协议编号：

场地承包经营协议书

场地提供方（甲方）：广州市南方大厦商贸发展有限公司

使用方（乙方）：_____

物业地址：_____

签约地点：_____

签约时间：_____

使 用 说 明

一、双方在签订本协议时，应认真阅读本协议书。本协议一经签订，即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、本协议必须由物业场地提供方（甲方）的法定代表人（或者由其委托的代理人）和使用方（乙方）的主要负责人（使用方本人、法定代表人或授权代理人）亲自签章，并加盖物业场地提供方公章或合同专用章方为有效。同时，双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本协议，双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示，具有同等法律效力。

三、本协议中的空栏，由双方协商确定后填写清楚；不需填写的空栏，请打上“/”。

四、本协议未尽事宜，可另行签订补充协议；另行签订的补充协议效力按本协议约定执行。

五、本协议须用钢笔或黑色签字笔填写，必须字迹清楚、文字简练、准确，并不得擅自涂改。

六、本协议具有纸质版本和电子协议版本两种形式，协议版本内容均一致，承租方（乙方）签订任一形式协议版本，均具有同等法律效力。

场地承包经营协议书

场地提供方（甲方）：广州市南方大厦商贸发展有限公司

联系地址：

电　话：

使用方（乙方）：

法定代表人姓名：

身份证号码/营业执照编号：

联系地址：

联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，为明确双方权利义务，就物业内经营场地的承包及经营等事项协商一致，签订本协议并共同遵守。

一、使用场地的位置、面积

甲方同意乙方使用广州市___区___里___号____（下称场地）作为经营场地使用，经营范围为_/_，经营用途为___，建筑面积为___平方米。甲乙双方确认如测绘面积与协议签订面积不符的，场地使用费不因此作调整。

二、使用期限、场地使用费及付款

（一）使用期限

使用期限从____年__月__日开始至____年__月__日止，场地使用费从____年__月__日起计算。

（二）甲乙双方协定的场地使用期限、场地使用费标准如下。场地使用费金额均已包含增值税。

场地使用期限	每月/期场地使用费金额（币种：人民币）元	
	小　写	大　写
注：以上场地使用费含税总金额为____元，不含税总金额为____元。合同执行过程中，如遇国家税收政策调整，则税率、税额、不含税金额随之调整，含税金额保持不变。		

1.场地使用费支付方式：□一次性支付 □分月支付 □分期支付。

（1）一次性支付的场地使用费，乙方须于签订本协议当日一次性将全部场地使用费人民币___元付给甲方。

（2）分月支付的场地使用费，乙方须于签订本协议当日向甲方支付首月的场地使用费即元，次月起每月10日前将当月场地使用费付给甲方。

（3）分期支付的场地使用费，乙方分__个月/期向甲方支付场地使用费，每期支付___元。乙方须于签订本协议当日向甲方支付首期场地使用费即___元，后续于每期首月10日前将当期场地使用费付给甲方。

2.付款方式：银行转账。

（三）场地使用保证金

乙方须于本协议签订当日，向甲方交纳场地使用保证金人民币____元（大写____元整），此保证金的扣划和退还适用协议约定。

（四）安全生产管理保证金

乙方须于本协议签订当日，向甲方交纳____元安全生产管理保证金。若乙方及其工作人员存在违反安全生产管理相关规定的，甲方有权从保证金中扣除，扣除金额以甲方向乙方发出的书面通知为准。协议期限届满或协议解除时乙方不存在上述情况的，甲方凭乙方的保证金纸质收据原件或电子收据无息退回保证金。

（五）独立水、电表计费的，每月水、电费由乙方按实际使用度数直接交给供水、供电部门或管理部门。非独立水、电表计费的，每月10日前乙方应按照实际使用度数向甲方或甲方的物业管理部门支付水、电费，乙方逾期交纳水电费的，每逾期一日，按逾期拖欠金额的0.3%向甲方支付滞纳金。该物业自用及公摊电费单价按供电局标准收取，____费按___收

取，由乙方于每月 10 日前向甲方交纳上月电费及本月___。如遇供电部门调整供电收费标准，甲方相应同步调整电费单价，设施服务费标准不作调整。铺内自用电量按该物业对应的电度表实计，公摊电量按实际发生电量进行分摊。非独立水、电表计费的，甲方或甲方的物业管理部门收到供水、供电部门缴费通知后__天内将乙方应缴金额、对应计费量通知乙方，乙方如有异议应该在 3 天内提出。乙方未提出异议或甲方经核查金额无误的，乙方应按照甲方或甲方的物业管理部门通知缴费。

三、甲方的权利义务

（一）甲方于_____年____月____日之前将使用场地按现状交付乙方使用。

（二）甲方有权按时收取本协议约定乙方应向甲方支付的费用。甲方代有关部门统一向乙方收取费用时，有关费用应按实际支出收取或分摊。在使用期内，如果发生政府有关部门征收本协议未列出项目，但与使用该使用场地有关的费用时，均由乙方支付。

（三）甲方有权不定期检查使用场地的建筑结构、设施设备及消防装置的安全。

（四）甲方在事先通知乙方的情况下，可以带有意承租者进入使用场地公共区域视察，并可在使用场地范围方圆 5 米外张贴出租使用场地的告示或在媒体上刊登广告。

（五）在乙方交回场地或本协议期满后 3 天内，甲方负责对乙方的使用场地及各项设施进行退场验收，核算乙方应付未付的费用。

四、乙方的权利义务

（一）乙方已清晰了解和知悉物业现状，包括且不限于物业法律性质，物业所有权情况，物业用途，物业面积，主体建筑及相关构建物，现有质量，消防状况，房屋结构，交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况，设备设施，周边环境等。乙方同意按物业交付时的现状接收物业。乙方不得以物业现状的任何问题作为不履行协议或解除协议的理由，且不得以此要求甲方赔偿任何损失，否则乙方已缴纳的保证金不予退还。

（二）乙方进场经营必须向甲方提交政府规定使用场地经营所需具备之证件，供甲方存档，否则甲方有权单方提前解除本协议并按照第七条第（二）款追究乙方违约责任。乙方如以法人或个体工商户名义使用需提供法定代表人/经营者身份证、营业执照副本、税务登记证副本、法人委托书、乙方合法经营所需要的证照和行政审批手续以及甲方为保证合法经营的需要而要求乙方提供的其他相关证件，所有证件需提交加盖乙方公章的复印件；乙方如以自然人名义使用需提供合法身份证检验并提供复印件。

（三）乙方应按本协议约定向甲方交纳场地使用费及其他费用，合法从事经营活动，按时向工商部门、税务部门缴费纳税。

（四）乙方应按本协议约定的经营范围使用场地，不得改变使用场地的用途，不得存储危险、易燃易爆、有毒或腐蚀性物品、挥发性气体及违禁品。如有违反，除承担一切经济和法律责任外，甲方有权单方提前解除本协议并按照本协议第七条第（二）款追究乙方违约责任。

（五）乙方不得以上述物业的使用权为本身的经营活动或他人提供任何抵押性质的担保，未经甲方书面同意，乙方承诺自身及乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工不得对物业转租、分租、转借他人、擅自调换使用或其他方式变更租赁场地承租方或实际使用人，一经发现乙方存在上述行为，则甲方有权单方提前解除本合同并按照第七条第（二）款追究乙方违约责任。

（六）乙方负责对其添附于使用场地的经营设备及设施进行维修，费用由乙方自行承担。因该等添附物失修产生的损害赔偿责任，由乙方承担。因乙方原因造成使用场地或设备、设施损坏，乙方必须负责修复并赔偿甲方损失。

（七）乙方不能使用本协议规定以外的场地，否则产生的一切后果由乙方完全负责，甲方有权计收乙方使用本协议规定之外场地的占用费，占用费计收标准为_____元/m²（按当期协议月场地使用费单价）。

（八）乙方在任何时候均不能使用胁迫、封门、断水断电等暴力、违法违规手段制造事端和不稳定因素。如乙方行为对邻近租户及或甲方或物业经营造成负面影响的，视同乙方违约，甲方有权单方提前解除本协议并按照本协议第七条第（二）款追究乙方违约责任。若对甲方或其他租户造成损失的，应当承担赔偿责任。

（九）如乙方在使用期内发生违法行为、触犯刑事法律、犯罪行为，由乙方承担一切经济责任和法律责任，甲方有权单方提前解除本协议并按照本协议第七条第（二）款追究乙方违约责任。如乙方违法犯罪行为对甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。

（十）乙方在使用期内在使用场地发生的任何行为，由乙方负起全部经济和法律责任，若因此造成甲方或者第三人人身或者财产损害的，由乙方负全部赔偿责任。甲方因此遭受索赔的，有权向乙方追偿。

（十一）乙方自接收使用场地之日起，乙方是该场地的防火、防盗、治安安全和计生责任人。乙方必须遵守《中华人民共和国消防法》 《广州市平安建设条例》和《中华人民共和国安全生产法》，不得在使用场地从事违反条例规定的经营活动，严禁一切违法活动。乙方承担其辖下员工违反国家计划生育政策责任。

（十二）装修程序

1. 乙方如果需对使用场地进行装修，必须得到甲方书面同意，装修时需严格按照《广州市广百展贸股份有限公司安全生产管理制度》进行，如需向有关部门办理相关手续的，由乙

方自行办理。乙方应根据实际装修情况向甲方提供相应商铺装修图纸，图纸包含但不限于商铺装修设计效果图、地面和天花平面图、墙体立面图、配电系统图和平面图、CAD 图，以及提供装修的预计工期给甲方备查。除另有约定外，装修保证金的标准为每次人民币不少于/__元，施工人员出入证押金为每证_/_元。

2. 如使用场地在约定的期限内装修完毕，且经甲方验收合格，乙方凭装修保证金纸质收据原件（或电子收据）、甲方要求的商铺装修相关图纸、施工人员出入证原件、消防验收合格证的复印件等消防相关报备资料（如有）向甲方申请无息退还装修保证金及施工人员出入证押金，甲方在收齐上述资料 7 天内向乙方退还装修保证金和施工人员出入证押金。

3. 如乙方不按时完成装修或装修不符合约定的要求造成甲方损失，甲方有权优先从装修保证金中扣划款项作为甲方的损失赔偿，且乙方应按甲方原批准的装修方案予以重做。如乙方未征得甲方书面同意对使用场地进行装修，甲方有权单方提前解除本协议并按照本协议第七条第（二）款追究乙方违约责任。双方确认，因任何原因导致协议期满或者提前解除的，甲方无需给予乙方装修补偿/赔偿，对于已经形成附和或不宜拆除的装修物归甲方所有，乙方不得进行破坏。

4. 除甲乙双方约定的免租期外，在使用场地装修期间，乙方仍应按约定足额支付本协议项下的场地使用费及相关费用。

（十三）乙方在使用期间需加建临时建筑的，应当经过甲方书面同意并经行政主管部门审批后方可实施，同时还应将相关的政府审批文件交给甲方备案。乙方须在本协议终止、解除或收到相关政府部门要求拆除临时建筑的通知时，期限内自行拆除该临时建筑并承担拆除费用。若乙方不自行拆除或不配合政府部门工作的，甲方有权单方提前解除本协议，要求乙方拆除临时建筑并按使用场地交付时的状态交还给甲方，同时乙方还须按照本协议第七条第（二）款约定承担违约责任，应按照本协议未履行的使用期场地使用费总金额的 20 %向甲方支付违约金。

（十四）在使用期内，为防范发生因盗窃、水灾、火灾等非甲方导致的人为事件或自然灾害或乙方自有设备设施损毁造成的乙方的人身损害、财产或其他损失等风险，乙方应自行出资购买相应的保险。

（十五）乙方保证在使用期内使用场地经营的商品、商品品牌及品质均要提供该品牌代理或授权书，履行诚实、守信、合法经营，不销售假冒伪劣商品。乙方有销售假冒伪劣商品行为的，每发现一次需支付违约金_/_元，甲方有权要求乙方将侵权商品退出使用场地经营，同时乙方使用场地停业整顿 7 天，停业期间需按本协议约定交纳场地使用费、物业管理费等费用；累计被发现 3 次的，甲方有权单方提前解除本协议并按照本协议第七条第（二）款追究乙方违约责任，将乙方清退出场，且 2 年内乙方不得再进场经营。乙方如因此给甲方造成

损失的，甲方有权向乙方索偿。

（十六）使用期内，乙方应严格按照消防有关规定和用电安全规定执行，如有违反安全规程操作及造成安全隐患，经甲方管理人员3次发出《整改通知书》后仍未进行有效的整改，则视乙方根本性违约，甲方有权提前解除本协议并按照本协议第七条第（二）款追究乙方的违约责任。

（十七）乙方须接受该物业管理机构（客户服务中心、管委会等）的管理，每月物业管理费等各项费用由乙方自行负担，本协议签订后及时与物业管理机构（客户服务中心、管委会等）签订物业管理服务合同，并依时到所在物业管理机构（客户服务中心、管委会等）缴交。乙方违反本规定的，并经甲方通知后30日仍不纠正的，甲方有权视情况解除协议。

（十八）如乙方未征得甲方书面同意，发现乙方擅自改变使用场地结构、设施、用途致使使用物受到损失的，甲方有权单方提前解除本协议并按照第七条第（二）款追究乙方违约责任并要求乙方按本协议未履行的使用期场地使用费总金额的20%向甲方支付违约金。

（十九）乙方应严格遵守和执行中华人民共和国及物业所在区域的各项法律法规规定，乙方应自觉接受甲方或者政府相关部门对其经营范围进行的综合治理、安全生产、消防用电、环境保护、计划生育、卫生、防疫等有关检查。对于甲方或者政府相关部门提出的整改意见，乙方应根据要求在规定时间内整改完毕。因乙方妨碍检查或不按要求整改，视乙方违约，甲方有权终止本协议，并没收乙方的场地使用保证金。造成人身伤亡、财产损失的，乙方应负责赔偿，并追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

（二十）乙方需于本协议签订当日，向甲方缴纳建筑复原保证金，并遵守以下条款：

1.甲方同意乙方拆除承租物业内的__/__（具体以甲方书面确认为准），相关拆卸施工及复原费用由乙方自行承担。

2.乙方需缴交建筑复原保证金__/__元，乙方在场地使用期限内或协议解除时无违约情形并按要求将商铺恢复原样经甲方验收后，甲方将建筑复原保证金无息退回乙方。乙方申请退还建筑复原保证金,应提供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，扣除收据或发票金额的10%后，退还余额。

3.乙方对物业进行装修改造及拆卸施工前，需向甲方先经书面申请并征得甲方同意后方可动工，施工过程中接受甲方人员现场监督管理。乙方保证在经营结束后将物业恢复原貌并确保改造物业前后均需符合商铺消防管理相关规定并通过甲方验收，否则甲方有权没收乙方所交的建筑复原保证金。

4.乙方应须对经营场地设置合理布局，应配备足够的、有资质的工作人员进行日常安全管理和防疫工作，并对客户做好安全提示，杜绝意外事故发生。乙方在场地范围内所产生的经营、安全及其他法律纠纷与甲方无关。乙方同时承诺协议履行中乙方有撤出经营、终止协

议的情况发生时，必须按甲方要求将店铺恢复原貌交付，否则甲方有权没收乙方所交的建筑复原保证金。

5.在协议期限届满或提前终止的情况下，乙方未按本协议约定或甲方要求恢复原状或拆除其在租赁物业上的任何附加物或改造物（包括但不限于乙方的结构性装修、装饰性装潢及固定设备、装置等）的，甲方可无需向乙方支付任何对价而将这些附加物或改造物全部或部分保留，也可以要求乙方支付修复、移走或拆除这些附加物或改造物的费用，若因此导致甲方遭受任何损害的，乙方承担赔偿责任。

五、协议的变更及终止

（一）甲乙双方如需变更本协议内容，须另行订立书面协议方为有效。

（二）如遇以下情形，本协议提前解除：

1.如甲乙任一方按本协议约定或法律规定行使协议解除权，提出解除协议的一方通知到达另一方时本协议解除。

2.如甲乙双方协商解除协议，本协议自甲乙双方签订书面解除协议约定的解除时间解除，如无约定，则双方签订的书面解除协议生效时本协议解除。

3.场地使用期内，如遇不可抗力、市政建设需要征用、政府改造规划调整、业主收回、搬迁、土地被收储和甲方企业改制等不可归责于甲乙双方的原因致使本协议不能履行或乙方不能正常经营的时，本协议于双方知悉该事由并书面确认协议无法继续履行时解除。甲乙双方须按本条第（三）款约定执行，互不承担违约责任。征拆补偿全部归产权人所有。

（三）如本协议提前解除或终止不再续约，除依约承担违约责任（如有）外，甲乙双方还应在本协议解除或终止之日起3天内按如下约定处理：

1.乙方腾空租赁场地并按甲方要求办理交接手续，乙方自行处理属于乙方所有的可移动物品；乙方未能自行处理属于乙方所有的可移动物品，甲方按照本协议载明的乙方联系地址邮寄通知乙方处理物品，但自甲方寄出乙方通知之日起超过5天乙方仍未能清空的，视为乙方主动放弃其所有权，甲方有权对物品进行处置、对物业采取停水停电封锁现场等措施、无条件收回场地并对租赁场地另行出租，乙方无权干涉阻挠或索要处置收益、损失赔偿。若租赁场地因乙方原因（如涉诉查封等）无法按期腾退租赁场地的，甲方有权终止协议，并按协议终止时的租金标准200%收取相应的场地占用费。

2.除甲方另行书面提出要求外，使用场地内的固定设施（包括甲方移交及乙方添附的装修、嵌装在使用场地结构或墙体内的设备设施、固定物件等）不得拆除，无偿归甲方所有。

3.向甲方清付至使用场地交还甲方之日止应付未付的场地使用费（使用场地使用费）、相关费用及已产生的违约金（如有）。

4.场地使用保证金优先用于抵减乙方应付费用、违约金、损失赔偿。除协议或协议附件另有约定外，在乙方履行本款第1、2、3项义务完毕且由甲方书面确认后，甲方凭乙方提供的保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件无息退还场地使用保证金余额（如有）。

5.对于乙方限期内未清理的物品和遗弃财产（包括租赁物业内的一切物品、装修、附属设施、设备），甲方有权按照自己认为适当的方式（包括但不限于作为垃圾处理）处置，因此产生的费用和损失均由乙方承担，处置后所得款项（如有）用于支付乙方欠付甲方的款项及甲方代垫的搬迁费、拆除费、公证/见证费、保管费、评估费、通知费等费用，物品处置所得的款项不足清偿上述债务时，甲方有权向乙方继续追偿。

6.场地使用期限届满或提前终止时，若乙方存在欠款欠费情况的，甲方有权扣留租赁物业中的任何或全部设备和物品作为敦促乙方清缴欠款的措施，甲方有权以其认为合适的方式处分上述设备和物品以抵偿欠款。甲方有权就未受清偿的款项以及甲方遭受的损失向乙方继续追偿。

7.乙方应将场地地址登记的营业执照（如有）到工商行政管理部门办理注销，若乙方逾期未能成功办理有关注销手续的，甲方有权自行按照自己认为适当的方式处理，并有权要求乙方赔偿相应损失。

（四）乙方同意，如甲方因发展或实际经营需要提前收回场地，甲方提前30天以书面形式通知乙方，要求乙方在规定的时间内无条件将场地交还给甲方，除按比例退还乙方提前支付的未实际使用场地天数的租金外甲方不需作任何补偿，乙方不得据此追究甲方违约责任并执行本条第（三）款的约定。

七、违约责任

（一）乙方不按时交付场地使用费或本协议项下的其他费用，除须补交外，每逾期1 天，按拖欠金额的0.3%的比例向甲方交付滞纳金。

（二）乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方终止协议，收回使用场地，没收乙方场地使用保证金不予以退还，并执行本协议第六条第（三）款的约定：

1.乙方无正当理由逾期支付一次性场地使用费（一次性支付情形）、首月场地使用费（分月支付情形）、场地使用保证金超过7天的；

2.乙方逾期交付场地使用费或本协议项下的其他费用超过7天的；

3.乙方或乙方法定代表人、股东、负责人、控制人或员工未经甲方书面同意擅自将使用场地转租、分租、转借他人或擅自调换使用或其他方式变更使用场地使用方或实际使用人、抵押、担保、改变使用用途等；

4.乙方在本协议签订之日内未能提交本协议第四条第（二）款要求的各项证件；

5. 乙方无法定或约定事由提前解除本协议的；

6. 乙方从事违法经营活动，或乙方被行政部门处罚 3 次以上、被依法吊销营业执照者；

7. 乙方将使用场地擅自拆改结构或改变用途的；

8. 乙方故意损坏使用场地的；

9. 乙方对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

10. 法律、法规规定的或本协议约定甲方获得协议解除权或甲方可以收回场地的情形。

（三）如本协议约定使用场地建筑面积超过 500 平方米（含 500 平方米）的，因乙方违约导致本协议提前解除的，乙方还应按照本协议未履行的使用期场地使用费总金额的 20%向甲方支付违约金。

（四）如本协议终止或提前解除后，乙方未能按本协议第六条第（三）款约定期限向甲方交还使用场地的，乙方按本协议终止或提前解除时适用的场地使用费标准 200%（如本协议在免租期内解除，则适用本协议免租期内折前场地使用费标准 200%）支付场地占用费至乙方实际向甲方交还使用场地之日止。乙方应赔偿由此造成的甲方的经济损失。

（五）因乙方违反协议约定导致甲方为维护自身权利而发生的维权费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费等费用）均由乙方承担。

八、保证金

（一）如甲方需按约定抵扣或没收本协议项下的各项保证金，应先行书面通知乙方拟抵扣或没收的原因及数额。

（二）对于以保证金抵偿违约金及有关费用的情形，如在甲方向乙方发出通知之日起 3 天内乙方没有按通知内容向甲方直接支付违约金及有关费用，甲方即可按通知内容从乙方对应项目的保证金中抵扣违约金及有关费用；对于没收保证金情形，甲方在书面通知乙方后即可按约定没收书面通知内对应项目的保证金。

（三）在甲方从乙方保证金中实际抵扣违约金及有关费用，或按本协议约定没收乙方交纳的保证金之日起 2 个工作日内，乙方应相应向甲方补足保证金至本协议约定的该项保证金数额。乙方逾期 7 天未能补足的，甲方有权单方提前解除本协议并按照本协议第六条的约定追究乙方的违约责任。

（四）乙方申请退还各类保证金的，应提供保证金纸质收据原件（或电子收据）或发票原件，无法提供的，甲方有权扣除收据或发票金额 10%后，退还余额。

九、环保条款

乙方在使用甲方场地期间，应严格遵守和执行中华人民共和国和使用场地所在区域的相

关环境法律法规，乙方在使用甲方场地过程中由于乙方原因发生违反环境保护法律法规行为的，乙方应及时整改达标，由此产生的损失和法律责任由乙方独自承担，与甲方无关。因此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。如乙方在收到甲方或政府主管部门的整改通知后未能在限定时间内完成及时整改达标的，甲方有权单方提前解除与乙方的《场地临时承包经营协议书》和《物业管理服务合同》（如有）并按照本协议第七条第（二）款的约定追究乙方的违约责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

十、其他

（一）协议双方的通知送达规则

1.本协议一方向另一方发出通知，书面通知应向另一方在本协议上确定的联系地址发出，电话通知应以另一方在本协议上确定的联系电话为准。任何书面通知、函件、文书（包括争议解决时法院的诉讼文书）按上述地址以邮政特快快递寄出函件或现场张贴即视作充分有效送达，若发生邮递送达不成情形（包括但不限于收件人信息不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、拒收等），自邮政特快专递发出后第三日即视为已经送达。同时乙方授权本协议落款处的经办人为法律文书接收人，法律文书一经发出，即视为送达。

2.如一方提供的联系方式无法有效联系到该方，或一方变更联系方式而未及时书面通知对方。该责任方需承担因此产生的不利后果。

3.如明确约定需以书面方式通知的，按约定执行。

（二）本协议未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本协议约定不一致之处，以补充协议为准。本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方任一方有权向使用场地所在地的人民法院提起诉讼解决。

（三）本协议一式叁份，甲方持两份，乙方持一份，自双方签字并盖章之日起生效，均具有同等法律效力。同时，双方同意可以通过契约锁电子签约私有云平台软件采取电子签名形式签署本协议，双方认同各自通过该平台内完成的各类交易和电子签名均代表各方意思表示，具有同等法律效力。

（四）本协议附件包括：《社会治安综合治理、安全防火协议》、《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》、《廉洁经营准则》，是本协议的必要组成部分，内容与本协议不一致之处，以本协议为准。

十一、其他约定

1.乙方不得将租赁场地为第三人作经济担保或抵押。

2.场地承包经营协议书原则上不允许变更合同主体，如果乙方具有特殊情况需要将承租

方变更的，须提前征得甲方书面同意，按甲方的要求，办理相关变更手续，并针对每次变更向甲方交纳1000元手续费。甲方同意乙方转租、分租，转租、分租后，乙方仍应就承包场地的承包与甲方共同履行本合同项下的权利义务。在变更承包场地承租方、实际使用人手续办妥前，如租赁场地的经营发生违法犯罪行为，乙方需承担由此引起的全部经济和法律责任。如没有证据证明承包场地是转租、分租还是变更承租方、实际使用人，则甲方有权直接认定为乙方转租商铺。分租期限不得超过本合同约定的期限，且需明确与分租户约定有权随时提前解除合同，否则由此导致的一切损失和责任由乙方自行承担。

（以下为合同签署页，无正文）

甲方：

经办人：

签名及盖章：

日期：

开户行：

银行户名：

银行账号：

乙方：

经办人：

签名及盖章：

日期：

开户行：

银行户名：

银行账号：

《社会治安综合治理、安全防火责任书》、《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》、《廉洁经营准则》

签署页

出租方/提供方（甲方）：

承租方/使用方（乙方）：

鉴于甲方、乙方已签订了《场地承包经营协议书》。

1、为落实“安全第一，预防为主”的方针，保障本经营场所的安全和经营活动的顺利进行，根据公安、消防、工商和社会治安综合治理管理部门的有关管理法规，甲乙双方订立《社会治安综合治理、安全防火协议》（详见附件一）；

2、为加强管理，规范经营行为，保护消费合法权益，促进市场的健康发展，甲乙双方订立《不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定承诺书》（详见附件二）：

3、为加强甲方乙方及其员工的廉洁经营，甲乙双方订立《廉洁经营准则》（详见附件三）：

甲乙双方已仔细阅读以上三份文件，甲乙双方同意三份文件的所有条款并承诺按照这三份文件的规定执行。

甲方：	乙方：
地址：	地址：
电话：	电话：
签名及盖章：	签名及盖章：
日期：	日期：

附件一

社会治安综合治理、安全防火责任书

为落实“安全第一，预防为主”的方针，保障本经营场所的安全和经营活动的顺利进行，根据公安、消防、工商和社会治安综合治理管理部门的有关管理法规，甲乙双方订立本责任书。

一、甲方责任

1、甲方的法人代表是甲方企业的社会治安综合治理和安全防火责任人，必须认真贯彻执行国家、省、市政府关于社会治安综合治理和消防安全工作的法令和法规，自觉接受公安、消防、工商管理部门的检查和监督。

2、甲方与乙方签订《社会治安综合治理、安全防火责任书》的同时，发给乙方《消防安全责任人任命书》一份。

3、甲方有义务要求乙方建立和完善社会治安综合治理和安全防火责任制度。把安全防火和社会治安综合治理纳入本经营场所管理范围。

4、甲方有权依约监督和检查乙方所作的安全消防与社会综合治理制度措施的落实情况。

5、甲方应密切与当地公安派出所的联系，取得公安部门的支持配合，做好物业内部安全工作。

二、乙方的责任

1、乙方的法人代表或负责人是承租场地的社会治安综合治理、安全防火责任人，必须与甲方的责任人签定本责任书，并在明显的地方张贴（挂）《防火安全责任人任命书》，自觉做好和落实各项安全工作，接受公安、消防、工商管理部门的检查和监督。共同维护本经营场所的安全和经营活动的顺利进行。

2、乙方应主动按甲方要求做好安全防火和治安防范工作，发现不安全隐患主动报告甲方，并立即做好消除不安全隐患整改工作。

3、乙方必须对有关人员进行消防安全、灭火知识的教育，经常检查，切实整改不安全隐患，保障本经营场所的安全。

4、乙方必须根据承租面积的大小自行配置足够的灭火器械（30 平方以下配置不小于 1 个 2 公斤(ABC)干粉灭火器和 1 个防烟面具，30-50 平方以内配置不小于 2 个 2 公斤（ABC）干粉灭火器和 2 个防烟面具）。50M^2 以上的配置应说明。

5、禁止使用易燃材料装饰商铺和写字楼。

6、乙方用电安装必须遵守《广州市地区电器设备安装规定》进行安装。并按额定负荷_/安装使用各种电器。严禁超负荷用电。确实需要增加用电负荷，必须经甲方认定批准后才能安排施工，（所有费用由乙方负担）。

7、不得乱拉、乱接电线和使用花线、电炉等不安全电器，一经发现，全部没收。由此而发生事故，一切由乙方负责。

8、如须对承租物业进行装修，对电器设备及线路安装、改造，应先将方案报请甲方审核，经批准后才能请有资质施工队和持证人员进行施工。

9、铺内所使用电器设备及材料必须符合国家及供电、消防部门认可的电器安全标准。（如电线必须用合格双塑难燃线 ZR—BVV，所有材料和设备必须有 3C 认证等。

10、灯具安装和设计，应考虑便于维修及散热。离开承租场地时要切断场地内电源。

11、乙方责任人及员工应积极学习安全消防、灭火知识和技能。

12、爱护公共地方的消防灭火系统和防盗报警系统，使之处于完好状态。

13、乙方如有违反以上安全用电规定和安全规程的，经甲方管理人员发出整改通知书超过三次，限期内还未按要求整改的，甲方有权单方提前解除_____合同和物业管理服务合同，并按照_____合同第___条第__款追究乙方违约责任。

14、违反规定使用明火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火的，根据《中华人民共和国消防法》规定，可处警告或者五百元以下罚款；情节严重的，处五日以下拘留。

甲方经营物业属于具有火灾、爆炸危险的场所，乙方有责任和义务对自己承租场地内人员（含员工和客户）实施禁烟管理工作。如甲方发现乙方违反甲方禁烟管理规定的，前三次取证提示后，第四次起即视为乙方违约。甲方可向乙方发出违约处理通知书，要求乙方每次违约应向甲方缴纳违约金 100 元，并书面出具禁烟保证书。如乙方拒绝按照甲方安全管理规定缴纳违约金的，甲方视同乙方不遵守甲方安全管理规定，给予停电及其他限制性措施进行处理，直至乙方足额缴纳违约金并出具书面禁烟保证书后，给予恢复供电和取消其他限制性措施。

附件二

不经销无合法来源进口商品和假冒伪劣商品及严格执行市场管理规定

承诺书

出租方/提供方（甲方）：

承租方/使用方（乙方）：

根据《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》、《中华人民共和国商标法》、《广东省查处生产销售假冒伪劣商品违法行为条例》及生产者与经营者同责的精神，为加强管理，规范经营行为，保护消费合法权益，促进市场的健康发展，乙方承诺并承担以下责任条款：

一、不经销下列商品：

1、假冒注册商标、商品产地、厂名、厂址、代号的商品，“三无”产品；

2、过期失效和变质、国家明令淘汰的产品；

3、违反国家质量管理要求的商品；

4、标明的指标与实际不符的商品；

5、应当标明规格、等级、所含的主要成份和含量而未标明的商品；

6、无合法来源手续的进口商品；

7、掺杂使假、以假充真、以旧充新的商品和以不合格商品冒充合格的商品；

二、不以格式合同、通知、声明、店堂告示等方式作出对消费者不公平、不合理的规定。

三、不作引人误解的虚假宣传及表示。

四、保证经销的商品符合国家产品质量规定和要求：包括商品来源有合法的证明；商品有中文标明的名称、产地、厂址、规格；商品有中文说明书；商品有符合国家规定的产品合格证和认证标志；经销国家规定可作处理品（含次品、等外品）的商品，上面要有标明“处理品”的字样。

五、严格执行国家“三包”规定和履行地消费者的“三包”约定。

六、若违反上述条款或被工商行政管理部门查处经销无证、假冒伪劣、“三无”产品等产品的，则视同违约，前两次场内公示警告，第三次甲方有权单方提前解除____合同，并按照_____合同第___条第___款追究乙方责任。

七、建立进货检查验收和索证票制度，查验供应商的营业执照、商品检测报告、商标注册证等是否合法有效，并留存加盖供应商印章的复印件备查。

八、乙方为保证本承诺书的履行自愿交纳守法经营质量保证金___元整（¥____元）。如乙方在此期间有违反本承诺书的上述规定并被执法部门查处罚款的，则甲方有权从该保证金中扣划同等数额作为乙方应向甲方支付的违约金，也有权从中扣划款项用以按有关规定和执法部门通知代乙方支付罚款。支付罚款或违约金后，保证金余款不足___元（¥____元）的，乙方必须在叁天内补齐。

九、双方在_____合同期届满后不续约的，乙方须结清费用，办理退铺手续及注销营业执照。甲方于合同期届满后 6 个月之内没有接到工商、税务及消费者追诉的，无息返还守法经营质量保证金。如有追诉的，该保证金不予退还。

本《承诺书》一式陆份，由甲方持贰份、乙方持贰份。

附件三

公司廉洁经营准则

公司廉洁经营准则（以下简称：《准则》）的制定，旨在为甲方、乙方公司全体员工和与公司有直接或间接关系的业务客户（以下简称为客户）提供商业行为指引。公司以本《准则》的要求作为廉洁经营准则，公司的每一位员工都有责任确保自己的行为符合本《准则》要求，违反《准则》行为的将受到相关处理。希望公司的各业务客户共同进行监督。

道德规范

坚决维护合法、公平的竞争，规范公司治理，防止贿赂和腐败。在积极竞争的同时保持诚信，寻求通过优质服务、公平交易和恪守道德的商业行为获得竞争优势，寻求通过公平和诚信的方式在竞争中获胜。

公司的员工严格遵守国家法律、公司各项规章制度，遵守“爱国守法、明礼诚信、团结友爱、勤俭自强、敬业奉献”的基本道德规范，爱岗敬业，勇担责任，团结协作，友善待人，为客户提供安全和优质的服务，提供准确和真实的服务信息和广告。

反腐准则

公司以诚信、务实、互利、共赢为原则与我们的客户建立长期合作关系。公司员工均应遵循法律和道德规范，凭自身实力获合法利益，不参与任何违法营销活动。禁止以任何形式直接或间接索取贿赂或提供回扣以及其他不当报酬。

公司制定的商业决策不受个人喜好、奖励或者构成不正当竞争的商业优惠所影响。公司员工在与客户的业务往来中不得接受或者向客户给予可

能影响公司或客户商业决策的礼品、奖金或招待，以避免因利益冲突、偏袒或者偏见的因素而伤害到企业的利益，有此行为的公司员工，视作违反纪律进行处理。

公司员工应注意廉洁自律，行为规定可查阅：《国家工商总局关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》、《中国共产党廉洁自律准则》、《中国共产党纪律处分条例》等。无论是公司员工还是客户，只要发现公司员工存在违反相关廉洁自律问题，均可向公司纪委办公室反映。（电话：020-83387791）

利益关系

公司员工在参与业务洽谈营销活动时，应避免其个人及其亲友的利益与公司的利益产生冲突。员工或其亲友（包括：父母、配偶、子女、兄弟姐妹、姻亲、生活伴侣）不得接受来自于客户、竞争者直接的或间接的财务上或业务上的利益，包含薪金、费用、或其它形式的报酬。

公司员工要独立为公司的最高利益努力工作，而不应受其他个人或商业利害关系所产生利益的影响。公司员工对任何公司业务工作以外的活动都必须与其本职工作严格区分开，不得损害公司的利益。

公司的资产或资源及未被公开的任何信息皆视为公司专属，员工不得为了私人的利益而利用公司的资产或资源，及未被公开的任何公司专属机密信息。

公司客户要及时说明与公司已存在的和将要发生的利益冲突，并与公司的管理部门探讨解决问题的途径。

商业记录

公司要求一切商业记录必须清晰、真实、准确，公开的商业信息，应

避免夸大、色彩性语言、猜测、法律结论、贬抑性的评论或对有关个人及公司的品头论足；对于任何非常规的需要对外提供的信息，必须事前咨询公司法务部或公司法律顾问。

保密原则

公司员工未经公司管理部门的明确授权，不得向其他公司员工或客户披露公司的机密信息或交易秘密。机密信息包括但不限于公司商业计划、公司业务信息、战略方案、客户资料、财务信息、内部流程、薪酬信息，市场及营销策略及其它对于公司有利并且未公开的信息。

所有要求获得公司相关机密信息的公司员工或客户，都必须得到公司相关管理部门的批准。在得到相关机密信息前，必须签订保密协议，严格保守信息秘密。

公司员工应严格遵守公司信息披露制度，未经公司管理部门的许可，禁止以任何名义公开发表有关公司的任何言论，更禁止散布虚假信息。

资产使用

公司的资产仅限于合理运用在合法商业目的上，只能由公司或被授权的公司员工所使用。公司员工应保护公司资产，禁止以任何方式损害、浪费、侵占、挪用、滥用公司资产，并厉行节约。

公司与客户

公司要求客户与我们一起共同遵守国家的法律法规，尊重本《准则》规定。我们非常有诚意与所有的客户加强沟通与合作，实现共赢。