价格合理，可被乙方接受，也可交由甲方统一清理。

3.1.2 甲方提供湿式垃圾房供乙方在租期内免费使用，乙方无需另行支付费用，垃圾房的维护由甲方负责。

3.2 结构

3.2.1 楼板活荷载要求（依据乙方平面规划图）：

前场营业区：3.5KN/m²；

厨房加工间：4 KN/m²；

三层鱼缸、暂养池、冷库区：5.0KN/m²；

物流周转区（仅托盘密集摆放区或地堆货架区）：7.0KN/m²；

压缩机房：7.0KN/m²；

卸货区：10KN/m²；

若不能满足此要求，甲方需负责对原结构进行加固，并承担加固设计、报批、施工等全部费用。

3.2.2 楼层结构参数（按实际填写）：

梁底标高： 3.9 m（标准梁）；

设备管底最低标高： 3.6 m；

柱距： 9.4 m。

3.2.3 人防设施：本项目甲方确认租区正下方区域无人防。

乙方租赁区因排水和管线设备安装等原因若涉及人防设施的楼板开孔，由甲方负责报批手续、楼板开孔以及在人防区域的排水管路系统的施工，并确保符合人防规范。具体开孔数量以施工蓝图为准。

3.3 拆除及装修

3.3.1 拆除工程：

甲方按照乙方需求，在 / 年 / 月 / 日前完成现场拆除工作，需要拆除至毛坯状态（即天、地、墙均拆除至原始结构面）。范围包括乙方租赁区装饰、土建、强弱电、燃气管道、给排水、排油烟等（不含空调系统、消防系统和防火隔墙、移动端设备、必要的功能性设备房），拆除物品或垃圾由甲方在乙方进场 5 日前负责处理和清运，并保证消防分隔墙、混凝土剪力墙不可拆除。为达到乙方的使用功能或装饰功能需求，在不影响原使用功能的情况下，甲方允许乙方对现租赁区域的功能性管道系统进行拆改与调整，甲方免费配合。

3.3.2 配套装修工程：

甲方应在交付前完成所有与乙方相关的配套装饰工程，包含不限于以下内容：

(1) 红线分隔墙：乙方租赁区域与非租赁区域的分隔墙采用实体结构砌筑到结构顶（含与公共区域交接墙体装饰面）、公共区域隔墙及防火门、防火卷帘等。

（具体以乙方红线提资为准）；

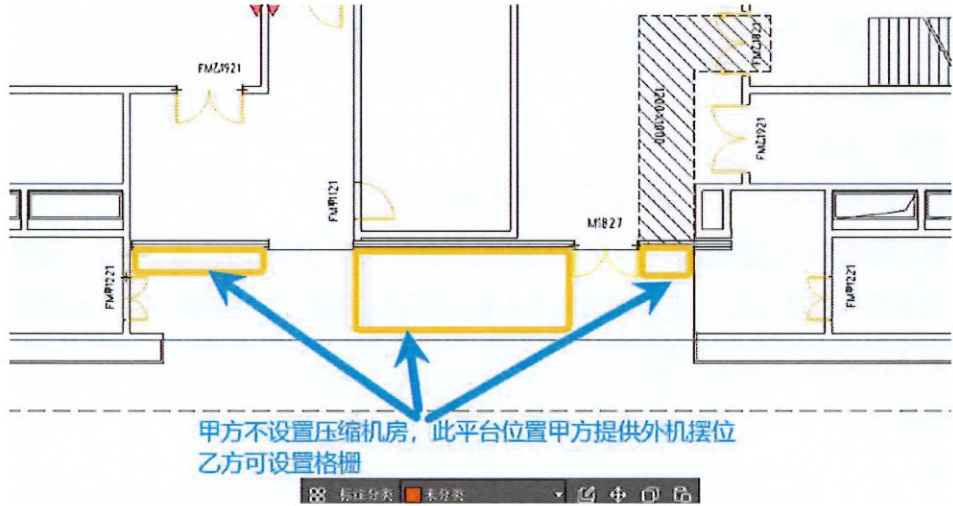
(2) 甲方负责将乙方租赁范围内所有墙面（轻质砖墙需完成批荡）、柱面及天花打磨平整，并符合国家相关规范要求。

(3) 地面找平：租赁区内地面按国家规范要求用水泥砂浆找平，整体平均高差不超过 3cm，且与甲方公区地面地砖完成面高差不超过 8cm。

(4) 过路排水管道：对于难以避免而穿过乙方租赁区域的甲方或者其他租户的排水管道，甲方应采取合理措施来保证该排水管道漏水时的防护，应在此类垂直和水平管道下方增加不锈钢接水盘，其中不锈钢接水盘的翻边不低于 100mm，如因漏水导致乙方所产生的损失，均应由甲方承担。乙方配电间位置如有水管，甲方移动管线或设置集水盘

3.3.3 压缩机房、鱼缸外机

压缩机房：设置于拟租赁内，甲方提供下方图片位置供乙方摆设冷链外机，具体位置以乙方提资为准。外机散热方式水平对外，禁止往上方散热。



鱼缸外机：乙方将鱼缸外机（约 7 台）就近安装（直线范围 15 米内）在室外或拟租赁区域下一层，具体位置以乙方提资为准。

3、 强电

4.1 低压配电系统：

3.1 甲方在交房时无偿提供乙方租赁区经营设备的用电量不应少于，其中有一路电不小于 400A 甲方侧能两台变压器互投，确保冷链用电在变压器检修或损坏时不间断供电。

4.1.1：下表所示（计算负荷，不含空调主机用电和消防用电），具体预留方案参考下表：

名称	项目	总数值		备注
总用电容量	总额定电流值 (A)	900 A		参照以下 A/B/C 类店预 留方案
	总计算负荷值 (KW)	450 KW		
	总预留回路数 (条)	2 路 (路常用电进线和 1 路备用电进线)		
名称	回路数	开关额定电流值 (A)	预留电缆规格型号	引至位置
√ 800 ~ 1000 m2 方案				充电区配电箱
	1	400A	2x(WDZA-YJY-4x120+1x70)	乙方租赁区内指定位置
	1	500A	2x(WDZA-YJY-4x150+1x70)	

800~1000m²，总计算负荷 450kW；

除满足上表的“总计算负荷值”外，甲方提供给乙方的低压配电出线断路器额定电流总值不应小于上表中的“总额定电流值”，同时断路器和电缆的型号要与上表相匹配；

在甲方场地交付日前，乙方依据平面布局提资具体电气进线点位（指定位置分散在乙方租赁区域内 3-4 处），甲方按照乙方提资，完成甲方低压配电室至乙方配电间段断路器、电缆、电缆桥架、母线槽（如有）的施工，并在乙方指定位置地面后预留 5 米电缆。

4.1.2 甲方为乙方提供的前端断路器必须安装分励脱扣装置。

4.1.3 若甲方不能为乙方提供空调主机系统时，需再加 70W/m² 的空调主机电量。

4.2 计量：

4.2.1 甲方应在提供乙方的各配电回路上设置独立的用电计量装置，不应使用预付费计量表具。电费的计算具体以《金沙广场物业租赁合同》的约定为准。

4.2.2 乙方将不承担上述供电部门收费标准以外的任何管理费及其它费用。

4.3 店招电源：

双方约定的位于甲方外立面、室外广场等乙方租赁区域之外的 LOGO、广告牌、灯箱等宣传、导视用电设备，甲方提供电源线路供电（电源电量约为 380V/3kW，具体电量需根据现场实际情况确定），乙方自行更换 LOGO 文字内容、画面，电费由甲方设置计量表计量，乙方承担；开启时间应由甲方统一控制或____自行控制。

4.4 消防电：

4.4.1 若乙方租赁区内甲方现有消防配电箱满足乙方使用需求，甲方允许乙方不另行增设消防配电箱，仅改造现有回路及调整末端点位。

4.4.2 若甲方现有消防配电箱不能满足乙方使用需求，则甲方需允许乙方在防火分区新增消防分箱 5~10kW（最终消防用电量应根据乙方租赁区消防改造要求确定），每个消防分箱的电源引自本防火分区甲方原大楼物业土建消防电源箱进线断路器上桩头。

4.4.3 甲方提供给乙方的消防用电仅供应急照明和疏散指示系统（如有）使用，不含消防排烟、消防水泵等一次消防设计内容。（若因消防原因需涉及消防排烟、水泵等系统改造，不在上述消防用电范围，甲方需额外提供该部分的消防用电量至乙方指定位置地面，预留 5 米）。

4.5 施工临时用电：

4.5.1 甲方在乙方施工队伍进场前向乙方提供临时施工用电接驳口，安装独立计量的电表，提供不低于 50kW 的临时施工用电给乙方装修使用，并将临时配电箱安放至乙

方租赁区域内。装修施工用电电费由乙方承担，电费按正式用电标准收取。

4、 弱电

- 5.1 甲方提供弱电井至租区范围内吊顶入户处的线槽，甲方为乙方在弱电井预留通信/网络系统所用的一处光纤接口（至少能满足 12 芯光缆接驳）、电视系统所用的一处信号点接口，通信/网络/电视系统所有施工及开通等工作由乙方自行负责。
- 5.2 甲方应于场地交付前提供 VPN 数据专线从弱电井房至乙方指定位置的施工条件（包括提供从机房至租赁区内的弱电桥架），VPN 数据专线申请及线路施工由乙方自行与运营商完成，并拥有网络运营商的自主选择权，甲方不得干涉。
- 5.3 甲方对乙方铺设的电话及 VPN 数据专线不收取任何费用，包括但不限于：过路费、线路铺设费、开通费、定期服务费、定期管理费等。
- 5.4 甲方应在乙方装修期间开通“移动”、“联通”、“电信”放大信号并覆盖乙方租区范围，保证乙方租赁区域 2G/3G/4G/5G 通讯信号正常，如出现通讯信号问题，甲方负责与相关运营商落实并免费解决。
- 5.5 广播：消防系统广播由甲方按照一消设计要求施工完成，乙方自行增加的背景音乐系统由乙方负责施工，甲方配合乙方完成消防报警系统的联动切换。

5、 给排水

6.1 给水：

- 6.1.1 甲方在交付房源时需提提供 1 根给水管（管径 DN50 及以上，材质满足国家现行标准）至乙方厨房区域，安装总阀及计量水表，并安装压力表计，具体接驳点位置乙方指定。
- 6.1.2 甲方确保给水参数满足乙方要求：最大小时用水量 8m³/h，用水点水压要求：0.15~0.40MPa。

6.1.3 计量

- (1) 甲方在交付前为乙方安装独立计量的水表，水费计量以《金沙广场物业租赁合同》的约定为准。
- (2) 乙方将不承担自来水公司收费标准以外的任何管理费及其它费用。
- (3) 甲方在乙方施工队进场前向乙方提供临时施工用水接驳口，乙方自行安装独立计量的水表，装修施工水费由乙方承担，水费按正式用水标准收取。

6.1.4 生活供水管应采用符合国家卫生防疫要求的管材，禁止采用镀锌钢管。

6.2 排水：

- 6.2.1 甲方提供一根直径 DN150（柔性铸铁管）的后厨油污排放总管、一根直径不小于 De110（UPVC 管）的生活排水管，并敷设于乙方指定位置的板底，预留排水接驳口。甲方同意乙方根据需求在甲方楼板上开孔安装排水管道系统。

- 6.2.2 隔油池：甲方提供总有效处理量不小 8m³/h 的隔油池应供乙方使用，隔油池应符合设计规范及环保部门要求（甲方提供环评的排水许可证），隔油池由甲方负责维护和管理。
- 6.2.3 若乙方租赁区域为最底层/人防，甲方负责开挖/回填满足乙方使用需求的排水管道并承担所有费用。甲方负责协调乙方在所需楼层排水管道施工的相关协调工作：车辆调整、设备设施保护、房间开闭等问题。
- 6.2.4 考虑乙方租赁场地实际情况，乙方无法获取甲方建筑预埋管线走向，乙方不承担因开孔过程中对甲方楼板预埋管线造成的损伤，其开孔过程出现的预埋管线损伤由甲方负责完成修复工作，但乙方在开孔过程中对甲方明装线路或其它设施造成损伤由乙方负责修复或赔偿工作。
- 6.2.5 甲方需向乙方提供乙方租赁区域对应上下楼层与现状相符的建筑平面图，便于乙方进行相关设计，若因甲方提供的图纸与现状不符造成乙方的设计变更，其相应设计变更费用和影响乙方工期、开业时间等的赔偿责任由甲方负责承担。
- 6.2.6 乙方租赁区域排水方式为自然排水（含油污水和卫生间污水），甲方的隔油池或污水提升设备设置于室内时，甲方应设计施工能够自控的排水提升装置，并按一级负荷配电。每个池的提升泵均为自藕，带切削功能，应一用一备，隔油池和卫生间污水提升设备房间需安装给排水、通风系统。

6、 空调、通风及排油烟

7.1 空调：

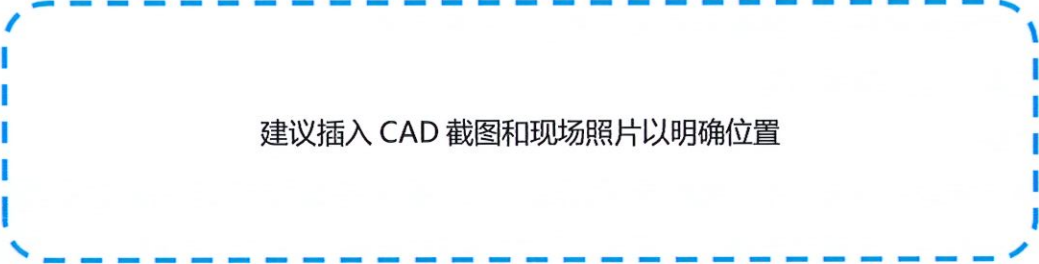
- 7.1.1 甲方场地交付前，甲方按照规范标准及乙方要求完成乙方租区内全套空调系统及新风系统（包括风系统、水系统、动力与控制系统、防腐与绝热）的施工及调试，空调设备达到正常使用要求，同时应满足卫生防疫及环保要求。甲方负责提供的空调系统由甲方负责免费维修保养。乙方在甲方提供的空调图基础上深化末端空调设备及管线布置，甲方审核后按乙方提资施工空调末端设备及管线；如甲方冷量及新风量不满足下表中需求，乙方提资，甲方按提资增加设备和管线。

7.1.2 甲方提供的空调系统满足下表所列设计要求：

区 域	夏季			冬季		新风量
	室内温度	相对湿度	冷负荷指标	室内温度	热负荷指标	
乙方租赁区域	≤26℃	40%~65%	≥250W/m²	≥18℃		≥ (租赁面积 ×8 m³/h)

- 7.1.3 供乙方使用的空调冷冻水主管道在进入租区的位置处，甲方应设置检修阀门。甲方提供的空调及新排风管应采用镀锌钢板制作，若是非金属风管（如各种复合风管），甲方负责更换为镀锌钢板。

- 7.1.4 乙方可根据功能设计需求新增空调系统，同时部分房间可能需设小型分体空调，其外机位置可能在乙方租赁区外墙或甲方车库区域，甲方应予以配合满足乙方安装需求。乙方在空调管道敷设施工时，过程中若涉及其他商户的关系与利益时，由甲方负责协调处理相应关系和责任赔偿事宜，保证乙方顺利施工。
- 7.1.5 甲方在空调在交房前负责拆除或调整在乙方租赁区内的其他管道系统，并保证安装在乙方租赁区域的管道底标高满足乙方的使用空间要求。如甲方已完成所有机电设备安装工作，由于乙方设计原因产生管道及设备拆除或调整工作，在不影响使用的前提下，经甲乙双方商议后由乙方自行实施。
- 7.1.6 为达到乙方的使用功能或装饰功能需求，在不影响原使用功能的情况下，甲方允许乙方对现租赁区域的功能性管道系统进行拆改与调整，甲方免费提供配合支持工作。甲方负责提供的空调系统由甲方负责免费维修保养。
- 7.1.7 若甲方不提供空调时，甲方同意乙方自行设置独立空调系统。甲方负责在屋面提供约 10m² 面积，供乙方放置空调室外设备，并保证该处留有足够的散热和维修空间。该位置距乙方红线范围垂直距离不超过 20m，总距离不超过 40m。同时提供室内外机的管路位置及施工空间（管井尺寸 800mmx400mm 与冷媒管共用）。



建议插入 CAD 截图和现场照片以明确位置

7.2 通风及排油烟

- 7.2.1 甲方为乙方提供合适的新风、排风口位置各一个，单个风口尺寸为 800mmX400mm（长*宽），应接至乙方租区预留 1m 水平接驳管段，并设置相应的阀门组件。
- 7.2.2 乙方租赁区域内排油烟量为 36000 m³/h，甲方需提供 1 m² 净截面积的油烟井道及 0.8 m² 净截面积补风井道给乙方使用。甲方完成油烟及补风井道及其金属内衬，应接至乙方租区预留 1m 水平接驳管段，并设置相应的阀门组件。

7.2.3 甲方需根据



乙方设计提资，在符合环评要求的室外油烟排放位置，设置排油烟风机和油烟净化器以及相应的配电和控制系统，油烟出风口与新风口、空调外机、冷链外机等距离不小于 10m，油烟净化器和风机的安装及日常维护管理由甲方负责，甲方提供的排油烟系统需符合当地环评要求。

7.2.4 若甲方现场已安装符合乙方需求的排油烟设备，甲方需确保提供给乙方的设备具备可靠的运行状态，且需出具相应的产权证明和环评批复意见，确保乙方使用无产权纠纷和环评工作正常开展。

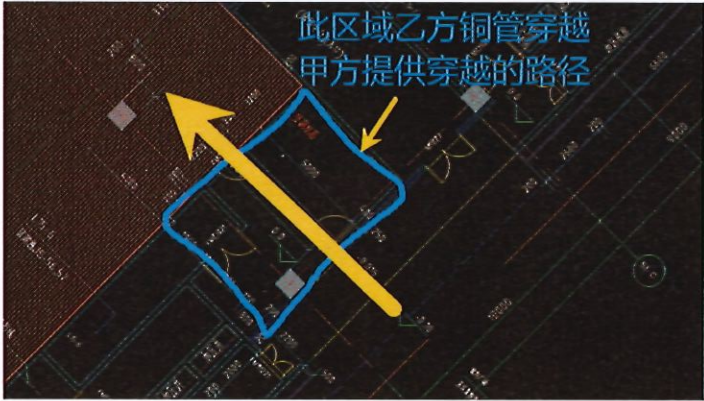
7.2.5 甲方提供的排油烟系统需确保其设备设施在乙方营运期间正常运行，若因甲方提供的排油烟系统原因造成周围居民投诉或环评检查不合格，造成乙方营运受到关联损失，由甲方负责承担全部乙方损失。

7.2.6 甲方提供给乙方使用的油烟井道应是由乙方独立使用。如甲方要求乙方与其他租户或甲方本身共用排油烟管道，应向乙方提供共用管道中的排烟户组成及各自排油烟量，上述组成及排油烟量发生变化时，甲方应及时通知乙方，并保障乙方在共用管道中所占的上述排油烟量指标（排油烟风速按照 10m/s）。同时，甲方的共用排油烟风机启停及运行时间应满足____运营需求。

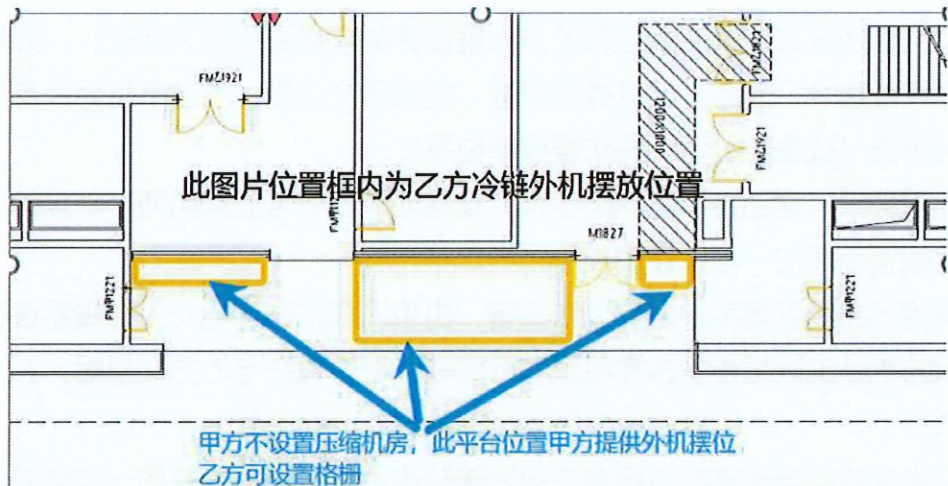
建议插入 CAD 截图和现场照片以明确位置

7.3 冷链系统

- 1. 乙方根据项目所在地的气候条件可选择水冷或风冷的散热方式，甲方应根据乙方的散热需求提供相应的设备安装位置及配套。
- 2. 甲方负责免费配合乙方完成冷链系统管线穿越非乙方租赁区域施工的协调工作。

选择	散热方式	设备安装位置及相应配套要求
√	风冷	1、甲方需提供合适的室外位置放置风冷外机的摆放位置； 2、租赁区至风冷冷外机的摆放位置单向管道长度不超过 30 米 3、风冷外机位置乙方设置疏百页，若超市设备运行期间发现风冷外机无法满足设备运行温度要求，乙方可调整百页的疏密程度或更改为其他形式的围挡。 4、甲方提供从室外到租区的冷链管线穿越的路由（如下图）。  5 甲方提供的冷凝器安装位置需满足设备正常工作时的通风散热需求，并符合当地环评要求。 乙方冷链外机边缘 10m 范围内不可有排油烟风口，否则由甲方负责在边缘 2m 外安装分隔板隔离排油烟或者将甲方排油烟风口改为上排并超过甲方冷链外机进风口。 6 外机 24H 运行，若后续出现扰民、投诉以及环保查处等问题由甲方负责解决，并完成降噪措施。如外机损坏导致的异常噪音，乙方自行处理。 7. 乙方外机需要选用侧出风外机。
□	水冷	1、甲方于交付日前依据乙方冷链室外散热设备选型设计要求施工完成设备基础（冷链室外散热设备基础为高出屋顶完成面 500mm 以上，混凝土标号不低于 C20），基础位置应该满足_____要求； 2、甲方完成截面净尺寸为 800mm*400mm 的水管管井，并将两条冷却水管从屋面基础位置敷设至乙方压缩机房内，单向管路长度不超过 100 米，管道两端安装阀门，并

		经压力试验合格； □DN125 租赁面积 600~1200 m² 3、甲方提供带有水表、阀门的 DN40 自来水管至乙方冷却塔 3m 附近与乙方做补水使用（保证供水的不间断性），并预留好相应的排水设施。 4、甲方需提供合适的室外位置放置水冷系统的冷却塔和补水箱（面积约 30m²），同时为冷却塔设置混凝土基础，共 2 套机组，每台重量约 3 吨。 5、甲方提供的冷却塔安装位置需满足设备正常工作时的通风散热需求，并符合当地环评要求。乙方冷凝器/冷却塔边缘 10m 范围内不可有散热源，否则由甲方负责在边缘 2m 外安装分隔板隔离热源。 乙方冷凝器/冷却塔边缘 10m 范围内不可有排油烟风口，否则由甲方负责在边缘 2m 外安装分隔板隔离排油烟或者将甲方排油烟风口改为上排并超过甲方冷链外机进风口。 6、冷却塔 24H 运行，10 米处噪音 70 分贝，若后续出现扰民、投诉以及环保查处等问题由甲方负责解决，并完成降噪措施。
--	--	--



7、消防

- 8.1 一消资料提交与责任：甲方在交房前提供乙方消防（附件 2《新店业主消防资料提交表》）资料，并保证合理合法真实有效。甲方保证一消报审图纸与移交乙方现场相符，甲方确保交付给乙方使用的消防系统完整和系统的正常运行并符合一消报审的图纸符合国家相关消防规范。若因甲方一消存在缺陷原因或者现有消防设施设备已经不满足最新消防规范要求造成乙方二次消防验收无法通过，造成乙方经济损失，由甲方全部负责承担乙方因一消原因出现的损失和赔偿。
- 8.2 因消防规范更新所关联的一消责任：甲方物业虽然符合其报建当时一消规范的要求，但却不满足乙方报审时国家或地方发布执行的最新消防规范（如 GB50016-2014 建筑设计防火规范 2018 版、GB51251-2017 建筑防烟排烟系统技术标准等），甲方需负责提前进行消防征询，并在乙方启动设计前通知乙方征询结论。

若征询结论明确要求乙方租赁区域装修改造需要执行消防新规，应由甲方负责承担全部相关改造费用及施工改造。

- 8.3 消防系统的界面：甲方按照原建筑平面及最新消防规范完成消防控制主机、联动系统、消防泵系统、消火栓系统、自动喷淋系统、火灾自动报警系统、消防排烟系统、消防广播、应急照明、防火门监控、剩余电流电气火灾监控、消防电源监控系统的设计施工并始终处于正常运行。
- 8.4 乙方按消防规范及经营需求完成各消防系统的施工后，甲方需同意并配合乙方消防系统免费并入甲方消防系统，配合乙方完成相关的消防检测和调试工作，并最终通过消防部门的验收。甲方应积极配合乙方的消防施工改造并承诺甲方或甲方聘请的物业公司或消防维保单位不得额外收取其他费用包括但不限于接驳、入网、放水、补水、调试等费用。
- 8.5 消防报警点位：甲方保证提供给乙方租赁场地不少于 100 个消防报警点位（含甲方已在乙方租赁区域安装的点位和乙方根据设计需求需要增加的点位）。如果消防主机需增加模块、回路、调试并网费等，均由甲方负责，乙方不再另外支付接入费用给甲方（或物业公司、消防维保单位等）。
- 8.6 火灾自动报警系统联动控制的消防设备，其联动触发信号应采用两个独立的报警触发装置报警信号的“与”逻辑组合。
- 8.7 甲方提供给乙方租赁场地的所有消防设备，由甲乙双方在场地交接时做系统验收，经双方确认的现场设备故障或线路故障等，甲方需在与乙方交接后，7 天内完成整改。
- 8.8 甲方应取得主体商场建筑的《建筑工程消防验收合格》文件，并将一次消防合格批文复印件于甲方场地交付前提供给乙方。
- 8.9 乙方整个消防系统的维保工作由甲方统一负责。

8、 环评

- 9.1 在签订租赁合同时，甲方必须提供环保局出具的关于原建筑项目的环境审批合格意见书和城市排水许可证明。
- 9.2 甲方确保设施设备符合国标，并取得经营所需环评相关手续。甲方提供乙方的室外设备安装位置（如充电柜、冷凝器、排油烟风机、冷链外机、冷却塔、空调热泵主机等）应满足环保及市政管理部门的要求，相关外围美化遮挡及降噪工作由甲方负责，并甲方确保在乙方运营期间不因排油烟系统造成的排油烟异味和设备噪音被投诉，若因此遭到投诉甲方需要第一时间给予积极解决，不得造成乙方停

业整改，若因环评问题造成乙方停业或处罚等所受的全部经济损失由甲方承担并出具解决的方案。

9、广告及店招位置

按主合同相关条款约定执行。

10、质量保证

11.1 甲方完成的土建施工及设备安装工程的质量均应符合政府有关验收标准，保修期符合国家质量管理条例的规定。

11.2 双方签订《金沙广场物业租赁合同》后，乙方不再接受任何甲方单方面影响乙方装修、设备调试、人员进场等其他额外费用（含施工押金）。

11.3 甲方在签订主合同前提供乙方施工进场需要办理手续资料清单及相关文件资料，签订主合同后甲方需要乙方增补的资料不得影响乙方施工进场安排，乙方不再接受任何甲方单方面影响乙方装修、设备调试、人员进场等其他额外费用。

11、对乙方设计及施工的控制要求

12.1 乙方全套设计方案需报甲方审核，若乙方图纸中未对甲方建筑造成结构性影响，甲方应在 3 个工作日内完成审核，审核后由乙方完成甲方审批后完成租赁区内的各专业装饰装修施工。

12.2 垃圾间及垃圾清运路线：在租期内（含装修期及经营期）建筑垃圾及运货通道由甲乙双方商定后，确认指定货运通道及垃圾堆放场地。如甲方不指定垃圾存放点及垃圾清运时间，乙方自行处理垃圾时甲方需配合乙方。

12.3 装修期间货梯：甲方在场地交付前应提供乙方不小于 50m² 装修材料临时卸货区域，卸货区与乙方租区距离不超过 30m，如需要通过货梯倒运，甲方应在乙方装修期间提供专门货梯供乙方优先使用。

12.4 甲方同意乙方在开业前装修施工时间为：全天 24 小时。

12、甲方提供的技术资料

甲方负责在租赁合同签订前提供主体结构评验报告复印件及乙方所需图纸资料。以上图纸及资料均需甲方盖章确认，并需甲方确保图纸与现场的一致性；所提交原始文件与现状有变更，甲方应在签订主合同前 5 个工作日内将变更资料提交乙方。

附件五 物业使用交接书

物业使用交接书

甲方：

乙方:

一、甲方于 年 月 日将租赁物业腾空并交付给予乙方使用。

二、租赁物业是否符合《金沙广场物业租赁合同》第 条的“交付标准”：（ ）

1. 甲方所交付的租赁物业完全符合《金沙广场物业租赁合同》第 条的“交付标准”；

2. 甲方所交付的租赁物业仍有以下项目不符合《金沙广场物业租赁合同》第 条的“交付标准”（不合格项）：

(1) _____; 预计完成时间: _____;

(2) _____; 预计完成时间: _____;

(3) ; 预计完成时间: ;

上述不合格项全部完成之日为租赁物业的正式交付日，此后免租期开始计算，租期相应顺延。如果存在《金沙广场物业租赁合同》约定的其他顺延情况的，免租期和租期应另行顺延。

甲方：
(盖章)

联系人

日期:

乙方：
(盖章)

联系人:

日期:

甲方确认:

上述不合格项的全部完成时间为 年 月 日。

甲方签章：

年 月 日

注：《金沙广场物业租赁合同》第 条的“交付标准”包括：

1. 租赁物业完全符合附件四 “项目工程技术条件” 要求；
2. 租赁物业（或所在建筑物）已通过了政府的各项验收，包括取得土地使用权证、建设工程和建设用地规划许可、施工许可、消防验收、环保验收和建设工程竣工验收，以及法律法规要求的其他保证租赁物业可以合法运营及可以开设餐饮店铺的验收和许可；
3. 不存在可能对乙方预期的该店铺设计、装修、开业、证照申请或营业带来负面影响的因素。
4. 《金沙广场物业租赁合同》约定的其他标准。

附件六 甲方签约资质

附件七《安全生产协议书》

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施设备进行监督和检查，发现临时用电中存在隐患时，必须责成乙方予以整改，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。严格执行国家关于施工现场临时用电安全技术规范和标准、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、施工前向甲方提交施工方案，使用的各种材料必须经过甲方物业管理部门的鉴定、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洗干净，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，不准再次进入商场施工。

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：

授权代表：

日期： 年 月 日

附件八《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：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

授权代表：

日期： 年 月 日

L1 楼层导览

- ★ 零售主力店
- ★ 零售店
- ★ 餐饮主力店
- ★ 餐饮店
- ★ 配套主力店
- ★ 其他店

