编号：CTZCGL-ZJ-营收-2026-

花城汇商铺租赁合同

【南区自编商铺】

甲方(出租人)：广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司

负责人：闻斌

注册地址：广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛东区南教学楼201-206室

乙方（承租人）：

法定代表人：

营业执照：

联络地址：

联络电话：

电子邮箱：

丙方（保证人）：

身份证号：

联络地址：

联络电话：

电子邮箱：

鉴于：1、广州市城市建设投资集团有限公司（以下称“市城投集团”）是位于中国广州市花城大道89号花城广场花城汇南区(下称

“该商场”）商铺的所有权人，甲方得到市城投集团的授权负责该商铺出租，甲方对该商铺享有合法的出租权，以出租方的名义与承租方签订、履行租赁合同，收取租金、管理费等；2、乙方愿意按本合同约定的条件承租位于中国广州市花城汇的商铺。

各方经充分友好协商一致，就本租赁合同协议如下。

第一条　定义

本租赁合同(以下简称“本合同”）内有关用语之定义如下：

1.1“甲方”：包含本合同所列甲方及其委托人。

1.2“物业管理公司”：指由甲方委托或指定的负责承担该商场物业管理职责的公司，本商场的物业管理公司现在是广州市城投物业服务有限公司。

1.3“商场公共区域”：指在商场内，由甲方、租户及商场使用者所共同享用的公共区域。

1.4“商场公共设施”：指在商场内，由甲方及租户共同享用的装备及设施，包括（但不限于）中央空调、消防、给排水、供电、照明系统、电梯以及甲方、租户及其它商场使用者可享用的公共设施。

1.5“综合管理费”：指包括物业管理费、公共空调、公共水电费、商场整体推广费（不包括承租方自身业务推广的费用）等；不含餐厨垃圾倾倒、承租方专用部分的隔油池、油烟管、下水管道清理等。空调供应时间10:00-22:00。

1.6“承租意向书”：甲乙双方在签订本租赁合同前，双方就商铺租赁的基本框架条件等事宜签订的意向书。

第二条　租赁商铺位置、面积、用途

2.1 甲方将位于广州市天河区花城大道89号之一南区3001号铺自编之　铺按现状出租给乙方，该商铺计租面积为___平方米。（平面图详见附件三，以下称“商铺”）

无论该约定面积与实际面积是否存在差异，双方均同意按此面积计租。

甲方已将该物业的情况（包括且不限于建筑、设备设施、物业占用、物业的涉裁涉诉的情况）向乙方充分披露，乙方愿意按现状承租该物业。

2.2 乙方经营范围为：

乙方经营品牌为：

乙方应合法、合规经营，在经营相关品牌、产品前应取得合法品牌授权经营文件，乙方在签订本合同时需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考之用。如乙方的经营品牌造成第三方索赔的，与甲方无关，由乙方承担所有责任。

2.3 所租商铺之经营范围以所列之品牌名称及用途为限。乙方不得在未征得甲方正式书面同意之前变更所租商铺用途或更换或调整专卖店及所销售商品之品牌。

2.4 乙方承租商铺原则上不得转租，但乙方因经营业态、行业惯例等特殊情况确需转租的，乙方需事先制作书面转租方案(含次承租人主体资料、合法经营资料、转租合同等)向甲方提出申请，经甲方审核同意后出具同意转租函方可转租。乙方与次承租人签订转租合同后，需将转租合同及相关营业资料复印件提交给甲方备案。

经甲方同意乙方转租的，不减免乙方在本合同项下的任何责任和义务。因转租产生的任何纠纷和责任由乙方自行处理和承担，乙方保证次承租人不以任何理由向甲方主张权利，因转租导致甲方或其他任何第三方损失的，由乙方负责赔偿。乙方保证，无论本合同因何种原因终止，转租合同应同时终止，乙方负责收回转租商铺并按本合同约定交还商铺给甲方。

第三条　租赁期限及装修期

3.1 租赁期限自商铺交付之日起连续计__个月，即202_年_月_日起至20__年_月_日止。

3.2 商铺交付日期以甲方发出的书面《商铺交付通知书》规定的日期为准。乙方自收到甲方发出的《商铺交付通知书》之日起三个工

作日内办理收铺手续，预计所租商铺交付期为202_年_月_日，甲方有权根据出租计划调整该商铺交付日，乙方承诺必须配合该日期于所租商铺所在地及时接收所租商铺，并同意接受该租赁期生效日作为所租商铺按本合同约定计付费用之生效日。如因乙方原因导致所租商铺未能按上述通知之租赁生效日被接收，则甲方通知书内指定交接日期即被视为实际租赁生效日。

3.3 乙方签定本合同后两周内，乙方应提交装修方案及图纸交甲方指定的物业管理公司，经物业管理公司审核通过后，乙方才能进场装修。装饰装修不得弃置现有的设备设施系统或降低现有系统的配置和使用功能。

3.4 装修期：：__个月（装修期分期实施，如装修期不超过3个月，装修期即仅有第一期）：

第一期：租赁期首年的_个月，即从_年_月_日至_年_月_日止。

第二期（如有）：本合同一年期满，乙方全面履行合同义务，则装修期第二期为租赁期第二年的首月，即从_年_月_日至_年_月日止。（按合同首年月租金金额等额部分，其余部分租金仍需支付）

装修期内，乙方免交月基本租金，但需按约定缴纳综合管理费及水电费。如果乙方实际交足租金和综合管理费的租赁期不足【1】年的，装修期内甲方给予乙方的租金优惠条件取消，乙方应向甲方按每期实际租金的标准补交已免交的装修期租金及其它相关费用，并按合同的约定承担相应的违约责任。

3.5 装修期满后14天内，乙方必须营业。

第四条　基本租金、营业租金及其他费用的收费标准及缴交方式

4.1 基本租金计算方式(以计租面积计算)：

首年每月基本租金（含税）¥_____，（大写：_____），其中：不含税租金¥_____，每月应纳增值税金额为¥_____元。税额按国家法定税率计算和调整，但含增值税金额不变。每天租金的标准按照月租金/30 计算。每一租赁年均按以下约定进行租金递增，见下表：

租金计付年限	年递增率（%）	每月基本租金（不含税）	每月应纳增值税金额	每月基本租金（含税）
第一年				
第二年				
第三年				
第四年				
第五年				
第六年				

4.2营业租金计算方式

租赁期内，营业租金按每个日历月营业总收入乘以____%。

4.2.1 若按上述方式计算每个日历月的营业租金超过该月乙方应付基本租金，则乙方须根据下列条款向甲方缴付该差额（“营业租金差额”）。

4.2.2 租赁期限内，乙方须在每个日历月的结束后7日内将该日历月的实际营业总收入准确地记录在甲方要求的格式账目报表中，并确保相关数据真实、准确，将报表加盖乙方公司公章后交回予甲方。若上述期限届满之日为法定节假日的，乙方应当在法定节假日后的第一个工作日提交报表。此外，甲方有权调整相关报送信息的内容及格式，乙方应予配合。

4.2.3“营业总收入”系指乙方于承租商铺范围内开展经营活动，在不作任何税费、折扣、抵扣、减免扣除的前提下，实际已收取及应当收取的全部含税款项总额(乙方收取费用而产生的信用卡、借记卡手续费不应从营业总收入中扣除)。包括但不限于乙方在承租单元内通过销售商品、提供服务、预约及订单交易等各类经营行为所产生的应收款项与已收款项，以及其他所有来源于承租商铺或与承租商铺经营相关的全部收入。

4.2.4 通过互联网和其他非传统渠道产生的但货物价值的取得和服务兑现或使用发生在承租商铺的交易或订单，应计入营业总收入。乙方应将与上述有关的完整、详细之记录与每个日历月的营业总收入报表一起提交给甲方。

4.2.5 甲方有权对乙方使用POS机及使用指定银行POS机收取经营款项的情况进行监督。乙方应在合同生效起30日内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，并在收到甲方通知后3个工作日内在甲方商管系统报送营业总收入，以便甲方获取乙方商铺的营业总收入数据，用于支持计算营业租金。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。甲方有权决定或变更上述监督的具体方式并提前通知乙方，乙方须予配合。如乙方报送的月度营业总收入格式账目报表与甲方商管系统显示的同期营业总收入数据存在差异，乙方应在报送月度营业总收入报表的同时，就差异金额及形成原因提交书面说明，由双方共同核实确认。如乙方无法对差异金额形成原因作出合理解释的，乙方当期月度营业总收入金额以乙方报送营业总收入与甲方商管系统记录的营业总收入二者中更高者为准。

4.2.6 乙方应在每年第一季度结束前提供经会计师事务所审计过的上一年度商铺营业总收入额的专项审计报告，相关审计事项及审计费用由乙方自行承担。若乙方每月确认的营业总收入金额与乙方提供的审计报告结果存在差异，则营业总收入金额以审计报告结果为准，双方于审计报告出具次月的7日前根据审计报告结果对租金金额进行多退少补。

若甲方对乙方提供的审计报告有异议，甲方有权要求乙方配合甲方或甲方委托的会计师事务所重新开展专项审计并出具新审计报告，在此情况下营业总收入额应以新审计报告为准，双方于新审计报告出

具次月的7日前根据新审计报告结果对租金金额进行多退少补。

若乙方提交的审计报告与新审计报告的营业总收入额差异幅度在3%以内的，重新审计的费用由甲方承担，差异幅度超过3%（含3%）的，重新审计的费用由乙方承担。

此外，若乙方提交的审计报告的营业总收入额小于新审计报告的营业总收入额，且差异幅度超过3%（含3%）的，乙方还应在甲方通知期限内，按差异金额的20%向甲方支付违约金。

4.2.7乙方承诺所提交的所有数据及单证资料（包括但不限于营业总收入账目报表、审计报告、交易或订单凭证、小票等）真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。若乙方存在未按期提供相关数据或隐瞒销售收入、虚假申报、篡改数据，达两次或以上的，甲方有权解除本合同，并根据市场调查同类型租户的经营情况及销售数据，作为计算乙方应缴营业租金的依据，追收乙方营业租金。

4.3 基本租金、营业租金支付方式

4.3.1 基本租金按月计算，乙方在每月的第7日前到甲方指定地点或按甲方指定账号缴交当月基本租金给甲方，乙方转账时摘要应注明“花城汇南区___商铺基本租金”。（户名：广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司，账号：9558853602006876899，开户行：中国工商银行广州第三支行）

4.3.2 营业租金按月计算，乙方应按照本合同第4.2条约定的标准在每个日历月的结束后7日内向甲方提供该日历月的格式账目报表进行对账，如该月的营业租金大于基本租金的，乙方应在下一个月的首日前向甲方支付营业租金差额（计算公式：营业租金差额=该月营业租金-该月基本租金）。甲方收到营业租金差额后，应当出具等额有效租金增值税发票。

4.4乙方须按本合同约定的金额、时间、方式向甲方交纳租金，如果交费期限最后一天为法定节假日，乙方应当于法定节假日后的第一个工作日前交付租金。合同中所有款项的往来均应使用合同中载明的各方银行账号，若有更换，应签订关于变更银行账号的补充协议。

4.5 综合管理费

4.5.1 双方同意综合管理费按商铺计租面积计算，每月元/m^2，即综合管理费每月金额（含税）¥_____，（大写：_____）。其中：不含税综合管理费¥_____元，每月应纳增值税金额为¥_____元（税率6%）。税额按国家法定税率计算和调整，但含增值税金额不变。每天综合管理费的标准按照月综合管理费/30计算。

4.5.2 综合管理费按月计算，乙方在每月的第7日前到甲方指定地点或按甲方指定账号缴交当月综合管理费给甲方（户名：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司，账号：9558853602006876899，开户行：中国工商银行广州第三支行，转账时摘要请注明“花城汇南区___商铺综合管理费”）。如果交费期限最后一天为法定节假日，乙方应当于法定节假日后的第一个工作日前交付综合管理费。商场中央空调按商场统一营业时间供应，如商铺超出统一营业时间使用的，应与珠江新城区域集中供冷提供商进行协商（甲方应提供必要的协助），乙方应自行承担超出统一营业时间外的空调使用费。

4.5.3 综合管理费会于租赁期内根据商场管理、维修及提供服务等成本开支变化而调整。调整生效前甲方应至少提前一个月通知乙方。

4.6 水电费

4.6.1 租赁期间产生的水、电费按甲方指定物业管理人的收费标准收取。

4.6.2 乙方按月向甲方委托或指定的物业管理单位缴纳所租商铺之电费、水费（如有）。收款单位收款后开具发票。乙方拖欠水电费的，乙方仍向甲方承担责任，甲方有追索权。

4.6.3 所有本条所述水电费用应向甲方委托或指定的物业管理单位或商场所有权人预缴(充值)，乙方每月实际产生的水费和电费从预缴(充值)的水电费中冲抵，乙方应确保预缴(充值)的水电费金额充足，否则因乙方未能及时支付费用导致所租商铺被停水、电等，全部相关责任由乙方自行承担，具体以乙方与物业管理单位签订的物管合同约定为准。如因水、电表的损坏而引致甲方未能录得准确数据，甲方可按情况合理估算消耗量作为收费标

准，乙方不得异议。乙方使用之独立计量表由甲方统一提供。

4.7 其他费用

乙方自行向甲方指定的电讯部门或物业管理公司申请直拨电话线及数据传输网线，并承担按申请当时设定标准之相关安装费、押金及使用费。

第五条　履约保证金、水电履约保证金

5.1 乙方须向甲方支付租金保证金和综合管理费保证金（以下统称为“履约保证金”），以保证乙方全面履行本合同。

租金保证金为按照乙方第一年首月基本租金计算的三个月的租金总额，即¥_____元；

综合管理费保证金为第一年应交的三个月的综合管理费总额，即¥_____元；

以上两项履约保证金合计¥_____元，由产交所划转至甲方账户。

5.2 本合同签订之日起七个工作日内，乙方应支付水电履约保证金，水电履约保证金相当于一个月综合管理费，作为乙方使用租赁物业所产生水电费的担保，即¥_____元；水电履约保证金汇至甲方指定的物业管理单位的银行账户（户名：广州市城投物业服务有限公司，账号：9558853602006274921，开户行：中国工商银行广州沙太路支行）。

5.3 本合同签订之日起七个工作日内，向甲方预缴第一个月基本租金计¥_____元，第一个月综合管理费¥_____元。

5.4 如乙方违反本合同任何条款（包括但不限于按时缴付租金），甲方可以使用或扣留全部或部分履约保证金，作为弥补乙方欠缴款项或因乙方违反本合同规定而导致甲方产生的开支或蒙受的损失。甲方按本合同规定扣除履约保证金后，所持履约保证金的总额少于5.1条约定的款额时，乙方须在五天内补足履约保证金。

5.5 在乙方忠实全面履行本合同，或本合同提前终止，乙方付清所有费用前提下，于乙方妥善交还所租商铺、办结相关合同租赁备案注销手续等相关工作、及甲方确定乙方对其不再构成任何可能的

经济责任后三十天内，乙方凭相关的收据和发票向甲方申请退还履约保证金或其余额（不计息）。

5.6 如甲方在本合同期满前转让所租商铺，乙方同意甲方有权将本合同项下履约保证金转予受让人。受让人向甲方发出的该履约保证金或其余额的收据将被视为履约保证金或履约保证金余额已被正当转交的凭证。履约保证金转让予受让人后，乙方于本合同终止时持甲方(或受让人)开具之收款凭证向受让人申请退还履约保证金或其余额，甲方不再对乙方负有返还该履约保证金之责任。

5.7 乙方承租的商铺在租赁期间内，按国家规定需要交纳的税费等，由甲乙双方按规定各自承担并缴纳。其中，对一年以上的租赁合同，在合同未到期的情况下，乙方向甲方申请提前解约，经甲方同意退回履约保证金的，甲方有权在履约保证金中扣除因乙方提前解除合同造成甲方多交印花税的损失后，余额无息退回。扣除金额按以下方式计算：

未履行合同的月数*月租金额*印花税率（财产租赁合同按租赁合同金额千分之一）

第六条　商场服务管理方面的约定

6.1 乙方对所租商铺进行之开业前筹备工作包括但不限于装修工程、布置陈设、备货等必须在第三条约定的期限前全面完成，并不迟于该限期届满日全面对外开业。

6.2 商场营业时间为每天上午10:00 时至晚上10:00时，年中无休。甲方可因季节变化及商场经营需要更改或延长营业时间，乙方必须配合遵守该规定时间开放营业。

除经甲方书面同意外，乙方不得于本条规定的营业时间内终止或暂停营业。

6.3 乙方应遵守甲方所委托的电信服务商提供花城汇整体的电信接入服务，乙方不得另行选择其它的电信服务商。

第七条　商铺的装修

7.1 乙方对其所租商铺进行装修，应于进行装修工程前依照商场营运方或物业管理公司统一制订的商场「装修指南」规定提交所租商

铺设计方案、装修施工图纸及方案，经商场营运方/物业管理公司书面批核方案后，始可进行施工。如有需要，乙方须进一步自行及自费向有关主管机关申领所有必须的批准后方可进行施工。

7.2 乙方对所租商铺之装修陈列设计方案，应符合经营品牌在本商场之最新专卖店形象及状态。此外，该形象展示位置内展示设计内容必须与附件二所列乙方经营品牌最新形象相一致及不得作为宣传促销之用。乙方就有关展示设计须事先报送甲方并征得其书面同意后方可制作展示。相关之政府部门批核由乙方自行申报处理。

7.3 大楼结构、电力、空调、消防、电话、给排水之施工须由甲方或物业管理公司指定或认可之合格承造商负责施工，工程费用由乙方自行负责。煤气配置需由煤气公司认可之承造商负责施工，费用由乙方自行负责。

7.4 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物业管理公司制定之「装修指南」。

7.5 乙方须按物业管理公司制定「装修指南」内之规定支付有关装修工程之综合管理费包括设计检查、装修押金及其它相关之费用。所有有关费用及押金应于乙方向物业管理公司提交装修方案的同时清缴。

7.6 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。

7.7 在进行装修工程时，乙方应遵守有关法律和甲方或物业管理公司投保的保险公司的规定和要求。

7.8 如乙方经营业态属于餐饮类别，则乙方在对商铺施工时，应按《广州市餐饮场所污染防治管理办法》《广州市餐饮场所污染防治规定》以及餐饮场所污染防治相关的其他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。

7.9 由于本商场采用集中供冷模式，乙方装修涉及空调改造的，乙方可自行选择具有合法资质和丰富经验的施工单位，但该单位及改造方案须事先得到甲方的书面批准，费用由乙方承担。

第八条　甲方的权利和义务

8.1 甲方有重新命名该商城和任何时候改变、替换原有名称的权利，而无须对乙方作出任何补偿，也不因此构成违反合同或导致合同的终止或合同条件的改变。

8.2 甲方有权自行或委托物业管理公司在租赁期内对乙方进行统一管理，监督乙方遵守管理规章制度，守法经营，对商场实施综合管理为乙方提供服务，包括以下内容：

（1）公共区域的清洁卫生。

（2）水电、消防、安全系统及其它商场公共设施等公共设施的日常维修及保养。

（3）所租商铺的建筑结构部分非由于乙方构成之原因引致的损坏由甲方负责维修。

（4）在商场营业时间内按正常标准和商场总体实际需要，向商场提供中央空调。

（5）公共区域提供二十四小时的保安服务。

（6）公共排污设施的清疏。

（7）绿化的日常维护和保养。

8.3 甲方有权对花城汇整体进行宣传推广活动。甲方拥有进行物业整体形象宣传推广的自主权。

8.4 甲方制定商城管理的有关规章制度并组织实施，定期或不定期对乙方承租区域及商铺内部的设施设备、管理用房及消防安全等进行全覆盖检查以维护该商铺的正常的经营秩序。

8.5 甲方有权要求乙方容许其管理人员或物业管理公司人员进入该商铺，以检查乙方有否违反本合同之规定或违反管理规章，以及检查或修理该商铺的设施和设备。如遇紧急情况，甲方可以不在事先通知乙方情况下进入乙方所租商铺。

8.6 甲方可以让任何人或组织根据其认为合适的条件在该商城的公共区域举行活动、展览或商品展销等活动。

8.7 甲方有权对乙方使用POS机及使用指定银行POS机收取经营款项的情况进行监督。甲方有权决定监督的方式，乙方须予配合。

8.8 甲方有权以任何形式使用商场的外墙及商场内任何公共区域(包括但不限于公共区域内设置视频或音频设备或公共广播系统)，或把此权利转让或授予第三者。

8.9 本合同期满前三个月，甲方有权带有意承租者进入该商铺视察,并有权在其认为合适的地点张贴有关出租该商铺的告示或在传媒上刊登广告。

8.10 乙方违约而甲方仍然接纳其租金、综合管理费、水电费，不能视为甲方对乙方放弃追究违约的权利。甲方只会以正式书面盖章形式放弃本合同任何权利。甲方接受不足额的租金或其它款项时，也不被视为甲方同意乙方少缴合同约定款额。

8.11 甲方因乙方违约而采取追究行动或禁止乙方的违约行为，将不受时间性的限制。

8.12 非因甲方或物业管理公司之过失,或因下列甲方无法控制事故，甲方不承担任何赔偿责任。本合同规定乙方缴付租金、综合管理费及其它费用的义务，也不因此受到任何影响:

（1）进行必要的该商场或商场的维护维修工程，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商场配套设备及/或市政设施(包括但不限于水、电、煤气等)的暂时停止使用。

（2）由于地震、火灾、风灾、水灾等自然灾害或恶劣天气或不可抗拒之外力灾害，以及该商场内外、檐顶、地下、楼内各种管道及设施及其它任何部分的泄煤气、泄电、泄水及潮湿及其中偶发事故等原因而引起的损失。

（3）因失窃或保安或其它类似的原因引起的损失。

（4）因商场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）该商场或广场任何部分之损坏或因水满溢流，或沟渠满溢，或甲方在该商铺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）该商铺由于电、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）为提高商城的整体形象而进行改造，修缮工程所造成甲方服务中断。

（12）非因甲方过错导致的行政当局行为和公用事业服务提供者行为。

8.13 为保证经营效果，甲方有权要求乙方定期或不定期向甲方提供真实的销售数据和经营情况。有权不定期核查乙方的销售情况和销售单据。

第九条　乙方的权利和义务

9.1 乙方承租商铺自主经营、自负盈亏。乙方对其承租的商铺，除本合同规定的限制外，享有充分的使用权。甲方对乙方在商铺内合法守章的经营管理活动不得进行干涉妨碍。

9.2 乙方须按时缴付本合同项下的租金、综合管理费、水电费、履约保证金、水电履约保证金、电话费及其他应缴之费用。

9.3 乙方必须完成办妥在所租商铺合法经营的一切手续，合法经营其业务，乙方应具备有效的营业执照，并在执照上规定的经营范围内进行合法的经营活动。乙方完成合法经营所需的一切手续及证照后，应将资料提供给甲方备案。乙方签署本合同时，应向甲方提供有关乙方签署本合同的授权文件。

9.4 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，该合同的租赁地址、租赁面积、租赁期限、租金情况与本合同一致。各方知悉甲方缴纳本合同印花税后，无需再就租赁备案合同缴纳印花税。且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。

9.5 乙方负责所租商铺内部的清洁卫生工作。

9.6 保持所租商铺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”）损害所租商铺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或物业管理公司负责维修，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，甲方或物业管理公司有权代乙方维修，因此产生的费用及甲方等的损失概由乙方承担，必要时可从履约保证金中扣除。

9.7 未经甲方事先书面同意，不得将超过设计负荷重量的任何物品安置于所租商铺内。

9.8 不得在所租商铺内存放，也不允许他人存放武器、弹药、硝、火药、火油或其它易爆易燃违法危险物品。

9.9 不得进行或容许、默许任何可能对甲方或商场其它使用者造成损害或滋扰的活动。

9.10 除非按「装修指南」的规定经正式报批并获得核准外，乙方不得在所租商铺内外的地台、墙壁、天花板及梁柱上涂划、钻孔或进行任何可能损坏地台、墙壁、天花板及梁柱行为。

9.11 按「装修指南」规定自费安装、维修、更换所租商铺的照明装置包括灯具。

9.12 保持商场公共洗手间清洁完好，以符合物业管理公司及政府卫生部门要求的标准。

9.13 未经甲方书面同意，不得占用商场公共区域或外围区域作展示、派发、摊卖任何商品、宣传品或任何类似活动。

9.14 不得利用所租商铺进行非法或不道德的活动。

9.15 不得进行亦不允许他人进行任何导致所租商铺、或该商场(或商场)的保险失效或可能失效，或造成保险费率增加的活动。如经证实由于乙方违反本条规定而使甲方须重新或增加投保时，甲方支付的额外保险费以及其它有关开支，须由乙方即时偿还予甲方。

9.16 不得在所租商铺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、商场营运方或物业管理公司有绝对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付还。

9.17 负责将所租商铺内的垃圾、废物搬往物业管理公司指定的垃圾收集处，并使用物业管理公司指定的垃圾收集箱（如有）。

9.18 所租商铺仅供乙方及其被许可人作指定商业用途，不得用作其它用途。乙方及其被许可人均不可在所租商铺内留宿。

9.19 未经甲方书面同意，乙方不得在所租商铺范围外张贴或展示宣传品、海报、标语、横额、图案、文字或装置任何媒介物。所有相关媒介物必须事先提交甲方书面批准方可张贴或派发，并遵照甲方对相关材料的管理办理。

9.20 未经甲方书面同意不得实施下列行为：

（1）将本合同赋予乙方的部分或全部权利转让给他人，或以之作为抵押。

（2）将所租商铺的部分或全部转租给第三者。

（3）与第三者共同使用所租商铺或以乙方以外的他人名义，向外展示或销售任何本合同规定以外之其它商品。

9.21 出现下列行为和事件时，乙方应事先知会甲方，并应就下列第（3）项取得甲方的书面同意。否则甲方可视有关行为和事件为乙方转租所租商铺，并按本合同违约条款规定处理。

（1）当乙方乃以合伙关系组成时，在原合伙人死亡或退休后，加入任何新合伙人时。

（2）当乙方是有限公司时，公司被收购、改组、联合、合并、

自愿清算或拥有公司多数投票权股份的股东或其它拥有有效控制权的人的改变。

（3）乙方以任何形式委托或授权第三方使用所租商铺。

（4）乙方改变其公司名称。

9.22 所租商铺内，乙方是安全生产第一责任人，负责治安、消防、环卫、卫生防疫、安全生产、廉洁从业等管理责任，配合和协助政府相关职能部门开展区域联防联动和综合整治。遵守甲方或物业管理公司投保的保险公司和消防部门的所有建议，使所租商铺配备足够的消防设备，并保持该等消防设备处于有效使用状态。如因乙方安全工作管理不善，设备使用不当等违反防火管理规定而造成的损失及不良影响，乙方须负全责。

9.23 中央消防系统由物业管理公司集中管理，未经物业管理公司同意，乙方及其被许可人不得移动、关闭、干扰、更换、取消任何消防器材和设备，更不许进行任何破坏消防设施或人为造成消防警报系统误报的行为。

9.24 乙方承诺不会因其所承担的产品质量或经营业务责任对甲方构成任何不良影响或损失。因乙方经营产生的纠纷对甲方或花城汇其他租赁物业造成影响的，甲方有权要求乙方消除影响，造成损失的甲方有权要求乙方进行赔偿。

9.25 乙方承诺租赁商铺内不进行违法违规活动或超越规定的经营范围，所陈列或销售商品不得有任何侵权行为，不得侵犯消费者的权利及损害消费者的其他利益，不得出售假冒伪劣、违法/违禁、过期、变质商品，不得欺骗顾客，商品标识必须符合国家规定，并必须按照中国法律规定承担销售方责任，甲方不因此承担任何责任。

9.26 乙方必须全年每天维持所租商铺正常营业，不得在本合同所列之商场营业时间内终止或暂停营业。乙方违反本条规定者，甲方有权根据本合同违约条款即时单方面终止本合同。

9.27 不得将所租商铺用于储存大量物品之用，但与乙方的经营行业相一致的物品存量（充分存货以供展示及/或销售之用）除外。

9.28 所租商铺内陈列或销售商品不得有任何侵权行为，并不得出售

假冒伪劣、违禁/违法、过期、变质商品，不得欺骗顾客，商品标识必须符合国家规定，并必须按照中国法律实行销售方责任。

9.29 除了已获甲方书面同意的正常促销活动外，不进行任何拍卖、受灾害损坏物品销售、破产拍卖或类似的销售活动。

9.30 发生虫害时由物业管理公司批准和安排进行灭虫工作，费用由乙方缴付。乙方并须配合物业管理公司进行统一灭虫害活动。

9.31 未事先征得甲方书面同意，不得对所租商铺进行任何改建、增建或改装。

9.32 不得以任何方式毁坏所租商铺或商场任何部分的外观。

9.33 除已获甲方书面同意之外，乙方无权使用商场的外墙或于所租商铺范围以外作任何装置。

9.34 所租商铺的一切改装、改建或增建部分，除甲方同意之外，乙方须于本合同届满或提前终止时按甲方指引自费拆除及全部或局部还原。

9.35 乙方自有电器设备发生故障并足以影响商场电器线路时，应及时向物业管理公司报告，并自行安排专业人员维修发生故障的自用电器设备。

9.36 所租商铺的水管、闸阀、水龙头、消防等设备（如有）出现故障时，乙方应及时联系物业管理公司派员维修，所需费用由乙方支付。

9.37 乙方及其被许可人必须按照商场管理规定，安装三级过滤隔渣设备、定期清渣，不得未经隔渣处理直接排入主管道，妥善使用下水排污管道(如有)，如乙方未按规定执行造成排污管网堵塞，因此产生的管道疏通或损坏修复的费用均由乙方承担。

9.38 甲方（或甲方许可的第三人）对租赁物业范围内非乙方自用的设备设施、管线进行管理、维护、维修、改造、新增时，乙方应无条件协助和配合，提供穿越、借道等便利。按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、消防、环保、装修等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法利益。

9.39 任何物品于商场内之运送，只可以使用商场营运方/物业管理公司指定之载货电梯及运送路线，切不可使用客用电梯或电动扶手梯。乙方及其被许可人因携带重物使用电梯或电动扶手梯而引起电梯或扶手梯故障，乙方应承担所有的维修或检查费用及其它损失。

9.40 乙方可以使用该商场及商场的名称和图片指示所租商铺具体地点，但不得以该等资料进行任何包含商业目的的活动(甲方事先同意除外)。

9.41 不得在任何时间在所租商铺内制造不合理的声响或震荡或任何其它滋扰，以致损害商场公共区域及设施，或对该商场或商场其它使用者构成滋扰、不便或损害。如乙方在所租商铺内所播放音乐或电视画面引起公众不安或可能触犯当地有关法规，甲方有权终止乙方播放。

9.42 乙方有责任将所租商铺发生之情况及时报告甲方、商场营运方及/或物业管理公司，包括（但不限于）任何对所租商铺、商场或人身造成伤害的可能性、所租商铺内部设备的损坏及突发的意外事件。

9.43 乙方在商铺的经营活动及行为必须严守政府部门单位发出的指示/指引。如果乙方没有执行有关指示/指引及／或违反国家及当地法律，而导致甲方蒙受任何损失，乙方对甲方负上赔偿责任。

9.44 乙方收到政府部门有关所租商铺的指示时，须立即书面通知甲方。

9.45 乙方必须小心及妥善地适当使用商场公共区域及公共设施，不蓄意或疏忽损坏商场公共区域或设施。

9.46 遵守管理文件的规定

(1)乙方必须遵守甲方、商场营运商或物业管理公司订定的「商户营运管理规约」、「装修指南」及不时制定的各种管理规章（统称「管理文件」）。甲方、商场营运商或物业管理公司有权就管理文件作出修改。乙方须承担其被许可人在商场范围内的行为后果。其被许可人违反管理文件或不遵守物业管理公司的通告、指

示等将被视为乙方违反本条规定。

（2）乙方在收到甲方、商场营运商或物业管理公司书面通知，要求停止及／或矫正违反管理文件的行为，而乙方没有停止或矫正违反管理文件的行为，乙方被视为违反本合同。甲方可按本合同相关规定处理。

（3）甲方、商场营运商或物业管理公司在适当的商场公共区域及营运办公室张贴管理规则及其它规定的通知及布告，即构成对乙方及其被许可人的有效通知。甲方、商场营运商或物业管理公司并可以用其它方式向乙方及其被许可人发出通知。

9.47 本合同无论在任何情况下终止，乙方必须承担终止前其应承担的责任和义务。

9.48 乙方不履行或违反本合同的任何条款、规定或条件，而导致甲方遭受损失、被罚款或造成甲方的其它开支，在甲方发出付款通知书的十四天内，乙方应如数补偿予甲方。

9.49 如果因为乙方及其被许可人疏忽或蓄意之行为，导致任何人士身体受到伤害或导致第三者的财物受到损害，直接或间接引致甲方蒙受任何损失，则乙方必须对甲方的有关损失或由于该等行为导致甲方被起诉、索赔、裁决等所产生之损失负上全部赔偿责任。

9.50 按甲方的要求，乙方须向商场营运商提供其员工资料，以配合商场管理。

9.51 按甲方或商场营运商的要求(如有)，乙方员工在进入或离开商场时，必须使用由甲方指定的路线和出入口，并遵守甲方的规定登记和接受检查。

9.52 租赁期内，乙方应付之租金及综合管理费将不会因乙方或其被许可人停止使用所租商铺而减收或免收。

9.53 乙方对自身及其被许可使用所租商铺之人士的人身及财产安全负有完全责任。

9.54 须接受及参与甲方所组织之贵宾会员服务、活动，并遵守甲方及商场营运商所拟定之相关政策、规定及规划方案，及接受甲方或商场营运商认可之信用卡、礼券及其发行之优惠卡及购物

优惠政策，并在协商情况下配合甲方制定之各项商场促销活动及政策。

9.55 为方便甲方掌握商场经营情况，改善商场经营环境，乙方应按照甲方需求（如有），配合提供相关经营数据，提供的方式包括但不限于口头形式或书面营业收入报表等形式。乙方租金缴纳涉及提成方式，乙方有义务保证按时按约定提交真实的营业总收入报表数据，并配合出租方对日常营业总收入的定期检查。

9.56 乙方于所租商铺内之促销道具，须经甲方审核后方可使用。

9.57 乙方存放于所租商铺的任何物品，如甲方有所要求者，必须向甲方出具清单。相关物品被撤离商场或所租商铺时，须接受甲方查验并按指定路线方可运离商场。

9.58 乙方须按甲方要求安排其员工接受有关商场营运及管理之培训，以配合执行总体商场营运及管理工作，但甲乙双方并不因此被认为存在合营或合作之关系。

9.59 乙方于所租商铺内员工必须按符合乙方经营品牌形象之标准统一整洁着装。

9.60 有关该商铺及商铺内的人身和物品的安全，乙方应自行采取适当的保安措施及向保险公司投保，甲方不负责乙方由此带来的损失。乙方须根据国家标准向有效及合法的保险公司购买租赁场地经营过程中及二次装修必要的保险险种，包括公众责任险、乙方自行投入的资产及乙方经营有关财产的财产保险等，且应保证在租赁期间上述保险持续有效。

9.61 因乙方措施不当而致商铺受到害虫的侵害或暴风雨的破坏，或因乙方或乙方雇用人员的故意或过失使商铺遭受任何损毁，乙方须承担赔偿责任。

9.62 在决定乙方是否违约时，乙方之雇员或获准使用人之任何过失或违约行为即构成乙方本身之过失或违约行为。

9.63 商铺内如有产生劳资纠纷影响商场营运的，乙方应给予甲方相关赔偿。

9.64 租赁期间，该商铺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)、内部装修的保养、维修、更新、商铺漏

水、渗水等均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的商铺原有附属设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新。

第十条　不可抗力

10.1 在租赁期内由于火灾、水灾、风暴或其他任何不可抗力事件（因甲方或乙方的故意或过失除外）引致该商铺被损毁及不能正常使用时，双方同意可按照该商铺所受损坏之程度酌情减免租金直至该商铺经修复而适合使用时为止。但租赁期限不因上述情况而后推。

10.2 如上述不可抗力事件引致该商铺被损毁及不能使用时，而甲方未能在六个月内将该铺损毁修复，甲乙双方任何一方可向对方发出书面通知，要求终止本合同。在此情况下，租赁关系将告结束，甲方将各项保证金如数退还给乙方。甲方或乙方均不可向对方要求任何其他赔偿。

10.3 租赁期内如因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁的、土地/物业被收储、征收、征用、法律法规调整、国家或地方政策变化、企业改制等不可抗力的因素导致本合同无法履行的，本合同自动终止，双方互不作补偿。在乙方缴清拖欠费用及清空租赁单位给甲方后，甲方退还履约保证金给乙方，甲方退还的款项不计付利息。

10.4 在租赁期内，因政府主导在花城广场、花城汇举办大型活动等需要围蔽或限制人流的，甲方或乙方均不可向对方要求任何赔偿或补偿。

第十一条　合同的变更

11.1 各方在履行本合同期间，有关协议内容的增加、减少或修改，均须取得各方协商一致，达成书面协议。

11.2 在租赁期间，甲方如有意将财产所有权转移给第三方，不必征求乙方的同意，但应在转让协议书生效后书面通知乙方新的业主名称。所有权转移后新的业主即继承本合同的权利和义务。

第十二条　违约及合同的终止

12.1 乙方同意按本合同第3.5款约定日期开业经营，若乙方未能在该日准时开业的，每日须向甲方交纳每月定额租金的2%的违约金。从约定的开始营业日后第16天起计，若逾期15天仍未营业，则甲方有权解除合同，没收乙方的所有履约保证金，收回商铺。

12.2 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，应按当月租金的10%向甲方支付违约金，累计超过三次的，甲方有权解除本合同，没收乙方的所有履约保证金，收回商铺。

12.3 乙方未按本合同第四条、第五条的约定缴交租金、综合管理费、履约保证金等相关费用的，每逾期一日，每日须按应付费用的0.03%向甲方支付违约金；逾期超过十天，甲方有权采取停止向乙方供电、供水、供冷、供气等强制措施；逾期超过十四天，甲方有权解除合同，没收乙方的履约保证金。乙方还须付清所拖欠的款额及违约金，并无条件把租赁商铺连同原附属物交回甲方。

12.4 租赁期届满或提前终止，所有入墙入地的固定装修和水电设施（包括但不限于乙方承租期间嵌入墙体、地板、天花板的空调、灯具等添附物）属甲方所有，由甲方统一处理，乙方不得作为抵销拖欠租金等费用依据。乙方如有损坏需负责维修，但甲方亦有权要求乙方在不影响该租赁标的物的结构、安全和功能的前提下，撤去留存于租赁单位的装修，恢复租赁单位原状。交还时所租商铺应处于清洁完好及甲方可即时出租之状态。如乙方在指定时间内未能将所租商铺恢复原状，则甲方有权代其恢复原状，乙方须偿付甲方因还原所租商铺而支出的费用。

乙方应积极配合甲方进行相关的交接及善后工作，不得因本合同期满终止或提前解除而不履行配合义务，如因不配合交接及善后工作，给甲方造成损失的，乙方应当进行赔偿。

12.5 租赁期届满甲乙双方未续订合同或本合同提前终止，甲方要求收回商铺及设备，乙方逾期不交还承租商铺及设备的，甲方有权采取停止向乙方供电、供水、供冷、供气等强制措施，并且视为乙方放弃租赁商铺内物品的所有权，商铺内所有物品视为遗弃物，由甲方统一处理，由此产生的费用由乙方承担。甲方

除要求乙方限期迁出和补交占用期租金，并有权按占用期内租金额的100%收取违约金。

12.6 租赁期内甲乙其中一方单方面提出解除合同的，需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、综合管理费、水电费、违约金（如有）等费用，并乙方负责将租赁物业妥善交还甲方。

12.7 租赁期内乙方无法定或约定理由而单方面提前解除合同的，乙方应付清合同解除前应付的费用，甲方有权没收乙方的所有履约保证金不予退还。

12.8 乙方有下列行为之一，经劝告拒不改正，甲方有权解除合同，收回租赁商铺，甲方有权没收乙方所交的所有履约保证金不予退还，乙方并须赔偿甲方损失。

12.8.1 不按合同约定用途使用租赁商铺或擅自拆改结构或改变用途的。

12.8.2 不按合同约定爱护原有设施、故意损坏承租物业的。

12.8.3 未经同意擅自转租、分租、转让、转借他人或擅自调换使用的。

12.8.4 利用承租场地进行违法、非法活动或有悖公共秩序和良俗的行为，损害公共利益的。

12.8.5 违反公安、消防、文化、工商、卫生、环保、供电部门的有关规定，危及商铺安全的。

12.8.6 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的。

12.8.7 违反本合同及物业管理合同与管理制度、管理资料的其他行为。

12.8.8 法律、法规规定其他可以收回物业的情形。

12.9 由于乙方管理不善或使用不当发生安全事故，导致甲方或第三人及其他租赁商铺财产及人身损害，引起诉讼及处罚，均与甲方无关，所造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

12.10 乙方因违反合同内有关规定，甲方或物业管理公司有权停止所

租商铺的配套设备设施服务，停止该商铺的水、电、煤气、空调等的供应，甲方及物业管理公司无需因此而向乙方作任何赔偿。乙方须支付违约金、赔偿金的，甲方有权直接从乙方履约保证金中扣除，并书面通知乙方违约事项及所扣除的违约金或赔偿金的数额。当履约保证金不足合同规定数额时，乙方必须在 5 天内补齐，否则，甲方有权解除本合同，收回商铺，所收款项不予退还。当履约保证金不足以支付违约金、赔偿金时，甲方有权继续要求乙方支付并有索赔的权利。

12.11 乙方应承担因还原所租商铺而损害所租商铺以外商场部分的修葺开支。

12.12 本合同期满或提前终止之日起十五(15)天内，乙方须向有关部门变更、注销任何乙方以该商铺作为登记注册地址之用途的手续，办理备案租赁合同的注销，并向甲方出示相关证明。若乙方未能按约定时间完成前述约定，乙方须赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括但不限于因延迟将该商铺交付予新租客而需承担的违约金、中介费和律师费。甲方有权在此情况下按本合同第 5.5 款之约定不向乙方退还各项保证金，直至乙方完成前述之约定。

第十三条　其它事项

13.1 保证人

丙方作为乙方履行本合同的连带责任保证人，保证乙方按时适当地履行合同约定的义务和责任，并愿意向甲方承担连带责任。丙方保证担保的范围包括：乙方所欠费用的本金、利息、逾期违约利息、罚息、费用、违约金、赔偿金、其他应付款项和甲方实现各项债权所发生的一切费用。丙方所承担的是延续性连带责任保证，自本合同签订之日起生效。保证期间直至本合同项下的全部债务履行期届满之日起三年。

13.2 转让所租商铺

（1）租赁期间，所租商铺的产权发生转变者，甲方应提前[十]天通知乙方，则所租商铺产权受让方即按产权持有生效日期取代本合同甲方，并享有甲方的权利及承担甲方的责任义务。

（2）甲方承诺于本合同期满前转让所租商铺时，甲方应通知受让人本合同之存在。

（3）甲方有权要求乙方而乙方必须配合与所租商铺产权受让人签订与本合同条款相等之变更租赁合同，以取代本合同。

13.3 变更承租人

如果乙方在签订本合同后作为主要投资人或实际控制人以新成立的主体承租（不存在事实转租及分租情况下）及由新主体继续履行本合同的，应经甲方同意，并且乙方应确保新成立的主体对本合同予以认可（在合同上加盖公章予以确认），并且遵守乙方与甲方、丙方签订的商铺租赁合同和相关文件。乙方同意就新成立的主体履行本合同提供连带保证责任，乙方已向甲方缴付的保证金，甲方无需退回。

13.4 各方明白，本合同是租金、综合管理费等按约定分期支付的，合同是一个整体，不能因部分租金、综合管理费等债权没按时追索而主张超过诉讼时效。

13.5 本合同效力

各方确认，本合同花城汇商铺租赁合同乃规范各方权利及义务的具有法律约束力的文件，任何其它先前所作的口头或书面协议一概由本合同全面取代。其他交易文件(包括但不限于用于审批和登记的文本)均应根据本合同作出，除各方在其他交易文件中明确约定对本合同特定条款的修改且以其他交易文件为准的情形，如本合同与任何其他交易文件之间发生冲突或有不一致，则应以本合同的约定为准。为避免歧义，各方特别确认，各方为办理房屋租赁登记备案而向相关政府部门提交相应的租赁合同的任何约定，都不得对抗本合同的约定。

在签订本合同的同时，乙方应与甲方按附件4签订《廉洁协议》，并与甲方指定的物业管理单位签订物业管理合同及《安全生产责任书》。

13.6 送递通知

甲方(或物业管理公司)、乙方、丙方向对方以挂号邮递、速递、电子邮件或亲自送递形式送交通知往对方注册地址或本合同所

列联络地址、电子邮件或对方以书面通知更改的地址，则该通知已被视为充分递交。当通过挂号邮递、速递时，自寄出之日始计第三天即被视为已正式送达通知。当采用电子邮件送达的，自电子邮件到达指定邮箱时送达。如有任何一方的联系人、地址、电话或传真变更，应当书面通知对方。在变更通知送达对方之前，按原通信地址发出的邮件视为送达。

13.7 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律，受中华人民共和国法律的管辖，并按中国法律进行解释。

13.8 争议的解决

各方在履行本合同时如发生纠纷，可以友好协商解决。或任何一方均可将争议提交租赁物业所在地法院诉讼。

13.9 保密条款

本合同内容为合同各方机密商业协议，甲、乙、丙方承诺对全部内容保持最高机密性，不会向任何第三方以任何形式泄露其中任何内容。

13.10 合同生效

本合同自各方签订盖章之日起生效，一式六份，具有同等效力。甲方执四份，乙方执一份，丙方执一份。

附件

附件1 乙方、丙方资料

附件2 所租商铺基本资料

附件3 所租商铺之平面图

附件4 廉洁协议

附件5 承租人信息备案表

[以下无正文]

（本页为签订页）

甲方（出租人）:广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司

负责人/授权代表 ：

乙方（承租人）：

签署:

丙方（保证人）：

签署:

签订日期：_____年____月____日

合同附件1　乙方、丙方资料

一、乙方提供附件资料：

1.乙方身份证复印件/营业执照（盖章）

2.乙方法定代表人身份证复印件（盖章）

3.乙方相关资料：

联系电话：

地址：

电子邮箱：

银行账号：

户名：

开户行：

二、丙方提供附件资料：

1.丙方身份证复印件

2.丙方相关资料：

联系电话：

地址：

电子邮箱：

银行账号：

户名：

开户行：

合同附件2　所租商铺基本资料

1. 位置：

中国广东省广州市天河区珠江新城花城大道89号之一南区3001号铺自编之___铺。

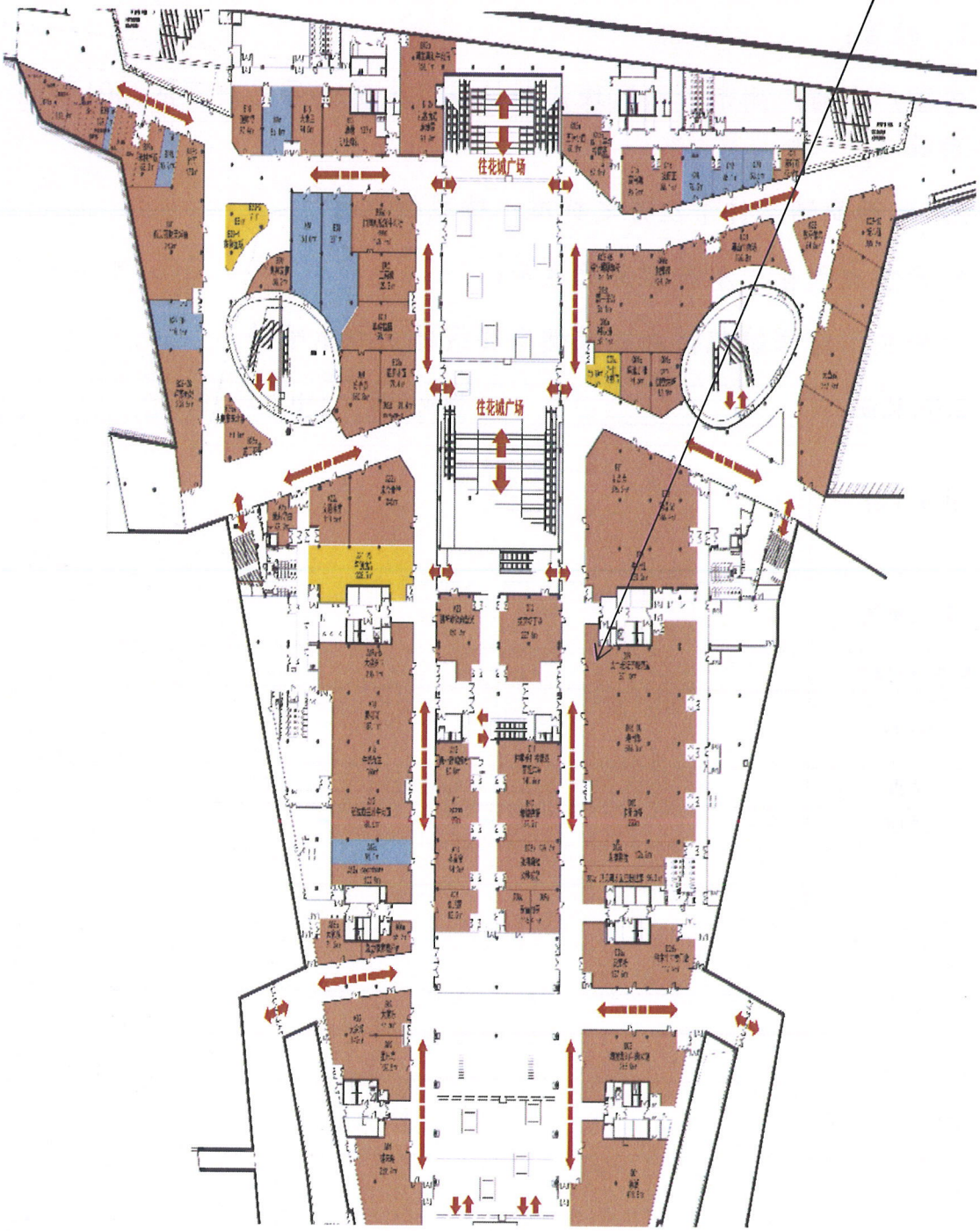
2. 所租商铺交付予乙方之标准：按现状交付

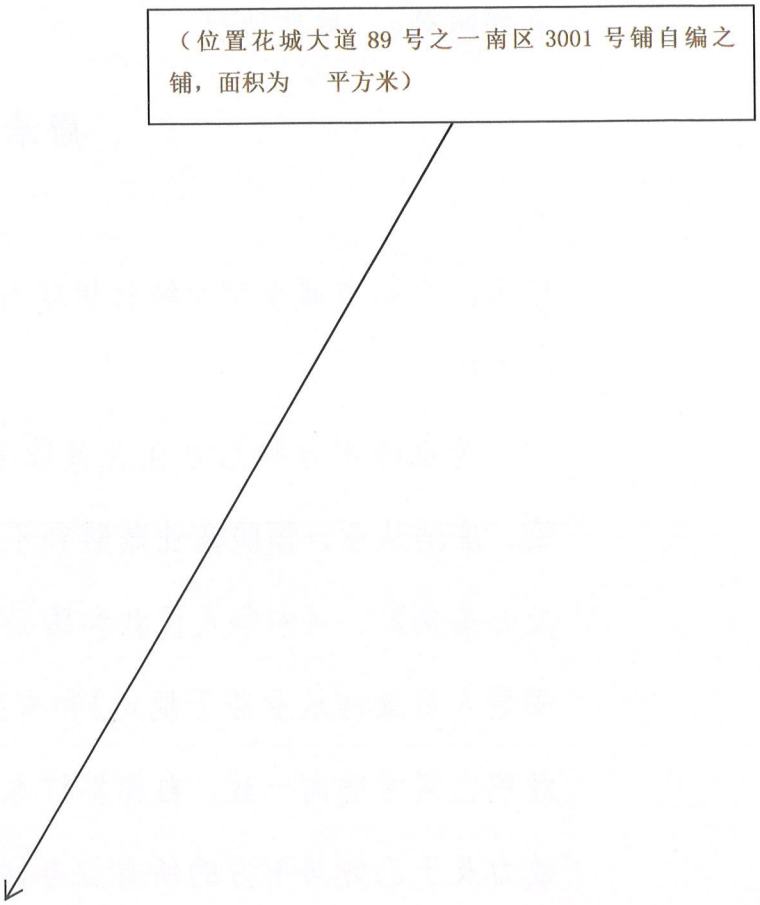
- 开放式天花、水泥墙身及地台；
- 中央消防系统包括温感或烟感警报器及洒水喷铃。

序号	系统/物业	物业出租方（甲方）可提供
1	建筑工程	
2	电气系统	
3	供水和排水	
4	空调	
5	排烟	
6	新风	
7	消防	
8	弱电	
9	楼板荷载	
10	其他配合义务	

合同附件3　所租商铺之平面图

（位置花城大道89号之一南区3001号铺自编之　铺，面积为　平方米）




（位置花城大道 89 号之一南区 3001 号铺自编之铺，面积为　平方米）

合同附件4　廉洁协议

廉洁协议

甲方：广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司
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《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国公职人员政务处分法》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》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（举报电话：26080687-8593，举报邮箱：jjjcs@gzcijy.net）。

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、政纪处分或组织处理；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，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（本页为签署页）

甲　方（盖章）：广州市城投商业经营管理有限公司珠江新城分公司

法定代表人或授权代表：

日期：

乙　方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

日期：

合同附件5　承租人信息备案表

承租人信息备案表

承租人名称 （公章/签名）	
纳税人识别号 （即税务登记证号）	
公司地址	
公司电话	
联系人	
联系人移动电话	
开户银行	
银行账号	
是否为一般纳税人	□是　　□否
备注： 1.一般纳税人请另提供：（1）营业执照复印件；（2）开户许可证复印件；（3）一般纳税人证明复印件；（4）身份证复印件（承租人为自然人）。以上资料均须加盖企业公章/签名。	

发票类型：

□增值税专用发票

□增值税电子普通发票

（邮箱：，手机号码：　）。

（以上开票信息及发票类型一旦确认不再变更，如变更需在合同约定交费期前7个工作日书面通知甲方。）