广百股份

商铺租赁合同

2026

（非大宗物业版）

企业名称：_____

合同编号：_____

出 租 人：_____

承 租 人：_____

经营品牌：_____

签约时间：　　年　　月　　日

目录

一、租赁商铺位置、面积、用途.....1
二、租赁期限及装修期.....1
三、租金及其他费用的计算标准与缴交方式.....2
四、合同签订后的5个工作日内，乙方须向甲方缴交以下履约保证金和费用，履约保证金不是预付的租金，仅作为乙方全面履行本合同约定义务的保证...7
五、甲方的权利和义务.....8
六、乙方的权利和义务.....10
七、违约责任.....18
八、保密约定.....23
九、反商业贿赂.....25
十、其他约定事项.....26
十一、其他.....28
附件（一）：物业交付条件.....31
附件（二）：其他费用情况.....33
附件（三）：租赁平面图.....34

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

甲、乙双方就____市_____路___号_____第___层自编号____商铺的租赁事宜，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，在双方友好协商、平等互利的情况下，为明确双方的权利和义务，特签订本合同。

一、租赁商铺位置、面积、用途

1.1 甲方将坐落于____市_____路___号_____（下称“商场”）第___层自编号____商铺（见附图标注绘图内）（下称“商铺”）出租给乙方使用，乙方经实地了解后，对商铺现状（包括商铺的物理现状和法律现状，下同）已充分了解、同意全盘接受并愿意承租该商铺。

1.2 甲乙双方确认：承租商铺计租面积为_____平方米；套内面积约为_____平方米（以实际交付为准）；经营范围为_____；经营品牌为_____。

二、租赁期限及装修期

2.1 租赁期限自 20____年____月____日（或商铺交付之日，以较晚者为准，下称“租赁期限起始日”）起至 20____年____月____日止。商铺交付日期以甲方发出的书面《广百股份商铺接收通知书》载明的日期为准。若乙方于收到甲方发出的《广百股份商铺接收通知书》之日起七天内无故拒绝办理商铺接收手续的，则以甲方发出《广百股份商铺接收通知书》上载明的日期作为商铺交付日，并视为乙方已接收商铺。

2.2 装修期共____日，从租赁期限起始日起计算。

时间区间	装修期月租金标准（元，含税）	装修期月租金标准（元，不含税）	装修期月租金税额（元）

年 月 日起至 年 月 日止			
时间区间	装修期月综合服务费标准（元，含税）	装修期月综合服务费标准（元，不含税）	装修期月综合服务费税额（元）
年 月 日起至 年 月 日止			

装修期间铺内，乙方须按规定的时间和金额（即按时足额）支付水电费、垃圾处理费和综合服务费等并自行清理垃圾。

2.3 开业日：以双方约定的装修期届满的次日为开业日（即20____年____月____日），无论承租人是否在装修期限内完成装修及开业，装修期限均不作调整。

2.4 商铺营业时间：10：00——22：00。甲方有权提前书面通知乙方调整商场整体及商铺的营业时间，商铺开业经营之后，乙方应当严格遵守上述营业时间。乙方经营商铺不得无故闭店、歇业或延长营业时间，若有特殊原因应提前三个工作日向甲方递交书面申请，得到甲方书面同意后方可临时闭店、歇业或延长营业时间。

三、租金及其他费用的计算标准与缴交方式

3.1 乙方支付的租金（含税）、综合服务费（含税）及其他费用（含税）按月以人民币计收（本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准）。

3.2 乙方同意按【　　】（保底租金/保底租金或销售额提成租金两者取其高的租金/销售额提成租金，按实际情况选填）方式支付商铺开业日起计付的租金(含增值税，税率___%)

3.2.1 保底租金的计算标准如下：

计租年度	时间区间	月保底租金标准（元，含税）	月保底租金标准（元，不含税）	月保底租金税额（元）
第一个计租年	年 月 日起至 年 月 日止			
第二个计租年	年 月 日起至 年 月 日止			
第三个计租年	年 月 日起至 年 月 日止			

3.2.2 提成租金以每月税前营业额为基数计算，计算标准及支付时间如下：

计租年度	时间区间	月含税提成租金收取比例（%）
第一个计租年	年 月 日起至 年 月 日止	
第二个计租年	年 月 日起至 年 月 日止	
第三个计租年	年 月 日起至 年 月 日止	

每月的提成租金应于次月____日前依据本合同约定的提成租金计算方式结算并完成上月租金的付款。如结算出的提成租金少于保底租金的，则月租金以保底租金为准；如结算出的提成租金多于保底租金的，则月租金以提成租金为准，乙方应于核定租金差额的当月____日前结清高出部分的租金差额。如因销售额差异造成提成租金差异，应于结算后的下月调整。

3.2.2.1营业额的审核及罚则

甲方有权审核乙方营业额,但不得影响乙方的正常营业。在按照本合同约定应计算提成租金的期间内，乙方应于每月的第____日之前向甲方提供所有与营业额有关的资料（包括但不限于所有营业额记录、所有发票等），以供双方

核对并计算上月的提成租金。乙方应按照甲方要求的格式提交上述材料，乙方保证上述的真实性，并加盖乙方公章或财务章确认。如遇法定节假日或者甲方举办的大型企划活动，乙方应于法定节假日或者企划活动结束后的第二天向甲方提供上述节假日或大型活动期间的营业额。

乙方同意甲方或经甲方授权的人有权随时查核有关营业额的资料并进行复印，并同意甲方有权随时对乙方在租赁商铺内经营活动的情况及有关账目进行查核。

如经审计证实乙方提交的税前营业额存在虚假或/及隐瞒，审计费用将由乙方承担，乙方应在3日内补足应向甲方交纳的款项并且以应补足款项为基础，按照十倍支付违约金。

3.2.2.2 乙方同意采用下列第(____)款所确定的方式向甲方提供销售数据：

（1）甲方提供POS机，甲、乙双方相应的权利与义务以双方另行签订的协议确定，作为本合同的附件。

（2）乙方负责收银和收银系统的维护，甲方通过乙方提供的数据接口对销售数据进行查询，乙方应于每月第____日之前向甲方提交书面的上一月营业数据报表。乙方保证提供销售数据的真实性、完整性。乙方应在商铺开业后1个月内完成数据接口的安装、调试并保证数据接口的正常使用。乙方同意配合签署相关合作文件。

（3）乙方通过自有的收银系统收取营业款项。

3.3 商铺开业日起计付的综合服务费标准(含增值税，税率___%)

计费年度	时间区间	月综合服务费标准（元，含税）	月综合服务费标准（元，不含税）	月综合服务费税额（元）

第一个计费年	年 月 日起至 年 月 日止			
第二个计费年	年 月 日起至 年 月 日止			
第三个计费年	年 月 日起至 年 月 日止			

在租赁期内，如综合服务成本（包括但不限于市政水、电等公共事业配套价格以及人力成本）上升，甲方有权通过向乙方发送书面通知的方式调整综合服务费收费标准，该调整应于甲方向乙方发出的书面通知上明确的调整起始日开始实施调整。

3.4 设施服务费（税率___%）

乙方向甲方缴付设施服务费（不含税）人民币__元/月，（含税）人民币_____元/月。

3.5 水电费标准

3.5.1 独立商铺以分挂电表实际用电量×供电单位收费标准（按当期市电收费标准计算并随变化而调整）计算，支付电费。

3.5.2 独立商铺以分挂水表量实际用水量×供水单位收费标准（市水水费单价+排污费单价，其中市水水费单价按当期市水收费标准计算并随变化而调整）计算，支付水费。

3.6 其他费用

3.6.1 甲、乙双方须按国家和地方的规定，各自负责向政府有关部门缴交租赁合同的相关费用，包括但不限于登记费、印花税及工商行政管理费等税费。

3.6.2 如乙方从事餐饮经营的或有其他经营用水需求的，须按规定支付垃圾处理费、给水提升费、排污处理费、超标排污费、设施设备使用费等应由乙方支付的其他费用。

3.6.3 如乙方经营涉及燃气费用的，由乙方根据经营实际使用情况，按照当地燃气供应公司的收费标准，自行向燃气公司缴纳。乙方应确保在燃气公司规定的缴费期限内足额支付，不得拖欠。如因乙方逾期缴纳导致产生滞纳金、罚款或燃气被停止供应等后果，全部责任及损失由乙方自行承担。同时，乙方应配合甲方或燃气公司进行燃气表的抄表、检查及维护工作。如燃气表或燃气管道等装置发生故障，乙方应及时通知甲方及燃气公司进行维修或更换，相关费用按照法律规定或燃气公司规定由责任方承担。

3.7 租金及其他费用的缴交方式

3.7.1 租金、综合服务费、水电费、设施服务费等费用应按自然月结算。

3.7.2 乙方须于每月_____日前（如恰逢国家法定节假日，则支付期限相应提前至假期前最后一个工作日的24时）向甲方缴交_____（当月/次月）的租金、综合服务费及上月的水电费及设施服务费等费用。

3.7.3 乙方须到甲方指定的财务部门办理缴费手续。

3.7.4 如果租金或综合服务费起计日并非在某个自然月的第一天，第一个自然月的费用与最后一个自然月的费用应按当月实际租赁天数在整个月内所占的比例计算。

3.7.5 乙方根据本商铺租赁合同应向甲方支付的任何款项均应支付到下列账户：

收款人名称：_____

开户行：_____

账　号：_____

如该账号有更改，甲方须于当月乙方交付费用10日前以书面形式通知乙方。

四、合同签订后的5个工作日内，乙方须向甲方缴交以下履约保证金和费用,履约保证金不是预付的租金，仅作为乙方全面履行本合同约定义务的保证。

4.1 乙方须向甲方缴纳租金保证金人民币（大写）：_____元整（￥_____元）；租赁期满或合同解除后，在乙方无违约且缴清全部应缴费用及依约完成商铺移交手续之日起三十天内，凭甲方开具给乙方的租金保证金发票或收据原件将该保证金无息退还乙方。如甲方发现乙方存在违约行为或未缴清费用，甲方有权扣除相应金额的保证金以弥补损失（但非必须先从保证金中扣除）。当涉及多类保证金扣除时，甲方有权按以下顺序扣除：①商品质量（食品质量）/服务投诉保证金；②水电费保证金；③综合服务费保证金；④租金保证金；⑤装修复原保证金；甲方亦有权根据实际情况自行决定扣除顺序。扣除后，乙方须在收到甲方通知后3天内补足。

4.2 乙方须向甲方缴纳综合服务费保证金人民币（大写）：_____元整（￥_____元），租赁期满或合同解除后，在乙方无违约且缴清全部应缴费用及依约完成商铺移交手续之日起三十天内，凭甲方开具给乙方的综合服务费保证金发票或收据原件将该保证金无息退还乙方。

4.3 乙方须向甲方缴纳人民币（大写）：_____元整（￥_____元），作为承租该商铺的水电费保证金。租赁期满或合同解除后，在乙方无违约且缴清全部应缴费用及依约完成商铺移交手续之日起三十天内，凭甲方开具给乙方的水、电费保证金发票或收据原件将该保证金无息退还乙方。

4.4 乙方须向甲方缴纳商铺装修复原保证金人民币（大写）：_____元整（￥____元）。租赁期满或合同解除后，乙方无违约且按甲方要求复原商铺并经甲方验收无误后三十天内凭甲方开具给乙方的商铺装修复原保证金发票或

收据原件将该保证金无息退还乙方。

4.5 乙方须向甲方缴纳人民币（大写）：____元整（¥_____元）作为承租该商铺的商品质量保证金或食品质量保证金（餐饮商家）、服务投诉保证金。租赁期满或合同解除后，在乙方无违约且未发现商品质量及服务投诉问题的情况下，在乙方撤场之日起一百八十天内，凭甲方开具给乙方的相应保证金发票或收据原件将该保证金无息退还乙方。

4.6 乙方须缴纳装修期内首月租金人民币(大写):_____元整(¥_____元)、首月综合服务费人民币（大写）：_____元整（¥_____元）、开业后首月租金人民币（大写）：_____元整(¥____元)及开业后首月综合服务费人民币（大写）：____元整（¥_____元），合共人民币（大写）：_____元整（¥_____元）。

五、甲方的权利和义务

5.1 甲方保证有权将商铺出租给乙方使用。甲方应向乙方提供为申请办理商业经营证照所必要的文件。甲方应对乙方办理经营、设计、装修所需的或可能发生的环保、通讯、消防、卫生及其国家规定的申请报批手续给予必要的协助。

5.2 甲方在租赁期内对乙方商铺进行统一管理，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：

5.2.1 公共区域的清洁卫生及除四害；

5.2.2 水、电、消防等公共设施的日常维修及保养，但甲方的维修责任并不包括任何因乙方的过失或疏忽而引起的损毁；

5.2.3 提供营业时间内（10：00-22：00）内的空调服务；

5.2.4 公共区域提供二十四小时的安保服务；

5.2.5 公共排污设施的清疏；

5.2.6 公共区域绿化的日常维护和保养。

5.3 甲方负责对商铺所在甲方门店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。

5.4 甲方有重新命名该商场和任何时候改变、替换原有名称的权利，而无须对乙方作出任何补偿，也不因此构成合同的终止或合同条件的改变。但甲方在行使该种权利时，应在不少于两个月前通知乙方及邮政部门或其他相关的机构。

5.5 合同期内，甲方有权制定、修订商场管理的有关规章制度并组织实施，上述甲方最新制定、修订并组织实施的商场管理有关规章制度对乙方有法律约束力。甲方将定期或不定期对商铺内部进行安全检查以维护该商铺的正常的经营秩序。

5.6 甲方有权自行对商场进行综合管理，或委托第三方管理服务公司进行管理，物业管理公司的变换不影响本合同的履行。

5.7 甲方或其委托的物业管理公司的管理人员有权进入该商铺，以检查乙方有否违反租赁合同之规定或违反国家法律法规或违反管理规章，以及检查或修理该商铺的设施和设备。

5.8 甲方可以根据其认为合适条件在该商场的公共区域举行活动、展销等活动，无须知会乙方。

5.9 本合同终止或期限届满前三个月内，甲方在预先通知乙方的情况下，有权带有意承租者进入该商铺视察，并有权于其认为合适的地点张贴有关出租该商铺的告示，乙方应当予以配合。

5.10 维修责任

5.10.1 甲方在商铺内的各种设施、设备出现故障，甲方应在接到乙方维修通知三日内进行维修，若商铺的损坏或故障直接影响到乙方的营运，甲方须在接到乙方维修通知一日内进行维修。甲方或第三方管理服务公司对商铺及设施

的定期维修保养应事先通知乙方，并征得乙方同意，并尽可能在双方认为合适的时间安排进行，以确保乙方的正常经营不受影响或干扰。

若在正常营业时间内甲方或其委托的物业管理公司需要进入乙方承租商铺进行维修，甲方或其委托的物业管理公司应由乙方人员陪同进入承租商铺(紧急情况除外)。但在正常营业时间以外，或当遇到紧急情况而甲方无法联络到乙方时，若甲方需要进入承租商铺进行维修，甲方或甲方授权代表可在未有事先通知乙方的情况下进入承租铺位，甲方无需因此承担任何责任或赔偿因进入承租铺位而产生的损坏。

5.10.2 由于保养、维护、修理、更新、提高或替换公共空调系统、电梯、扶梯、电力、供水及其它一切该商场服务设施的原因，甲方有权向乙方发出合理的通知(该等通知无须在紧急或发生故障情况下发出)，暂停提供该等设施的服务，但甲方应尽力避免对乙方造成不便。

5.11 本合同自甲乙双方签字之日起30日内，由甲方代表双方当事人按照国家和房屋租赁所在地的地方性法规的规定，向相关部门办理房地产租赁登记备案手续，乙方应给予协助。如变更、终止本合同的，亦由甲方向原登记机构办理相应手续。

5.12 在本合同期限内，甲方有权将其在本合同项下的权利和义务转让给其关联公司或商铺的业主方，但条件是协助乙方与受让方签署相关的转让文件，并保证乙方在本合同中的权益不受损害。

六、乙方的权利和义务

6.1 乙方应按甲方发出《广百股份商铺接收通知书》确定的商铺接收时间和要求前来办理商铺接收手续，逾期7天不办理的，甲方有权单方面终止租赁合同，收回商铺，不予退回租金保证金。

6.2 乙方须按时缴交租金、综合服务费、水电费、设施服务费及乙方经营

所需缴交的一切税费等应缴之费用。

6.3 乙方必须以乙方名义在工商税务等各部门办理工商营业执照及税务登记，依法持证经营，不得擅自改变经营范围，如需改变须征得甲方书面同意，否则，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，不予退回全部保证金。若开业日起60天内仍未办妥相关证照，则甲方有权单方解除合同，收回商铺，不予退回全部保证金。

6.4 乙方应按本合同第1.2款约定的经营范围和品牌经营，如需变更经营范围或品牌，应提前一个月征得甲方书面同意，并缴纳变更手续费。计费标准如下：若乙方在装修期内变更经营范围或品牌，按开业日后首个完整自然月的租金金额支付变更手续费（即变更手续费总额为一个月租金金额）；若乙方在开业后变更经营范围或品牌，按甲方书面同意变更的次月（完整自然月）租金金额支付变更手续费（即变更手续费总额为一个月租金金额）。

6.5 乙方需要对商铺进行加建、改建、装修或增加设备等时，必须事先经甲方书面同意，并订立书面协议及办妥有关手续。如因乙方对商铺进行加建、改建、装修或增加设备等，或乙方将商铺恢复原状时，对甲方物业的结构或设备设施造成损坏，乙方应赔偿甲方损失。

6.6 乙方必须采取有效措施防止该商铺或其他部分遭受害虫的侵害，甲方有权要求乙方配合甲方所指定的防虫害承包商进行防虫害工作。

6.7 乙方未经甲方书面同意，不得以任何形式用“广百广场”“广百大厦”“广百”“广百新一城”“广百百货”“新大新百货”“广州友谊”“广州友谊商店”等含有“广百”“GRANDBUY”、“SUNNYMALL”“新大新”“友谊商店”字样的名称或标识经营自身的业务或进行其他商业活动。

6.8 未经甲方书面同意，乙方不得在商场内该商铺外任何地方招揽顾客或派发任何小册子或宣传材料。

6.9 该商铺所立的招牌之位置、式样、大小及用料，乙方必须先获得甲方的书面同意。乙方的户外招牌在安装前乙方必须到政府相关管理部门办理报批手续（包括但不限于规划、消防、工商等部门），并经政府相关部门审批通过后才能施工，有关文件交甲方存档备案，乙方使用该位置设置广告招牌期限原则上至本合同终止日止，期间如政府部门需要征用该位置或甲方因发展需要使用该位置，乙方应在甲方书面通知15天内无条件将该位置恢复原状交回甲方。

6.10 乙方承租后，自行办理经营行为所需的一切证照（包括但不限于营业执照、税务登记证、卫生许可证等），乙方自负盈亏，乙方自身的一切债务均自行负责，与甲方无关，甲方不承担任何责任。本合同签订后30日内（但不得晚于开业日），乙方应向甲方提供相关证件原件供甲方查验并留存加盖乙方公章的复印件供甲方存档。相关资料如有变更或终止，乙方应在该变更或终止后 10 日内书面通知甲方，并于5个工作日内将变更的相关证件原件供甲方查验并留存加盖乙方公章的复印件供甲方存档。该相关证件包括以下：

6.10.1 营业执照副本（若为个体户/自然人，提供个体户实际经营者/自然人的身份证复印件）；

6.10.2 组织机构代码证；

6.10.3 税务登记证副本（若已经采用“三证合一”新型营业执照仅以其复印件为准向甲方提供）；

6.10.4 法定代表人身份证明（持牌人身份证明）；

6.10.5 品牌商标证及代理特许经营授权证明；

6.10.6 因经营业务所需取得的相关行政许可等文件；

6.10.7 其他。

6.11 乙方必须依时向政府有关部门缴纳工商行政管理费和有关税款，逾期不交将由有关部门按规定处理，甲方不负任何责任。

6.12 除甲方同意外，乙方必须按照本合同确定的营业时间营业。

6.13 为确保商场内统一经营管理效果，乙方收银系统应当无条件地接入甲方或甲方授权的第三方管理服务公司的电脑数据库系统（甲乙双方另有约定的除外），甲方根据乙方提供的销售额并结合实际经营状况对乙方进行分析和评估，如不能接入甲方电脑数据库系统的，乙方同意甲方或经甲方授权的人每日对乙方的收银系统进行核查前一日的营业额并作记录。甲方保证对该营业额保密，不对第三方公开。

6.14 乙方不得使用或促使他人或容许他人使用该商铺进行任何违法或不道德的行为，包括不得在该商铺内出售、摆放、储藏假冒伪劣货品或作私住或留宿用途，且不得作假、欺诈、聚赌、出售违禁品等。因乙方不当使用商铺造成一切损失、赔偿及其他法律责任，均由乙方自行承担。

6.15 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将商铺部分和/或全部转租或分租或无偿交给第三方使用，不得将该商铺承租权作质押。如违反则视为乙方自动放弃商铺使用权，甲方有权在转租或分租或无偿交给第三方使用之日起解除合同并收回商铺，且全部保证金不予退还。乙方应承担因此给甲方造成的所有损失，并赔偿因此产生的所有费用。

6.16 乙方有责任承担该商铺的防火、防盗等安全责任并与甲方签订防火及安全责任书，并为甲方定期的入铺安全检查提供协助。乙方不得在该商铺内储藏或促使他人或容许他人在商铺内储存任何危及商场安全的易燃易爆有毒之材料或物品并能在甲方检查出有安全隐患后积极进行整改。

6.17 乙方不得破坏商场的任何门窗、墙壁、梁柱及该商铺之所有结构性装置及设置在该商铺内之消防系统、给排水、配电、空调系统等有关设施。未经甲方批准，乙方不得擅自更改、迁移在该商铺内的用电、用水装置，或增大空调装置的负荷。

6.18 乙方须遵守政府的有关规定及甲方制定的商铺管理的用户手册、管理守则等规章制度。乙方保证其代理人、工作人员、建筑安装或装修人员在商场内遵守国家、地方及第三方管理服务公司有关的消防管理规定（包括但不限于不得私自使用明火、危险品、易燃物、吸烟等），否则由此产生任何责任均由乙方承担。

6.19 租赁期满，或双方协商提前终止本合同,或因乙方违约导致甲方提前解除本合同的，租赁期满日或协商终止日或提前解除日为本合同终止日。乙方应在合同终止日_____（起五日内/前十天内）自行承担费用拆卸、搬清该商铺内由乙方添置的设施设备，将商铺恢复至原甲方交付商铺时的状态交还给甲方，但双方另有约定的，从其约定。恢复原状应以附件（一）载明的交付标准为基准，乙方拆卸设施设备不得影响原甲方交场时商铺的结构及配套设备设施。

乙方未按上述约定拆除商铺的装置、搬迁物品及向甲方交还商铺的，须继续缴纳综合服务费、水电费及设施服务费等，并自合同终止的_____（第六日起/第一日起）按日向甲方支付逾期交还商铺的占用费直至乙方按本合同约定向甲方交还商铺时止。上述日商铺占用费的计算标准为：合同终止前12个月的平均月租金标准的5%。

乙方如在合同终止的第十日仍未按上述约定拆除商铺的装置、搬迁物品及向甲方交还商铺的，视为乙方已自动放弃其在该商铺中的装置和物品的一切权利，甲方则有权自行处置有关的装置和物品并收回商铺，相关费用由乙方承担，且乙方无权干涉阻扰或索要处置收益，乙方对此不持异议。若出租场地因乙方原因(如涉诉查封等)无法按期腾退出租场地的，甲方有权按不低于合同终止日的租金、综合服务费和设施服务费水平自合同终止之日起收取相应的场地占用费。甲方有权从乙方缴纳的商铺装修复原保证金中扣除拆除处置商铺装置、物

品的相应金额（但非必须先从保证金中扣除），商铺装修复原保证金不足抵扣的，乙方须补足。

6.20 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施及按照正当使用要求，保护物业内公共设备和设施的完好无损（自然折旧除外），如乙方或乙方雇员的任何故意、过失或疏忽等行为造成公共设施和设备的毁损或对第三方造成侵害的，乙方应负责对损坏的公共设施和设备恢复原状，及赔偿或补偿第三方因该等行为而向甲方提出的索赔、主张、要求及相关费用和开支，否则甲方有权进行处理，费用从乙方的租金保证金中扣除（但非必须先从保证金中扣除）。

6.21 乙方在本合同期限内保证甲方不需承担乙方因租用租赁物业及在租赁物业内经营业务而导致双方或第三者的财产损失或人身伤亡的一切开支、责任、损失、索赔或诉讼等法律责任。乙方或其关联公司须向一家在中国注册的声誉良好的保险公司为该店铺取得其认为经营需要或必需的保险（包括但不限于公众责任险、财产险），并维持该保险的效力。经甲方要求，乙方须向甲方提供前述保险保单的复印件及最后一次支付保险金的收据，以证明乙方购买该保险。

6.22 乙方在与顾客发生有关纠纷，在甲方协调的过程中，乙方应服从甲方的各项处理和安排。如发生商品质量纠纷涉及退货情况的，甲方有权先从商品质量、服务投诉保证金中支付给顾客（但非必须先从保证金中扣除）。

如乙方因服务态度或商品质量问题被社会新闻媒体曝光，甲方有权要求乙方停业整顿；情节严重的，被相关行政部门责令停产停业的，甲方有权单方解除合同，收回商铺，不予退回全部保证金；造成甲方或第三方管理服务公司其他经济损失的，乙方须予以赔偿。

6.23 乙方应严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》、《广东省实施<中华人民共和国消费者

权益保护法>办法》、《中华人民共和国产品质量法》及《部分商品维修更换退货责任规定》（国经贸[1995]458号）《中华人民共和国食品安全法》等法律、法规、规章的规定履行义务，应遵守中国百货商业协会的相关行业规范，守法经营、诚信经营。

6.24 按规定属于乙方保修的商品，售出后在保修期内如出现质量问题，其检修和更换零件的费用由乙方负责，如属使用不当造成的损坏，乙方也要尽能力承接维修，并只能收取检修和更换零件的费用。

6.25 乙方应严格按照《中华人民共和国食品安全法》规定，建立食品安全管理制度，严把食品原料进货关、食品加工关、存储关，对餐具进行消毒灭菌。一旦发生食品安全事故，应立即采取有效措施控制事态的发展，并承担一切法律责任。

6.26 乙方发行或出售的任何形式的预付消费卡券，乙方必须履行预付消费卡券的使用保障，若因乙方原因（包括但不限于租赁期内乙方拒绝受理预付消费卡券、乙方停止营业、本合同提前终止等）而导致预付消费卡券不能使用的，乙方须自行负责处理好预付消费卡券的退款及相关手续，与甲方无关。如因乙方不能妥善处理上述事宜，导致甲方被第三方索偿或主张任何权利的，乙方须全额赔偿甲方的损失，否则，甲方有权自行在乙方保证金中予以扣除相应金额（但非必须先从保证金中扣除），不足部分，乙方仍须补足，若乙方未在接到甲方书面通知3个工作日内补足，视为乙方违约，甲方有权单方面解除本合同并追究乙方违约责任。

6.27 乙方须按照国家、省、市的有关规定，依法与其员工签订劳动合同，依法按时足额支付工资（包括加班工资等），依法参加社会保险和缴纳社会保险费，履行用人单位的义务，并承担由上述各方面关系而产生的法律及其他一切责任。甲方有权定期检查乙方履行用人单位义务的情况，乙方应予以配合，

并按甲方要求提供相关文件。如发生乙方未按法律规定支付员工工资报酬或未依法为员工参加社会保险或未对员工履行用人单位的其他义务而出现劳动关系问题的，且经甲方书面通知仍未改正的，甲方有权单方面解除本合同。如因乙方与其员工的劳动纠纷导致甲方产生任何费用和损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方有权直接从本合同第四条约定的乙方保证金中扣取（但非必须先从保证金中扣除），乙方应在接到甲方通知后3个工作日内根据扣取金额重新补足保证金，否则甲方有权单方面解除本合同并追究乙方违约责任。

若乙方采取劳务外包形式的，乙方应提交所使用的劳务人员的劳动合同及对于该等人员承担与上述约定同样的责任及义务。如因乙方与劳务机构或劳务派遣人员的纠纷导致甲方产生任何费用和损失的，由乙方承担赔偿责任，并且甲方可以直接从本合同第四条约定的乙方保证金中扣取（但非必须先从保证金中扣除），乙方应在接到甲方通知后3个工作日内根据扣取金额重新补足保证金，否则甲方有权单方面解除本合同并追究乙方违约责任。

6.28 乙方应聘请甲方委托的物业整体消防维保单位对租赁商铺内由乙方自行建造的消防设备设施进行维保，维保费用由乙方负责；或提交由有资质的第三方单位提供的月度消防维护/检测报告。

6.29 除非本合同所规定的租赁用途与餐饮有关，否则乙方不得在商铺内饮食或处理食物，也不得使用器具烹煮或加热任何食物。

6.30 如甲乙双方不再合作，则自合同终止日起，十个工作日内，乙方应自行申报办妥注销该商铺在政府相关部门的手续（包括但不限于工商、税务、消防、卫监、燃气开户等登记注册），并将注销手续的复印件交给甲方。因逾期办理而造成甲方收益损失的，乙方同意甲方可从乙方的保证金中扣除损失额（但非必须先从保证金中扣除），并开具票据给乙方。

6.31 乙方确保其经营行为及经营设施符合相关环保法规要求。若因环保

问题违规或引发争议，包括但不限于被政府主管部门责令整改、违规行为被媒体公开披露、引起群众集体投诉、商家集体投诉等，一切责任由乙方承担。因此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

6.32 乙方如需通过甲方的官网、微信公众号、微博等平台宣传推广，应确保其甲方提供的宣传素材合法且未侵犯任何第三方的合法权利，并对该等宣传素材承担全部法律责任。另外，乙方同意甲方使用其已发布在乙方的官网、微信公众号、微博等平台宣传推广内容用作甲方的推广。如因甲方使用乙方已发布在其官网、微信公众号、微博等平台宣传推广内容或乙方提供的宣传素材，侵犯第三人合法权利，由乙方承担全部责任。如因此导致甲方须对第三人作出的一切赔付及所产生的任何费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、保全费、调查费用等），甲方均有权向乙方追偿。

6.33 合同履行期内，如乙方未持续取得商铺经营所需的合法的知识产权使用权，或因授权文件有效期在合同期限届满前届满，乙方未能在授权文件期满前一个月向甲方提供新的合法有效授权文件，或因乙方原因致使甲方被任何第三方主张侵犯其合法知识产权的，甲方有权经书面通知乙方后单方解除本合同且无须承担任何责任，并有权依据本合同第 7.15 款要求乙方承担违约责任，如因此造成甲方任何损失的，乙方对此承担全部赔偿责任。

七、违约责任

7.1 乙方同意按本合同第 2.3 款约定的商铺开业日开始经营，即___年___月___日前（含当天），乙方必须履行本合同支付租金、综合服务费、设施服务费等费用的义务，若乙方未能在该日准时开业的，每逾期一日，甲方有权收取 1000 元/日的违约金。若逾期 30 天仍未营业，则甲方有权解除合同，乙方应按照本合同第 7.6 款承担违约责任。

7.2 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20%向甲方支付违约金，一年内累计超过七次（含七次）的，甲方有权解除本合同，乙方应按照本合同第7.6款承担违约责任。

7.3 乙方未按本合同第三条的规定缴交费用的，每逾期一日，须按应付费用的0.5%向甲方支付违约金；逾期超过十天（含十天）的，乙方确认甲方可停止向乙方提供相关服务（包括但不仅限于向供电供水部门申请停水停电）；逾期超过十四天（含十四天）的，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同第7.6款承担违约责任。

7.4 租赁期届满或合同提前终止的，乙方须在合同约定或甲方通知期限内腾空交还商铺，乙方逾期不交还承租商铺，除须按第6.19款承担责任外，甲方并有权采取适当措施收回商铺，由此给乙方造成经济损失的，该等损失由乙方自行承担。

7.5 违约金、赔偿金须在确定责任后十日内付清，逾期支付的，每逾期一日,须按应付金额0.5%支付滞纳金。

7.6 乙方有下列违约情形之一的，甲方有权单方解除合同、收回商铺，乙方应于本合同解除之日起7日内向甲方支付所有应支付的费用，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金和费用（无论该等租金所对应的租赁期限间是否届满）均不予退还，甲方有权没收全部保证金，且乙方应按照甲方的实际损失赔偿给甲方：

7.6.1 本合同签订后，非本合同约定的情况，擅自解除本合同退租的；

7.6.2 未按期足额支付履约保证金，逾期超过7天的；

7.6.3 未按本合同约定的开业日准时开业且逾期开业超过30天的；

7.6.4 商铺装修完成后，未经甲方事先书面同意擅自停止营业（包括因司法、行政等原因被责令停业的）每年累计或连续超过7天的（因甲方原因或不可抗力造成的，和农历除夕和正月初一除外）；

7.6.5 未征得甲方书面同意，不按合同约定用途使用租赁商铺，或者因改变商铺用途致使房屋损坏的，且超过甲方通知的改正期间仍未改正的；

7.6.6 未征得甲方书面同意，不按合同约定使用、维护商铺内原有设施，或改变房屋主体结构、承重结构的；

7.6.7 未征得甲方书面同意，擅自转租、分租或转让该商铺部分和/或全部使用权给他人使用或与他人交换各自承租的商铺的；

7.6.8 将该商铺用于非法目的或乙方营业执照所列经营范围以外之目的；

7.6.9 不按期办理及年审该商铺经营活动中的一切有效证照，且超过甲方通知的改正期间仍未改正的；

7.6.10 在商铺内擅自不按本合同约定的商号名称进行经营，或在商铺内经营的主要产品或提供的主要服务或其类型不符合本合同的规定，或乙方的经营品牌、商标或商号授权到期，或被撤销、终止授权的；

7.6.11 因恶意隐瞒数据导致（除系统故障原因）向甲方申报之任何一个月营业额与乙方于商铺的实际营业额相差1%以上的情况在一年内达两次或以上的；

7.6.12 不按合同约定按期足额支付租金、综合服务费、水、电费、设施服务费等其他应付费用超过14天的；

7.6.13 进入清算程序（以重组或合并为目的者除外），或乙方之75%的财产被强制执行，或乙方被接管人接收的；

7.6.14 在商铺内的财产被债权人占有、扣押或被强制执行，或因乙方原因导致商铺被查封的；

7.6.15 因不当经营行为被有关媒体曝光并对甲方造成严重影响的，或经营行为对甲方的商誉造成严重不良影响的，或采取不当行为（包括但不限于悬挂横幅、张贴字报等）侵犯甲方及甲方所属集团及关联公司商誉的；

7.6.16 形象布置不符合甲方要求或未达到向甲方提供资料所描述的状况，或已经/可能给甲方带来其它不利影响，且前述状况经甲方告知，在5日内未予消除的；

7.6.17 自身卫生状况、排污排废状况、噪音及其他污染状况已经/可能影响相邻承租人使用，且未在甲方要求的期限内整改的；

7.6.18 违反本合同的其他约定，且在甲方书面通知后7日内未予纠正的；

7.6.19 出现其他法律法规规定允许甲方可解除合同之情形，或本合同其它条款约定的甲方可解除合同的情形。

7.7 由于乙方管理不善或设备使用不当发生安全事故，导致甲方和/或第三方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须由乙方承担，如因此给甲方造成损失，乙方还应当赔偿损失。

7.8 下列事项非甲方或其雇员的管理过错所致，甲方无须承担责任，一切责任由乙方自行负责：

7.8.1 该租赁商铺或任何部分之损坏或因水满溢，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身、财产的伤害及损失；

7.8.2 商铺由于水/电使用不当造成故障，引致经济损失；

7.8.3 因特别或突发事件，需控制商场内的客流，对乙方经营造成影响或损失的。

7.9 因下列情况而造成甲方中断对乙方的服务，甲方无须承担责任：

7.9.1 对各项公共设备、设施、装置进行必要的维修保养；

7.9.2 外界（包括但不仅限于市水/电局）所造成的停水、停电；

7.9.3 因消防演习及紧急情况处理造成；

7.9.4 因上级部门进行的消防安全检测或卫生防疫检查等；

7.9.5 为提高商场的整体形象而进行改造，修缮工程所造成。

7.10 有下列情形之一的，甲方应及时提出变更或解除租赁合同，甲方无须承担任何违约责任：

7.10.1 因法律、法规调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；

7.10.2 因城市建设规划或城市更新改造需要拆迁的；

7.10.3 因市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制。

7.11 甲方书面通知乙方违约事项及应扣除的金额后，有权从保证金中扣除乙方的违约金、赔偿金及逾期租金（但非必须先从保证金中扣除），并开具票据给乙方。乙方应当在甲方扣除违约金、赔偿金及逾期租金后3日内补足保证金，否则视为乙方未足额缴纳保证金，甲方有权要求乙方足额缴纳并按照保证金的20%支付违约金。如保证金不足以支付违约金、赔偿金的，甲方有权要求乙方继续支付并赔偿损失。乙方逾期30天仍未补足保证金的，甲方有权解除本合同，收回商铺，不予退还所收全部保证金及其余款项。

7.12 乙方违反国家的政令、法规，经营销售假冒伪劣商品，制售违反食品安全相关规定的食品及发布虚假广告，甲方有权解除合同，收回商铺，不予退回全部保证金。因乙方的违法违规行为导致甲方须对第三人作出的一切赔付及所产生的任何费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、保全费、调查费用等）甲方均有权向乙方追偿。

7.13 如因乙方原因，自商铺交付完成之次日起30天内仍未开始进行装修工程，甲方有权解除本合同，收回出租商铺，扣除全部保证金作为违约赔偿（但非必须先从保证金中扣除），并追究乙方的其他违约责任。

7.14 若因乙方原因，于装修期届满之日起1个月内仍未能完成装修并开业，则甲方有权解除本合同，收回商铺，由此给甲方造成损失的乙方须承担包括但不限于被扣除全部保证金的责任，且无权要求甲方赔偿任何装修费用，或

就商铺内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支付的费用须由乙方承担。

7.15 租赁期内任何一方无法定或约定理由而单方面解除合同的皆视为违约：若甲方违约且乙方没有违约的，甲方应返还乙方所交的所有保证金，并按租金保证金金额向乙方支付违约金，但无需另行支付其他赔偿或补偿；若乙方违约且甲方没有违约的，甲方收取本合同项下第四条的全额保证金不予退还；如自合同起始日经营期未满一年的，则乙方还需按当期月租金标准向甲方支付一个月租金金额作为合同违约金。

7.16 若乙方未按本合同约定足额购买相关保险的，如出现相关赔偿或损失，即使甲方对有关事件存在过错，乙方亦放弃要求甲方赔偿的权利；如甲方已经承担有关损失，可以向乙方进行追偿。另甲方并有权视具体情况决定解除合同，并要求乙方承担违约责任。

7.17 甲方一次或多次原谅、宽恕乙方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成甲方放弃追究对乙方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响甲方追究乙方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非甲方以书面方式作如此表示。

7.18 甲方对乙方做出的任何同意，只构成甲方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非甲方以书面作如此表示。

八、保密约定

8.1 在本合同期限内或订立前，由一方（披露方）向另一方（接受方）披露的经营、技术信息以及披露方要求接受方保密的任何其他信息，接受方均负有保密义务。

8.2 未经对方书面同意，任何一方均应就双方之间的合作事项及本合同的

内容（包括但不限于租赁条件及其他有关销售财务情况资料、重大决策、敏感性的商业秘密资料等）予以保密，不得泄露。

8.3 保密信息不以披露方提供的形式或载体为限，且无论在披露时是否以口头或书面方式表明其具有保密性。

8.4 保密信息的处分权不因披露方的提供而发生转移，未经披露方书面同意，不得通过任何方式复制所获取的保密信息。

8.5 接受方不得以除实现本合同目的及指定用途之外的任何理由使用保密信息。除为履行本合同义务过程中确有必要知悉保密信息的人员外，不得向其他任何人披露。如接受方向为履行本合同义务过程中确有必要知悉保密信息的人员进行披露，接受方应当保证该等人员承担与其同等的保密义务。

8.6 接受方确保因履行本合同而接触相关保密信息的工作人员承担并履行本合同之保密义务，并承诺对其行为承担责任。该保密义务不因其法律关系解除而免除。

8.7 除非双方另有明确约定，保密信息的保密义务永久有效，不以合同期限为限。如任何一方用任何形式违反本条约定的，另一方有权保留追究责任的权利。

8.8 本条款约定的保密义务不适用于以下情形：

8.8.1 披露方自行公开或以书面方式批准公开的；

8.8.2 在披露之前，接受方已获取，并能够证明的；

8.8.3 接受方能够从公共领域获得的；

8.8.4 非因接受方违约的原因，致使保密信息已经进入公共领域的；

8.8.5 接受方从合法占有相同信息的第三方获得的；

8.8.6 保密信息因司法部门或行政部门依法责令披露，或者在诉讼、仲裁的过程中因法定程序需要披露的，接受方应在披露前提供相应的证据，以书面

形式通知披露方。

九、反商业贿赂

9.1 甲乙双方均应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《中华人民共和国刑法》、《关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见》等关于禁止商业贿赂行为的规定，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为。

9.2 双方确认商业贿赂是指乙方或其工作人员为促成交易或从甲方取得比他人更多的商业利益或更特殊的商业待遇而给予甲方人员不正当利益的行为，包括但不仅限于提供：（1）礼金、含有金额的会员卡、商业预付卡、代币卡（券）、旅游观光、与业务无关的考察、房屋装修等。（2）融资担保、商品贿赂、回扣、置业、高消费娱乐等；（3）其他财产性和/或非财产性不正当利益。

9.3 如甲方员工向乙方提出任何钱、财、物或其他利益索贿要求，乙方应当予以拒绝，并且应向中共广州市广百股份有限公司纪律检查委员会（简称"广百股份纪委"）举报，方式如下：

9.3.1 网络举报：发电邮至jwbgs@grandbuy.com.cn；

9.3.2 来信或来访举报：广州市越秀区西湖路12号11楼广百股份有限公司纪委办公室，邮编：510030；

9.3.3 监督信箱举报：广州市越秀区西湖路12号10、24楼广州市广百股份有限公司办公楼梯间；

9.3.4 电话举报：020-83323447。

9.4 如发现乙方或其工作人员违反本条约定，甲方有权解除合同，乙方所交的全额保证金不予退还，甲方有权通过司法途径向乙方追偿由此造成甲方的一切经济及商誉损失，并将乙方列入甲方及甲方所属单位的黑名单，不再合作。

十、其他约定事项

10.1 物业交付标准详见附件（一）。

10.2 乙方应于本合同载明通讯地址，并在变更通讯地址时书面通知甲方，如乙方变更通讯地址未书面通知甲方的，甲方送达文书的地址仍以本合同载明的通讯地址为准。本合同载明的通讯地址同时也作为各方约定的裁判机关的相关司法文书的送达地址（包括但不限于诉讼、执行阶段）。如甲方根据本合同载明的通讯地址或经乙方书面通知变更后的地址送达书面文件被他人签收或被拒绝签收，或者被投递机构以“查无此人（此单位）”、“地址不详”、“长期外出”等任何理由退回的，不影响文件送达的法律效力，由乙方自行承担由此产生的不利法律后果。

本合同有关的任何通告双方可根据以下地址资料通知对方：

出租人名称：_____

出租人地址：_____

邮政编码：_____

承租人名称：_____

承租人地址：_____

邮政编码：_____

10.3 甲、乙双方对本合同及其附件的内容均为双方经协商及谈判后达成，无论是由何方先行起草或提出，均不属于格式条款。甲、乙双方均已逐字逐句仔细阅读并已充分了解全部内容和含义以及各方的权利、义务和责任，完全接受，同意签订本合同并遵照执行。未经对方同意，任何一方不得以任何理由撤销本合同的全部或部分条款，或要求认定全部或部分条款无效。

10.4 除非本合同另有规定或经双方一致书面同意，否则在租赁期内，甲

方或乙方均不得擅自提前终止或解除本合同。

10.5 乙方在签订租赁合同时，已对商铺所处位置及周边商业环境有了充分了解，乙方自行承担商铺经营的商业风险。

10.6 甲方已清楚告知乙方本合同商铺的性质和状况（包括但不限于该商铺可能存在的产权瑕疵及/或规划用途瑕疵、物理瑕疵、法律瑕疵等），甲乙双方出于自愿签订本商铺租赁合同，本合同签署前乙方已向有关政府主管部门了解办理该商铺经营所必需的营业执照及其他经营证照、消防验收/消防安全检查等许可的要求及其条件，乙方不得以该商铺不符合约定用途、消防验收许可要求、无法办理经营所需证照或无法继续经营等为由向甲方提出任何权利主张或索赔要求，由此导致的所有责任和损失由乙方自行承担。

10.7 若在租赁期内，甲方对该商场或其任何部分进行重建或装修调整的，乙方须服从甲方安排，配合调整。如乙方对调整的位置不满意或甲方无法提供位置给乙方，双方提前终止合同，提前终止日期即为本合同的终止日，双方不作违约处理。

10.8 租赁期限内，若甲方同意给予乙方租赁优惠的，乙方不得单方提前解除租赁合同；若乙方提前解除租赁合同的，或因乙方违约导致甲方提前解除本合同的，乙方除按租赁合同承担违约责任外，还须向甲方返还减收的租金等乙方所获取的一切优惠。

10.9 如乙方因在本合同物业地址领取个体工商户执照、成立有限公司，并以该主体作为其承租商铺的实际经营管理者等原因需变更合同签约主体，乙方同意须事先向甲方书面提交变更申请，阐明变更原因，待甲方同意后，由甲、乙及新签约主体另行就本租赁合同权利义务变更签订补充协议。在新签约主体无法履行本租赁合同的义务时，须由乙方向甲方承担连带责任。乙方有义务督促新签约主体及时向甲方提供工商营业执照、国税税务登记证等相关经营所需

的证照。

十一、其他

11.1 因不可抗力因素影响本合同执行或造成损失，由甲乙双方自行承担，若因此致使合同终止执行，乙方结清所有费用后，甲方无息退还乙方保证金。

11.2 合同产生的争议，双方应协商解决，协商不一致的，任何一方均应选择适用中华人民共和国的法律及向商铺所在地有管辖权的人民法院提起诉讼以解决争议。

11.3 本合同对签约人和共有人及其承继、受让人均有约束力。

11.4 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可以另订补充协议。本合同附件是本合同的重要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

11.5 表见代理限制条款。本合同未尽事宜，应由本合同双方友好协商一致并签订书面文件予以确定（书面文件均需加盖双方公章或合同专用章，如一方是自然人，应由本人亲笔签名并按捺手印），以其他方式确定的无效；双方员工之间利用微信、QQ、短信、电子邮件等通讯工具以及通过电话、面谈等方式沟通的内容，若与双方签订的书面文件或与任意一方（交送方，下同）向另一方（接收方，下同）送达的加盖交送方公章的书面文件所载的内容不一致，则以双方签订的书面文件或以任意一方向另一方送达的加盖交送方公章的书面文件所载的内容为准。

11.6 合规经营条款。乙方应当始终坚持依法合规经营原则，不实施任何影响公平竞争的行为。乙方保证其向出租人提供的一切材料都是真实、合法、有效、完整的；如材料中涉及第三方授权、保密信息，乙方保证已经获得第三方授权、披露和提供。乙方在履行本合同过程中，应当严格遵守所适用的国家及地方关于税收、环境保护、劳动雇佣、产品（服务）销售、信息安全、反垄断、反不正当竞争、保护知识产权、保护消费者权益等任何与业务开展相关的法律、

法规、规范、标准的要求。截至本合同生效之日，在乙方已知范围内，不存在任何未向甲方披露的近三年内因违规事项而导致乙方被施以行政处罚、追究刑事责任的情况。如在合同期内发生此类情况的，乙方应以书面形式向甲方及时、全面、真实、完整地披露详细情况。

如违反上述合规经营条款的内容，给甲方造成损失的，乙方应当向甲方赔偿损失。

11.7 合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，政府租赁登记备案部门执壹份，自双方代表签字并加盖公章或合同专用章、乙方按本合同第四条付清款项之日起生效。

11.8 本合同所约定的“日”、“天”，若没有特别说明，均指“自然日”、“日历日”。(以下无正文)

甲方：

法定代表人：

受委托人：

身份证号码：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日

本合同签署地点：_____市

乙方：

法定代表人：

受委托人：

身份证号码：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日

本合同签署地点：_____市

经审查，该合同以租备　　号予以登记备案。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

经审查，该合同以租备　　号予以注销登记备案。

经办人：　　租赁登记备案机关（签章）　　年　月　日

附件（一）：物业交付条件（门店根据实际交付物业条件填写以下内容，填写后此句请删除）

1、商铺交付标准：

（1）商铺内的墙体、柱身、天花、地面均按现状交付。

（2）乙方按门楣规格向甲方报审招牌方案，经甲方同意后，由乙方自行安装。

2、供电：提供供电量为_____KW，配电系统：380伏（三相五线）；甲方敷设电缆至租赁范围内，乙方自行承担电箱与电表的购置、安装与相关费用，甲方须协助指引配合。

3、供水：/；

4、排水：/；

5、厨房排烟管道：/；

6、隔油池：/。

7、乙方负责对其使用的排烟管道设备设施与排污水管道设备设施运行管理，确保油烟和污水达到当地政府部门规定的排放达标标准方能排入甲方主管道，如不能达标被有关管理部门处罚时，乙方负全责，甲方不承担任何责任，同时乙方负责其排烟管道设备设施与排污水管道设备设施的运行安全。

8、场地内的消防系统及安装；由业主协助提供一次消防验收批文。由甲方提供一次消防验收文件给予乙方，乙方的二次消防报建的手续与费用由乙方承担，且须接入甲方消防系统，乙方须通过二次消防验收合格后，方能营业；

9、新风系统；商场共用；

10、空调：甲方在商场营业时间提供中央空调；

11、垃圾存放：普通垃圾按甲方指定位置放置，如涉及餐厨垃圾应由乙方交予所在地卫生部门安排的专业机构安置，费用由乙方负责；

12、电话线：由乙方自行投资建设及自费报装开通，甲方须协助指引配合；

13、宽带接口：由乙方自行投资建设及自费报装开通，甲方须协助指引配合；

14、货梯数量：商场共用；

15、客梯数量：商场共用；

16、防水防漏设施的要求：须按甲方装修规范做好餐厅的防水防漏施工，厨房区域须做到不少于两遍的防水涂层以及满足48小时试水防漏测试；

17、楼层负荷：满足商业使用；

18、楼层使用功能规划：商业；

19、装修临时水、电费：乙方自行安装甲方认可的水电表，并按表向甲方缴纳电费、水费；

20、装修临时围挡：施工期间，乙方应在租赁区域范围的外立面做好装修期间的临时围挡（应采用板材制作），该围挡外立面挂上乙方公司准备营业的宣传喷画；

21、装修标准及规范：请参照广百装修手册要求办理相关手续及装修标准。

22、洗手间：乙方餐厅内不设立独立洗手间，乙方的客人及员工可以使用商场内公共洗手间。

附件（二）：其他费用情况

1、超标排污费：如乙方排放的污水超出当地环保标准，此费用须在政府部门处罚时缴纳；

2、油烟处理费：乙方自行安装油烟过滤装置并达到当地环保标准后排放，此费用不另行收取；

3、油烟管道清洗费：乙方独立使用的横向排烟管道，须由乙方按规定自行清洗；由多家商户共用的横向排烟管道，由甲方安排有资质的单位进行清洗，商户共同分摊清洗费用；

4、排烟风机电费：多家商户共用的排烟风机电费，按商户排风量百分比进行分摊。

附件（三）：租赁平面图