

广场资源位租用合同

甲方（出租人）：北京颐和星悦荟商业运营管理有
限公司

乙方（承租人）：北京中鼎顺鑫科技有限公司

广场资源位租用合同

甲乙双方经友好协商，就乙方租用甲方广场资源位相关事宜，达成如下条款，以资共同遵守：

1、租用广场资源：

1.1 甲方同意乙方租用甲方位于龙湖【北京颐和星悦荟】天街/星悦荟（以下简称“商场”）的【A馆-L2-CN-TD-25, A馆-L2-CN-TD-17】号广场资源位（以下简称“广场资源”），该广场资源租用面积合计【160.04】平方米，该广场资源由乙方按本合同约定用途进行使用。

1.2 未经甲方书面许可，乙方不得转让、转租或与任何第三方分享、共用其租用的广场资源，且不得擅自改变、超越本合同约定的用途使用广场资源。

2、租用广场资源信息与租用期限：

2.1 租用广场资源信息与租用期限（以下简称“租用期”）如下表：

广场资源位编号	租用面积	进场日期	开业日期	结束日期	还铺日期	租用期（天）	装修期（天）
【A馆-L2-CN-TD-25】	【83.27】	【2024-06-01】	【2024-06-01】	【2025-06-01】	【2025-06-02】	【366】	
【A馆-L2-CN-TD-17】	【76.77】	【2024-06-01】	【2024-06-01】	【2025-06-01】	【2025-06-02】	【366】	

租用期按开业日期和结束日期之间的连续期间计算。

装修期按进场日期和开业日期之间的连续期间计算。

2.2 本合同约定的租用期满前，如乙方要求继续租用，须在租用期届满前15日向甲方提出书面申请，否则甲方有权进行另行招租的各项工作。如甲方同意乙方继续租用，双方就租用条件（包括但不限于：租金、续租期限）重新洽商，洽商达成一致则双方续签租用合同。

如双方协商一致短期续租，续租期限在3天（含3天）以内的，甲乙双方无需签署租用合同，乙方按照租用期届满日的日租金标准支付租金即可；续租期限在3天以上的，必须签订书面租用合同。

3、费用及支付：

3.1 固定费用

乙方租用的广场资源将产生如下固定费用，乙方应按照本合同约定按时足额支付：

3.1.1 保底租金

广场资源位编号	租用面积	租用期（天）	税率	税额（元）	含税签约总价（元）
【A馆-L2-CN-TD-17】	【76.77】	【366】	【0.05】	【2749.40】	【57737.38】
【A馆-L2-CN-TD-25】	【83.27】	【366】	【0.05】	【2572.13】	【54014.63】

保底租金由乙方按【季】支付。

3.1.2 物业管理费

广场资源位编号	租用面积	租用期（天）	税率	税额（元）	含税签约总价（元）
【/】	【/】	【/】	【/】	【/】	【/】

物业管理费由乙方按【/】支付。

3.1.3 推广服务费

场资源位编号	租用面积	租 用 期 (天)	税率	税额（元）	含税签约总价(元)
【A 馆-L2-CN-TD-25】	【83.27】	【366】	【0.06】	【3057.43】	【54014.63】
【A 馆-L2-CN-TD-17】	【76.77】	【366】	【0.06】	【3268.15】	【57737.38】

推广服务费由乙方按【季】支付。

3.1.4 以上固定费用租用期内合计为：人民币【211856.91】元（不含税）（大写：【贰拾壹万壹仟捌佰伍拾陆元玖角壹分】）加上该金额对应的增值税【11647.11】元，乙方应支付的固定费用为【223504.02】元（大写【贰拾贰万叁仟伍佰零肆元贰分】）。

3.2 提成租金

乙方就承租广场资源向甲方支付的租金以保底租金与提成租金中较高者为准。

除非本合同另有约定，提成租金由乙方在该广场资源【/】内的营业额乘以下表约定的提成比例得来，提成租金由乙方按【/】支付，缴费日为【/】。提成租金包含增值税。

提成开始日期	提成结束日期	提成缴费周期	计提营业额是 否含税	提成比例（/）
【/】	【/】	【/】	【/】	【/】

3.3 广场资源营业额计入方式

该广场资源含税营业额单独上报计算。

广场资源含税营业额是指，乙方在该广场资源内开展各种性质的经营活动收入（含税），包括但不限于在该广场资源内进行的批发或者零售各类商品、提供服务等活动过程中所开出账单、收据、发票上列明的金额之和及所有收到的款项总金额，且其他收款来源与该广场资源有关的一切业务收入或收费均不得在“租用期含税营业额”扣除。

3.4 履约保证金（系统自动生成，如需调整改动条款）

乙方应于【2024】年【5】月【31】日前向甲方支付履约保证金，总计¥【23713.25】元，大写：人民币【贰万叁仟柒佰壹拾叁元贰角伍分】。

3.5 POS 机租金

3.5.1 甲方已建立统一收银系统（包括但不限于销售系统及与银行做好接口的 MISPOS 系统等），乙方按甲方通知的时间接入，并使用该收银系统软件和硬件。乙方在接入甲方收银系统后，所有经营行为均应通过该收银系统进行，经营收入均应体现在统一收银系统中。

3.5.2 乙方共使用甲方提供的收银机【/】台，并承担该系统及相关设备的使用费（即 POS 机租金）。该系统及相关设备的使用费合计人民币【20】元/天（含税），自收银机接入统一收银系统之日开始起算。

3.6 电费

电费自开业日期开始起算，费用标准按照政府电价标准收取，该费用为供电局收取费用，由甲方代收代付。如政府电费调价，此标准也会随之调整。

3.7 付款时间及方式

首期费用：乙方应于【2024】年【5】月【31】日前向甲方支付【2024】年【6】月【1】日至【2024】年【6】月【30】日的广场资源首期保底租金、【/】年【/】月【/】日前向甲方支付【/】年【/】月【/】日至【/】年【/】月【/】日的首期物业服务费、【2024】年【5】月【31】日前向甲方支付【2024】年【6】月【1】日至【2024】年【6】月【30】日的首期推广服务费、【/】年【/】月【/】前日向甲方支付【/】年【/】月【/】日至【/】年【/】月【/】日的首期POS机租金，总计人民币【18573.74】元，大写：【壹万捌仟伍佰柒拾叁元柒角肆分】元整。

除首期费用外，分期费用的缴费周期为【三月付】，乙方应在每个缴费周期届满前【20】日支付下个缴费周期的费用。如上述费项计算起始日或届满日不是该月首日或最后1日，则该期款项应按照乙方在该期实际租用天数计算支付。

履约保证金：乙方应于【2024】年【5】月【31】日前向甲方支付履约保证金，总计人民币【23713.25】元，大写：【贰万叁仟柒佰壹拾叁元贰角伍分】元整。

提成租金：乙方应于【/】年【/】月【/】日前向甲方支付提成租金。

3.8 乙方应将款项支付至甲方指定账户：

收款单位：【北京颐和星悦荟商业运营管理有限公司】

收款账号：【11050162550000001388】

收款银行：【中国建设银行北京劲松支行】

3.9 发票信息

乙方支付每期广场资源使用费等费用后15日内，甲方向乙方提供等额合法的增值税发票。乙方开票信息如下：

公司名称：【北京中鼎顺鑫科技有限公司】

税务登记证号：【91110113MA01W69Q90】

地址：【北京市门头沟区军庄镇军庄路2号院JZ1812室（集群注册）】

电话：【18600229979】

开户行账号：【20000046109400038020462】

开户行全称：【北京银行中轴路支行】

乙方如变更开票信息，应当提前15日书面告知甲方并确认甲方已经签收，否则甲方按上述信息开具发票的，均视为甲方已履行开票义务。

4、租用广场资源及经营商品与服务的要求

4.1 乙方只能以【北京中鼎顺鑫科技有限公司】为商号，在本合同约定的租用期内，于该承租广场资源内以【/】品牌经营【共享设备】业务。

4.2 乙方须严格遵守国家及所在城市制定的政策和法律法规。

4.3 商场统一营业时间为每日上午 10:00 时至晚上 22:00 时，公众假期及周末照常营业，乙方保证遵守上述由甲方制订的统一营业时间。

4.4 乙方销售的商品必须符合《产品质量法》《消费者权益保护法》《食品安全法》等相关法律法规之规定，严禁销售假冒伪劣商品及不合格商品。若出现消费者质量投诉纠纷，由乙方承担一切责任。当乙方未能及时妥善解决该纠纷之前，甲方有权在乙方所缴纳之履约保证金做相应扣除以作为赔偿第三者之需。若该履约保证金不足以赔偿，乙方应进行补足或主动承担相应的赔偿责任；乙方拒绝或未能承担赔偿责任的，甲方代为承担赔偿责任后，有权对乙方追偿，甲方由此产生的损失和费用由乙方承担。

5、物业管理服务

5.1 甲方负责对商场进行管理、组织和维护工作。主要包括以下事项：

5.1.1 管理工作

- A. 对商场设施设备、建筑物、环境卫生、消防、治安、经营秩序实施管理和维护。
- B. 对公共区域投保公众责任险，其范围不包括乙方租用范围内及其中的乙方财产。乙方应对其租用范围内的财产和人身安全自行投保。
- C. 对商场配套设施如停车场等进行管理。
- D. 对商场公共配套设施设备、公共区域进行管理并保证正常安全运行。

5.1.2 秩序维护工作

- A. 建立预防性安全防范体系并设立应急机制，配合公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，但不包含乙方及其雇员、客户的人身财产保险、保证和保管责任。
- B. 非开放时间进入商场人员的控制。
- C. 维持商场管理范围内交通秩序。
- D. 对地震、火灾、水灾等突发事件的组织疏导和协助施救工作。
- E. 定期或不定期巡视、检查商场，必要时包括乙方所租房屋内部。可采取必要措施以防止任何人未经同意或未按本合同规定占用、变更、损害公共服务设施和场地。

5.1.3 工程维修与维护工作

- A. 检查、巡视商场建筑及各设备系统，必要时包括乙方所租房屋内部。
- B. 根据《中华人民共和国消防法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》及商场所在行政区域适用的地方性法规、《租赁合同》《租户手册》《装修手册》、本合同，对乙方所租商铺的装修工程进行管理。如乙方违反上述相关法律法规和管理规定的，甲方有权采取要求乙方进行整改、停工、赔偿甲方损失，直至停止供应水电等措施。
- C. 积极保持公共区域的水、电、气、通讯、宽带网、有线电视、机电设备、电（扶）梯、空调、消防装置、路灯、道路、排污系统等处于良好运行状态，并在发生损坏时及时修复或积极协调相关专业部门进行修复。
- D. 建筑及其设施保修期内协调建设单位、施工单位对租用部位内发生的墙体、水、电、气、中央空调、消防设施、通讯、宽带网、有线电视、排污等建筑体系保修，保修期后甲方对上述设施设备的损坏提供有偿维修服务，但甲方无义务保证提供前述有偿维修服务。

5.1.4 环境工作

- A. 保持商场内公共区域的清洁卫生，定时收取公区垃圾并进行垃圾清运工作。
- B. 乙方应自行、自觉将生活垃圾装袋或密闭后清运到商场的指定位置垃圾桶内。餐饮娱乐行业乙方应自行将生活和厨房残渣密闭后，在商场规定的时间和路线转运到指定的垃圾压缩转运站。泔水应交由政府许可的处理单位进行处置，并在商场规定的时间和路线进行转运，以免影响自身及其他商家经营。
- C. 对公共绿化区域（若有）给予养护，使之处于良好状态。

5.1.5 特约服务工作，具体以本合同附件及甲方不时公布的特约服务项目及收费标准文件规定为准。

5.2 甲方有权在不违背乙方整体权益基础上制定、修改商场管理制度，并以公告或者书面形式通知乙方。乙方同意并遵守本合同有关物业管理的约定以及甲方所制定的商场管理制度（包括但不限于装修管理制度、会员制度等）。乙方同意任何对甲方制定的商场管理制度的违反即是对本合同的违反，将按本合同中对违约行为的约定承担相应的法律责任。甲方保留不时制订、引进、修改、废除任何其认为经营和维持商场作为一流商场所必要的一切商场管理制度的权利，该等管理制度由甲方在商场内进行公示后即生效，乙方应严格遵守该等管理制度，该等管理制度与本合同有冲突的，以本合同为准。

5.3 乙方应告知其雇员、分包商、合作方、顾客，在进入商场时，遵守商场管理制度，并就他们违反商场管理制度的行为承担连带责任。

6、推广服务

甲方为提高商场知名度及形象、提升客流等，会不定期安排活动及广告等，主要包括：用于商场整体宣传、节庆装饰、各类自办活动、媒体公关、客户关系维护、会员活动、重大节假日活动等营销推广内容。

7、进场和撤场

7.1 甲方应于【2024】年【6】月【1】日（以下简称“进场日”）【22:00】营业时间结束后将广场资源提供给乙方，乙方进场布置、搭建时间为【2024】年【6】月【1】日【22:00】至【2024】年【6】月【1】日【08:00】。乙方应于【2024】年【6】月【1】日【10:00】开业。

7.2 按照乙方实际接收广场资源的不同时间，甲乙双方协商一致做如下处理：

7.2.1 乙方在进场日之前接收广场资源的，装修期自乙方接场之日起算，装修期天数不变。

若乙方在装修期届满日或之前完成装修并开业，乙方应按照本合同约定的日租金标准（含税签约总额÷租用天数）按日向甲方支付提前开业日至本合同2.1条约定开业日之间的租金；若乙方在装修期届满日仍未开业，则乙方应按照本合同约定的日租金标准（含税签约总额÷租用天数）按日向甲方支付装修期届满日至本合同2.1条约定开业日之间的租金。

7.2.2 乙方在进场日当日或之后接收广场资源的，约定的开业日不变。若乙方提前开业，乙方应按照本合同约定的日租金标准（含税签约总额÷租用天数）按日向甲方支付提前开业期间的广场资源租金；若乙方在本合同约定的开业日后七（7）日仍未完成装修并开业的，甲方有权解除本合同收回该广场资源，甲方无需为此承担任何违约责任。

7.3 租用期届满后，乙方应于【2025】年【6】月【1】日【22:00】后开始拆除现场布置、搭

建的设备设施，并于【2025】年【6】月【2】日【10:00】前以清洁完好的状态将广场资源场地恢复原状后交还给甲方。

- 7.4 乙方所有进场的货品，必须在运至广场资源前预制准备完毕，乙方进场后，不得在广场资源场地进行任何的加工、油漆及其他甲方禁止的制作活动。租用期限届满或合同解除时，乙方应于当日自动撤出属乙方的货品，并负责清除乙方自己装饰的物品及其他物品，将广场资源场地清理恢复原状后交还甲方。

8、经营责任与税收

乙方租用广场资源进行商品或服务的经营及展示推广活动，应使用乙方名义并向消费者明示经营主体，保证具有法律法规、政府规章规定应当具备的合法经营权或经营资质；乙方在进行商品经营和展示推广活动期间所发生的经营活动，应自行向第三方承担全部责任（包括但不限于开具发票、产品质量、三包责任等），并自行依法纳税。

9、乙方责任

- 9.1 乙方应负责自行购买经营期间的公众责任险；乙方保证在任何情况下，免除甲方因乙方租用广场资源导致任何第三者对甲方产生索赔责任；乙方租用该广场资源，给甲方或任何第三者带来财产损失或人身伤害，乙方应负责承担赔偿责任；
- 9.2 广场资源租用期结束后，如乙方全面履行了本合同的约定，甲方将归还乙方缴纳的履约保证金（不计利息）；在乙方退场后 30 天办理相关退款手续。但如因乙方的任何违约，造成甲方之财产损失或其他费用发生，甲方有权在履约保证金中将赔偿金或有关费用直接扣除后，将余额归还乙方；如实际损失超过履约保证金标准的，乙方还应赔偿超过部分的损失。如乙方未经甲方书面同意，单方面提前解除合同或提前结束经营，则履约保证金不予退还；乙方还应按照履约保证金两倍的金额向甲方支付违约金，乙方给甲方造成的实际损失超过前述违约金标准的，还应赔偿超过部分的实际损失。

10、特别约定

- 10.1 如遇政府指令、公共安全/卫生事件、商场大型活动等双方不可抗拒因素，甲方有权临时征用该广场资源，该广场资源租用期限视征用时间相应顺延，除此之外，甲方无需为此向乙方承担任何责任；因推广活动或消防审查等需要，乙方应按照甲方要求调整该广场资源内展示货架。
- 10.2 如出现因为消防和政府相关部门的管理导致广场资源不能继续租用的情况，则本合同自动终止，甲方退还乙方履约保证金（不计利息），对于甲方已收取但尚未发生的租金，甲方应退还给乙方。除本条约定外，甲乙双方均无需向对方承担其他任何责任。
- 10.3 乙方自行承担一切消防报建事宜。
- 10.4 甲方不提供专门的空调设施。
- 10.5 在乙方使用租用的广场资源期间，甲方不承担营业时间内外进入或停留在广场资源内的任何人员、乙方物品及商品的安全保障责任，因此发生的纠纷，由乙方自行解决。
- 10.6 若该广场资源位于商场公共区域，乙方承诺自行承担该位置因任何原因对商场或商场内其他商户经营可能造成影响的责任。
- 10.7 乙方自行承担该广场资源铺设电源及网线的费用，确保安全使用用电器，由此导致的一

切责任由乙方承担。

10.8 乙方需保证所有道具、货架等设施设备均为易拆卸、可移动的。

10.9 乙方针对广场资源布置或装潢所做的设计效果图需经甲方审核同意后，乙方方可实施制作。

11、 违约责任

11.1 因乙方原因导致乙方延期开业的，延期超过七日的，甲方有权解除合同并收回广场资源。

11.2 乙方未按本合同约定的期限支付固定费用、提成租金、履约保证金等款项的，甲方有权暂停交付场地，乙方应每日向甲方支付欠付款项千分之四的违约金，逾期支付超过七个自然日的，甲方有权解除本合同。

11.3 乙方违反本合同约定的义务，经甲方书面通知后仍未改正的，甲方有权解除本合同并收回广场资源。

11.4 乙方未按照本合同约定的期限及要求交还广场资源的，每延期一日，乙方应按照本合同约定的租用期限届满日的日租金标准，按乙方实际占用、使用广场资源的时间支付场地占用费；延期超过三日的，甲方有权自行收回广场资源而无需另行通知乙方，并没收乙方缴纳的履约保证金，因此产生的费用、造成的损失，由乙方自行承担。

11.5 因乙方违约导致甲方根据本合同约定行使单方解约权解除本合同的，除本合同另有约定外，乙方应向甲方支付金额相当于履约保证金两倍的违约金，乙方给甲方造成的实际损失超过前述违约金标准的，还应赔偿超过部分的实际损失。

12、 其它：

12.1 本合同、本合同项下的书面通知或其他文件以及本协议之附件均可采用电子签名的方式签署（“电子签署”）或发出，电子签署后的文本与采用纸质版并经手写签字或盖章的方式签署或发出具有同等法律效力。

12.2 本合同所有条款属于商业秘密，甲乙双方不得泄露，若有泄露，由泄露方承担违约责任，并赔偿因此给对方造成的经济损失，另一方有权解除本合同。

12.3 因本合同签订履行产生的任何争议，甲乙双方均应友好协商解决；协商不成的，任一方均有权向广场资源所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

12.4 本合同经甲乙双方签字盖章后生效（采用电子签署的，经双方加盖印章生效）。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：

授权代表：

签署时间：



乙方：

授权代表：_____

签署时间：_____年____月____日



廉洁合作协议书

甲方（龙湖方）：北京颐和星悦荟商业运营管理有限公司

乙方（合作方）：北京中鼎顺鑫科技有限公司

为加强廉洁合作，确保双方合作顺利开展，甲乙双方经协商一致签订本协议。

1. 甲方权利及义务

- 1.1 甲方有义务向乙方介绍《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定（乙方可通过 <http://www.longfor.com/contact/36/4/> 自行了解相关内容）。
- 1.2 甲方有义务对甲方工作人员进行廉洁教育。对于乙方举报甲方工作人员违反廉洁规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。
- 1.3 在甲方业务范围内，甲方鼓励乙方实名举报存在的有关违反廉洁规定的行为，甲方在调查过程中依据有关规定对举报人及相关信息予以保密。
- 1.4 对于乙方（包括但不限于乙方工作人员、分包商、代理商、合作方等）违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁规定和本协议约定的，甲方有权依据本协议第3条追究乙方违约责任；情节严重，涉嫌犯罪的，甲方将提请司法机关追究责任人的刑事责任。

2. 乙方权利与义务

- 2.1 乙方确认理解并接受甲方《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定及本协议的约定，并保证乙方工作人员、分包商、代理商及合作方均理解并接受前述内容。
- 2.2 乙方及乙方工作人员不得以任何形式贿赂或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等贿赂甲方、甲方工作人员或其亲属、甲方聘请的第三方机构或人员（包括但不限于监理、顾问及咨询单位、检测机构、第三方飞检单位等），包括但不限于：

(1) 禁止以任何理由向甲方工作人员或其亲属提供任何形式的利益，包括但不限于给付回扣、好处费、感谢费、佣金、礼金、有价证券、贵重物品等；禁止为甲方工作人员或其亲属报销应由其个人支付的费用；禁止向甲方工作人员或其亲属提供借款、担保或其他形式的融资；禁止为甲方工作人员安排超出正常业务联系所需之招待，包括但不限于频繁或奢华宴请、娱乐活动、旅游度假以及以旅游为目的召开的会议等；

(2) 禁止为甲方工作人员或其亲属装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排及出国（境）、旅游等提供方便；



(3) 禁止与甲方工作人员或其亲属共同成立公司，禁止允许甲方工作人员或其亲属参股乙方公司或乙方关联公司及参与乙方或乙方关联公司的利益分配，禁止以其他形式与甲方工作人员或其亲属开展合作业务，禁止为甲方工作人员或其亲属提供全职或兼职岗位（包括代理人、顾问）等，以使甲方工作人员或其亲属从乙方处获取不正当利益；

(4) 禁止邀请甲方人员参与带“彩头”的（包括但不限于麻将、牌局、体育竞技、电子竞技等）赌局；

(5) 禁止与甲方人员串谋，通过签订虚假合同、编制虚假工程变更指令或虚构工程量，骗取工程款；或与甲方人员串谋向甲方恶意索赔；

(6) 禁止与甲方人员串谋，降低合同约定的技术标准进行施工；

(7) 禁止与甲方人员串谋，提供虚假资质证明材料，更换合同约定材料设备的品牌、规格、等级等，以次充好，造成公司重大损失的；

(8) 禁止与甲方人员私自在合同条款以外签订附带协议或私下协议的行为。

2.3 在甲方业务范围内，乙方及乙方人员应拒绝甲方员工授意配合进行串标或围标的违规违法操作的请求；乙方及乙方员工不得串谋其他单位，在甲方业务中进行串标或围标的违规违法操作。

2.4 乙方在双方合作期间若发现以下情形，应及时采取措施予以制止，并及时按照本协议约定的联系方式通报甲方：

(1) 乙方工作人员向甲方工作人员或其亲属行贿或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等向甲方工作人员或其亲属行贿的行为；

(2) 甲方工作人员或其亲属任何形式的索要好处或受贿行为；

(3) 甲方人员或其亲属以任何理由向乙方（含关联单位）或乙方人员借贷资金；

(4) 其他违反廉洁规定的情形。

2.5 乙方应主动申报与甲方工作人员或其亲属存在的关联关系，保证不发生任何关联交易行为，不隐瞒任何可能对甲方利益造成影响的信息，并积极提供相关证明文件或材料。

2.6 如甲方人员向乙方索要好处，乙方应主动向甲方举报，并积极配合相关调查。如经甲方调查属实，已建立合作关系的乙方，甲方可与乙方继续履行该协议对应的主合同，同时对其主动举报的行贿行为对应的违约责任不予追究。

2.7 对于可能存在的违反廉洁有关规定的情况，乙方应积极协助、主动配合甲方的审计、调查工作，如实提供有关信息或举证相关行为。

2.8 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项通报义务，甲方受理举报的常设部门及联系方式为：

电话：400-604-0988

邮箱：LJJB@longfor.com

官网地址：<http://www.longfor.com/contact/36/1/>

3. 违约责任

- 3.1 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权选择降低乙方合作等级直至列为“不合格分供方”或直接列为“不合格分供方”，并有权限制乙方入围甲方项目投标；同时甲方有权解除双方签订的合同，乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金，甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣；
- 3.2 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权暂停支付未付款项，待乙方纠正违约行为或双方协商一致的情况下再行支付；
- 3.3 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间出现任何违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定及本协议约定的行为，被公安机关、检察机关立案查处的，乙方有义务予以配合。乙方除应向甲方承担 3.1 条约定违约责任外，还应赔偿甲方全部损失，包括但不限于因更换合作主体而增加的成本、政府部门罚款等。

4. 本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签章之日起生效。



乙方（公章）：

年 月 日



商业物业消防安全责任书

消防工作重于泰山。本承租人租赁龙湖·北京颐和星悦荟（以下简称“商场”）商铺（以下简称“本户”，包括外摆区域、仓库、推广位、广告位等租赁使用区域），为认真贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针，积极落实消防岗位责任制，努力搞好群防群治，维护商业项目消防安全，根据《中华人民共和国消防法》（以下简称消防法）、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》（公安部第61号令）及当地消防条例等法律法规、规范性文件相关规定，特签署本消防安全责任书，并郑重承诺如下：

- 一、严格遵守《消防法》及相关法律法规，配合商场运营单位的消防安全管理，充分履行消防安全保证义务，采取有效措施防止火灾发生，杜绝消防安全隐患，对本户内的消防安全负全面责任。
- 二、经常教育本户内的人员树立防火意识，培训安全用火常识并完成监督检查，设备、设施及广告画面等应符合消防规范材质要求，使用完电器、燃气用具后要关闭开关（阀门），易燃物、可燃物应妥善存放并远离火源，餐饮商户定期清洗烟道。
- 三、组织开展经常性的消防安全宣传教育和消防知识培训，提高消防安全意识，定期进行灭火技术训练，使本户人员都能掌握和使用所配备的消防设施和器材及火灾发生后逃生、自救的技能。
- 四、爱护消防安全设施，不得损坏或者挪用、拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占消火栓，严禁将消防水挪做他用，不得占用防火间距、疏散平台，不得堵塞消防通道。
- 五、对危害消防安全的行为，有劝阻、制止或者向商场运营单位和公安消防机关举报的义务。
- 六、积极动员本户内的人员主动参与商场运营单位或相关部门组织的消防宣传活动或演练，无条件组织并协调本户配合商场运营单位或消防部门展开的消防安全检查，针对安全隐患不掩饰、不隐瞒，针对发现的问题及时纠正并监督反馈。
- 七、在紧急情况下组织人员参加扑救初起火灾并指导安全疏散，当有公安消防机构或义务消防队扑救火灾时，应当服从调动和指挥。
- 八、有责任保护火灾事故现场，协助商场运营单位和公安消防机关调查火灾原因。

- 九、 定期巡查户内消防安全设施，排查消防隐患，并确保不在楼梯、走廊、消防通道（含租赁区域内的疏散通道）堆放杂物，消防应急灯及逃生警报有效可用，以保证公共通道的畅通，清除消防隐患。
- 十、 安全使用燃气设施，烟头及火源要随时熄灭，装修中燃气管线不得暗埋，厨具、灶具须符合消防安全要求。
- 十一、 遵守安全用电管理规定，切勿超负荷使用电器和设备，用电量增容应向商场运营单位及相关部门提出书面申请并获批准，进行室内装修改造时，严格遵守商场运营单位的装修管理规定，应使用阻燃材料并对线路进行绝缘性能测试。
- 十二、 确保本户二次装修为具有相关资质的装修公司完成，按规定足额购买装修一切险和公众责任险，在通过消防验收后方可开业，装修期间室内必须自行配备灭火器材。
- 十三、 确保消防警示标志、宣传图示、逃生通道指示等安全标识应持续张贴在本户内显著位置，清晰可见且不被遮挡。
- 十四、 发生火警时，应立即拨打火警电话，同时告知商场运营单位安全人员，并关闭电、气闸阀，迅速离开火警区域。

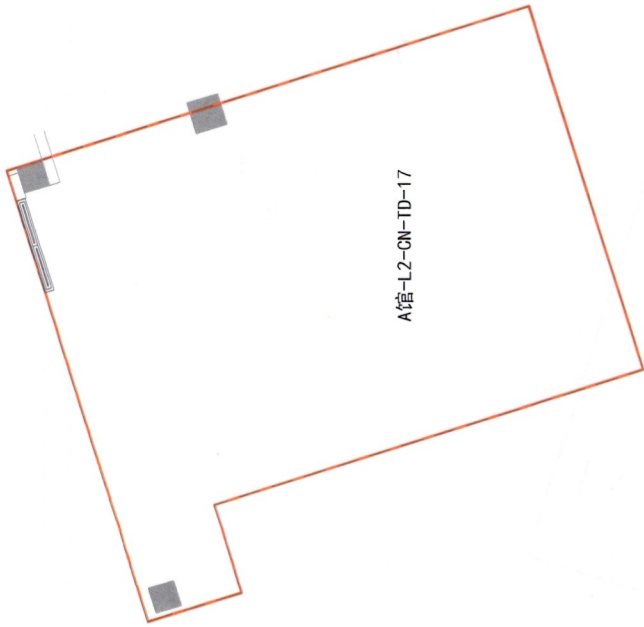
为了保证本责任书的有效执行，对违反上述条款造成火险或存在火险隐患的，承租人同意商场运营单位有权解除本户《租赁合同》，并按照租赁合同及本消防安全责任书约定追究承租人及消防安全责任人的责任，商场运营单位有权报请主管部门按《消防法》及相关消防法律法规予以处理或处罚。

本户承租人及消防安全责任人已阅读并知悉本消防安全责任书内容，承诺充分履行防火安全义务，承担相应的消防安全责任。

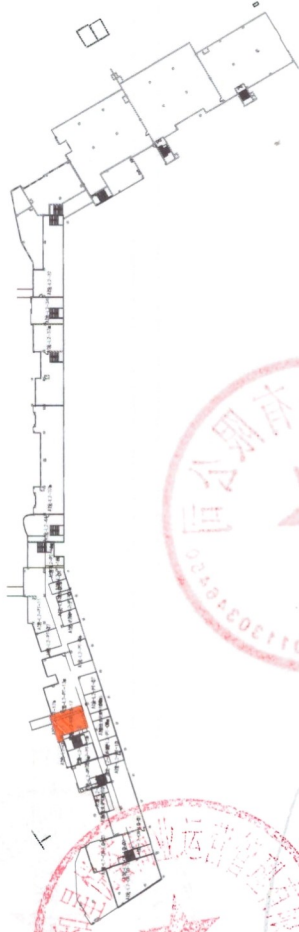
承租人：_____（签字盖章）

消防安全责任人：_____（签字加手印）

日期：_____

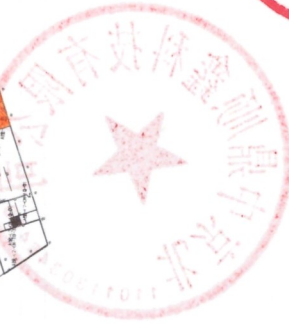
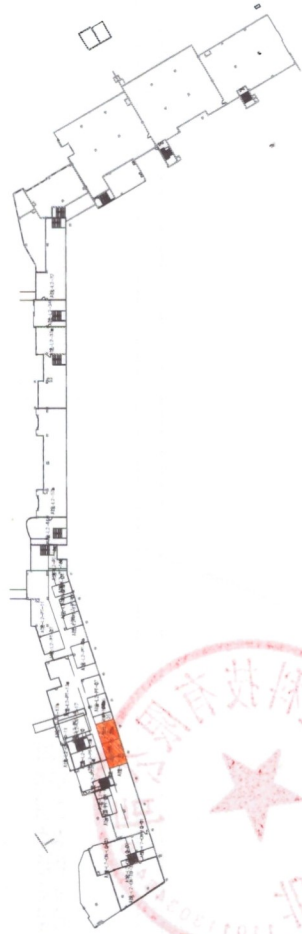
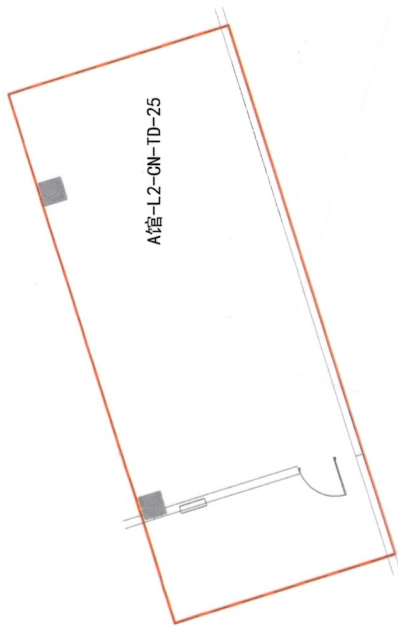


A馆-L2-CN-TD-17



北京颐和星悦荟

资源编号: A馆-L2-CN-TD-17
说明: 此图仅为示意, 房屋具体信息以
租赁合同和实际交付现状为准



北京鼎和星悦套

资源编号: A馆-L2-CN-TD-25

说明: 此图仅为示意, 房屋具体信息以
租赁合同和实际交付现状为准