

## 场地管理合同（正本）

合同编号：\_431254\_

甲方（管理方）：\_西安大明宫家居实业有限公司\_

乙方（承租方）：\_代董\_

### 第一条：场地位置、面积及用途

1.1 出租场地位于：\_郑州市\_中原高新区\_区\_翻斗花园\_349\_号大明宫建材家居\_拉面店\_巴萨\_位置。

1.2 使用面积：\_96\_ m<sup>2</sup> (含公摊)。

1.3 用于主营：\_康师傅\_品牌\_冰红茶\_商品；

兼营：

1、\_dsafda\_品牌\_hfaofdsa\_商品

2、\_hdsau\_i\_品牌\_hcsdau\_i\_商品

3、\_hdsau\_品牌\_dhsoi\_商品

### 第二条：合同期限

按照乙方签订的《场地出租合同》使用期限，本合同的期限为：自\_2021\_年\_7\_月\_19\_日起至\_2021\_年\_7\_月\_19\_日止。

### 第三条：费用标准及交款方式：

#### 3.1 租赁场地物业管理费：

单价\_80\_元/m<sup>2</sup>/月，共计人民币\_328342\_元，大写\_叁拾贰万捌仟叁佰肆拾贰元整\_。

#### 3.2 室外广场物业管理费：

单价\_80\_元/m<sup>2</sup>/月，共计人民币\_328342\_元，大写\_叁拾贰万捌仟叁佰肆拾贰元整\_。

#### 3.3 信息管理服务费：

单价\_80\_元/m<sup>2</sup>/月，共计人民币\_328342\_元，大写\_叁拾贰万捌仟叁佰肆拾贰元整\_。

### 3.4 代收促销宣传费:

单价 80 元/m<sup>2</sup>/月, 共计人民币 328342 元, 大写 叁拾贰万捌仟叁佰肆拾贰元整。

3.5 以上各项费用优惠前合计人民币 3712849 元, 大写 叁佰柒拾壹万贰仟捌佰肆拾玖元整。优惠后合计人民币 1689437 元, 大写 壹佰陆拾捌万玖仟肆佰叁拾柒元整。

付款方式为: 分期付款, 付款周期为 12 个月; 乙方应于本合同签订当日支付首期费用, 此后应于每一付款周期之前的 60 日前 (非工作日的, 提前至前一个工作日) 支付下一期费用。

3.6 乙方可以以现金、转账或银行卡刷卡等甲方认可的方式向甲方交纳费用, 乙方同意如果延迟缴纳合同约定各项费用的, 甲方有权从甲方或甲方各关联公司代收乙方各类款项中予以等额扣除。

### 3.7 代收水、电费:

3.7.1 代收水费: 单价 5.6 元/吨。

3.7.2 代收电费: 基本电价 0.56 元/度, 公共设施及损耗根据甲方核算标准收取。

代收水、电费用具体金额根据乙方实际用量结算, 如遇国家统一标准调整, 甲方可作相应调整。

3.8 其他 33443 元, 大写 叁万叁仟肆佰肆拾叁元整, 乙方于本合同签订时一次交清, 如在场地使用期限发生其他费用, 甲方可向乙方通知后收取。

## 第四条: 保证金的收取

4.1 管理保证金: 人民币 37298 元, 乙方于本合同签订时一次交清, 已足额缴纳的不再交纳, 不计利息。

4.2 质量保证金: 人民币 374892 元, 乙方于本合同签订时一次交清, 已足额缴纳的不再交纳, 不计利息。质保期限: 两年。

## 第五条: 甲方对商场的管理

5.1 乙方有义务遵守并执行甲方制定的各种管理制度。乙方在经营过程中和第三方出现争议或纠纷的, 由乙方承担全部经济责任及法律后果。

### 5.2 纳税义务

5.2.1 乙方为外地企业或异地经营的本地企业, 应于本合同签订之日起一个月内办理分支机构营业执照, 个体工商户应于本合同签订之日起一个月内办理个体工商户营业执照, 并在取得营业执照一个月内, 到税务机关办理税务登记证, 按照税法相关规定自行申报缴纳税款。

5.2.2 本合同无论因何种原因终止或解除的, 乙方应到税务机关办理清税手续, 在市

场监管部门办理租赁产地内企业的注销手续。

5.2.3 乙方应向顾客开具合法有效的销售发票。

5.3 甲方的监督、查阅权利

5.3.1 乙方在商场内成交的全部交易，必须按照规范要求录入甲方指定的收银结算软件系统，接受甲方监督。若乙方存在银行卡交易的签购凭证，应保存两年，以备收单银行调单之用，两年后方可自行销毁。

5.3.2 对于乙方与消费者之间签订的销售合同、成交记录及交易等整个交易过程，甲方有权查阅，乙方不得拒绝或阻挠。

5.3.3 乙方与持卡人通过虚假交易等手段套取信用卡授权额度内资金，由此造成的一切法律后果和经济责任由乙方全部承担。

## 第六条 通知和送达

6.1 甲方可以就场地使用的有关事宜向乙方发出通知。通知的方式包括但不限于：口头通知、书面通知、短信通知、微信通知、QQ 通知、电子邮件通知等，甲方可选择任一方式进行送达。

6.2 口头通知以甲方向乙方或乙方指定的人告知即为送达；书面通知以乙方使用的场地、包括但不限于乙方《商户档案信息表》中填写的地址为送达地，甲方书面通知一经送达该场地，无论乙方是否签收均视为送达；以短信、微信、QQ、电子邮件等方式发出的通知以甲方成功发送为准，即视为送达。

6.3 乙方指定并确认接收甲方通知的相关信息：

指定接收人：张三\_\_\_\_\_；联系电话： 17823874178 \_\_\_\_\_

微信、QQ： 374291324 \_\_\_\_\_；电子邮箱： 7324983@379.com \_\_\_\_\_

送达地址： 掉色u 分红爱妃阿弗吉尔啊减肥带哦\_\_\_\_\_。

6.4 甲方指定并确认接收乙方通知的相关信息：

指定接收人：张三\_\_\_\_\_；联系电话： 17823874178 \_\_\_\_\_

微信、QQ： 374291324 \_\_\_\_\_；电子邮箱： 7324983@379.com \_\_\_\_\_

送达地址： 掉色u 分红爱妃阿弗吉尔啊减肥带哦\_\_\_\_\_。

6.5 上述信息发生变更时，乙方须立即书面通知甲方进行修改，未及时通知，甲方按上述信息发出通知的仍视为送达，由乙方自行承担送达的法律后果。

6.6 甲乙双方确认：双方因履行本协议发生任何争议，一方向经营所在地管辖法院提起诉讼时，上述 6.3 和 6.4 所述送达地址亦为法院司法送达地址。

## 第七条：附则（附后）

7.1 甲、乙双方的权利和义务，合同解约条款、违约责任等内容详见《附则》约定。

7.2 《附则》与合同正本具有同等法律效力，双方签订本合同即视为已经阅知并认可《附则》所有约定。

#### **第八条：其它事项**

8.1 本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成的双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

8.2 本合同经双方签字盖章，且乙方依合同约定的付款方式交清费用后生效。

8.3 在合同签订时或者履行过程中，对于甲方代表在合同约定范围外，给予乙方的其他任何承诺，均应以书面的形式体现，并加盖甲方公章方为有效，否则对甲方不具有任何法律约束力。

8.4 本合同壹式叁份，甲方贰份（一份由甲方商管部留存，一份由甲方财务部留存）；乙方壹份，如乙方办理其他手续需要可从商管部申请复印。

8.5 双方其它约定事项如下：。

8.6 **重要提示：**《场地管理合同附则》作为本合同的必要组成部分，甲、乙双方签订合同前请认真阅读《场地管理合同附则》，双方签字即表示完全知悉、理解并认可《场地管理合同附则》的全部内容。

**附件：《场地管理合同附则》**

（以下无正文，为签字页）

**甲方：**

地址：

法定代表人(委托代理人)：

身份证号码：

电话/传真：

邮编：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**乙方：**

地址：

法定代表人(委托代理人)

身份证号码：

电话/传真：

邮编：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附件：

## 场地管理合同附则

甲、乙双方本着诚信、平等、自愿、互利的原则，就甲方为乙方使用的场地提供物业管理、经营管理、安全管理等事宜，为明确双方的权利和义务，经友好协商，达成一致意见，以资共同信守。具体如下：

### 第一部分 物业管理

#### 第一条：物业管理的范围及双方权利义务

1.1 甲方负责房屋建筑的维修、养护和管理，包括：楼面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

1.2 甲方负责商场各类公共设备设施的维护、保养和管理。

1.3 甲方负责公用场地建筑物、构筑物的维护、保养和管理。

1.4 甲方负责室内外绿化的养护和管理，负责室外广场交通与车辆停放秩序的管理。

1.5 甲方负责公用环境卫生的管理，包括公共场所、公共走廊的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运。

1.6 甲方负责商场导购系统及其它服务设施的改进和完善。

1.7 装修管理：

1.7.1 乙方可根据自己的经营需要在取得甲方书面同意的情况下对所租用场地按照甲方《装修手册》及相关要求进行装修，装修费用由乙方承担，并服从甲方工作人员的监督管理。

1.7.2 乙方装修，应于装修进场前 20 日向甲方提出申请，填写《入场装修申请书》，并向甲方提供装修单位资质证明、社会信用统一代码证副本原件及加盖公章的复印件，递交设计图纸、装修材料明细、装修风格效果图、电路图、电工证及喷淋、烟感、检修口、空调出风口点位图等原件，经甲方审核同意与甲方签订《施工管理协议书》，缴纳装修保证金并办理相关手续后方可入场装修，且须在审批时间内装修完毕。

1.7.3 乙方未按甲方批准的装修方案进行装修或未经甲方批准而擅自装修的，甲方有权采取拆除、停工、整改、处罚等措施，直至终止合同。

1.7.4 乙方装修须遵守甲方通透性的相关规定，不得侵占商场公用通道，凡有遮挡、

覆盖通道玻璃及侵占公用部分等现象，甲方有权予以强制性拆除，费用由乙方承担；面向通道的装修不得使用石膏、涂料等低端材料。

1.7.5 乙方装修必须使用符合防火和环保要求的装修材料，不得损坏、遮掩、影响消防设施（消防箱、喷淋头、烟感、温感、卷帘门）及空调风口的正常使用。装修规范标准以《装修手册》为准，不得损坏供电、给排水、电讯等公共设施；不得破坏房屋主体结构和公共装修部分，不得在商场公用通道堆放垃圾，否则，乙方须承担因此给甲方或任何第三人造成的直接和间接损失。

1.7.6 乙方装修施工人员须遵守甲方的相关规章制度，服从甲方工作人员的监督管理。

1.7.7 乙方装修完毕，经甲方验收合格后方可营业。

1.7.8 乙方应对使用场地的装修负责维护和修缮。

1.8 乙方店面摆放商品须确保美观、大方，不得占用公共区域。

1.9 乙方应爱护甲方的整体环境，对室内、外卫生有维护的责任和义务，不得将店内垃圾随意扫至公共区域。

1.10 乙方的促销活动及宣传需要在使用场地外摆设、悬挂各种广告宣传品，须征得甲方同意，并交纳相关费用。

1.11 乙方不得销售质量不合格、假冒伪劣商品及侵犯他人知识产权的产品。

1.12 甲方有权依本合同向乙方收取物业管理相关费用。

1.13 乙方享有甲方提供物业服务的权利。

## **第二条：特殊场地（含独立店）管理**

2.1 根据经营需要，甲方划定有特殊场地的，特殊场地的使用人须严格执行甲方制定的各类规章制度及管理要求。

2.2 因特殊场地装修的特殊性，该场地使用人须向甲方提供装修单位资质、完整的装修设计、施工方案图纸及资料，经甲方审核，在不影响场地整体使用的前提下方可入场装修。具体装修方案根据实际情况由甲乙双方协商确定。

## **第二部分：经营管理**

### **第三条：管理保证金和质量保证金的使用及退付**

3.1 乙方需按照合同约定足额缴纳质量保证金及管理保证金。双方约定，乙方经营的商品品质保期不低于两年。

3.2 乙方终止使用甲方场地，在撤场手续完结一个月后，乙方持管理保证金收据和撤场证明到甲方办理管理保证金退付手续。

3.3 乙方商品品质保期为两年的，乙方终止租用甲方场地，在撤场后的第二十五个月，



乙方持质量保证金收据和撤场证明到甲方办理质量保证金退付手续。商品质保期为两年以上的，质量保证金的退付时间依次顺延。

3.4 质量保证金退付时甲方需扣除质保期内处理投诉乙方应承担的相关费用，质量保证金不足以支付相关费用的，甲方应于七日内通知乙方，乙方于接到甲方通知后三日内与甲方共同处理，费用由乙方全部承担，乙方拒不处理的，甲方将通过法律途径解决。

3.5 乙方在经营过程中不得随意承诺质保期限或作出终身质保的承诺。

#### **第四条：经营管理的范围及管理要求**

4.1 甲方对整个场地实行统一、全面、系统的商业运营管理。

4.2 乙方经营应严格遵守国家相关法律、法规及甲方的各项管理制度。

4.3 乙方在使用场地内从事经营活动应有工商、税务登记手续，合法经营，依法纳税。

4.4 乙方在签订本合同或品牌变更以前，须向甲方提供以下有效证件：①生产厂家的营业执照复印件及本地经销商的营业执照原件及复印件（个人经销需要提供本人身份证原件及复印件）；②生产厂家给本地经销商的经营授权书原件；③产品商标注册证复印件；④产品质检报告及环保证书复印件；⑤专利产品专利证书复印件；⑥进口品牌的海关证明材料（报关单、关税单、完税证明、装箱单等）及原产地证明；⑦其他有必要提交的证件。（上述证件应加盖权利人及乙方印章并注明由乙方提供，乙方应对其真实性负法律责任）

4.5 在合同期内，乙方欲更换所经营商品的品牌，须提前 30 天向甲方提出书面申请，经甲方审核同意后方可变更。

4.6 乙方销售的商品须符合国家质量（环保）标准。

4.7 乙方陈列或销售的商品，必须使用其依法获准的名称、商标、图案、专利权，符合国家相关法律规定，不得有侵权、假冒等违法行为，由此引发的一切法律后果和经济责任由乙方全部承担。

4.8 因乙方商品质量问题给消费者或其他第三人造成人身、财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任，造成甲方损失的，乙方承担赔偿责任。

4.9 甲方配合政府职能部门对乙方商品进行检查时，乙方必须配合，并承担相关的费用。

4.10 在合同期内，乙方须对乙方工作人员人身安全、经营场地内的商品、饰品等物品进行投保火灾、安全等保险，一旦发生意外，由保险公司进行理赔，甲方不承担任何责任。

4.11 乙方须按甲方规定的营业时间营业，不得无故歇业；乙方须按照甲方春节假期

要求时间按时放假和收假，不得无故提前放假或推迟收假。

4.12 为规范合同签订文本，维护消费者合法权益，乙方应使用甲方的示范性《商品购销合同》，告知消费者购销合同的相关约定，严格履行与消费者签订的购销合同。

4.13 乙方须使用甲方提供的统一标价签，实行明码标价。

乙方商品售价不得低于七折，确有必要低于七折的须在楼层服务台办理申请审批手续。

乙方所经营的商品售价不得高于本市其他同类卖场的同品种、同型号、同规格的商品售价，若以核实确高出，差价部分三倍返还消费者。

乙方在本市其他同类卖场举办打折促销活动，须保证在甲方场地销售的商品最终成交价格与其保持一致。

4.14 乙方应积极参加、配合甲方统一组织的促销活动，并交纳相关费用。

4.15 甲方实行年度品牌末位淘汰制度，乙方须无条件配合甲方实施该制度，依据该制度相应的《场地出租合同》可以提前解除或终止。

4.16 乙方应严格遵守并执行《退换货制度》。因乙方所售商品和售后服务问题，使消费者权益受到损害时，乙方须接受甲方的调解和处理。

4.17 乙方不得以任何不正当竞争方式争抢顾客。

4.18 乙方的促销活动及宣传广告不得影响甲方的整体形象；乙方的宣传内容应真实、健康，不得有损害公众和他人形象的内容。

4.19 乙方聘用的导购员须持健康证者在甲方进行注册登记，经甲方岗前培训，考试合格方可上岗，上岗时须按甲方规定统一着工服，戴工牌，并保持整洁、美观。导购人员须服从甲方统一管理，遵守《员工手册》，严格按照接待礼仪规范要求为顾客提供满意的服务。

4.20 特殊场地的使用方需保证严格按照场地的正常营业时间段经营，对于延时营业等特殊经营需要，须报甲方审批，相关费用另行约定。

在场地正常经营期间，特殊场地使用人可享受场地所有的服务配置。

本合同规定的经营管理条款，适用于特殊场地的管理。

4.21 经营过程中出现的其他问题，由甲方视情况作出相应处理。

## **第五条：双方的权利和义务**

5.1 甲方有权对整个场地的经营秩序进行统一管理，并对乙方的经营行为进行监督。

5.2 甲方负责组织统一的促销宣传活动和整个经营场地的形象宣传。

5.3 乙方享有甲方为其提供工商税务知识和国家有关政策、法规的咨询服务。



5.4 乙方享有甲方为其提供市场动态、流行趋势、消费需求等市场信息的权利。

5.5 乙方享有参加甲方组织的促销宣传活动的权利。

5.6 乙方应遵守甲方的各项管理制度和相关规定，服从甲方工作人员的日常管理。

5.7 乙方有诚信经营、礼貌待客、维护卖场声誉的义务。

5.8 双方互有保守在经营过程中知悉的对方商业秘密的义务。

### **第三部分：安全管理**

#### **第六条：安全责任人**

乙方是其所使用场地范围及该场地周边公共区域安全事务的第一责任人。

#### **第七条：防火安全**

7.1 乙方是第一消防管理目标责任人，其职责为公安部“61”号令法定职责，对安全管理目标 1-5 条负全部责任，全面负责本店面经营、管辖区域内的消防安全工作。

7.2 乙方应建立健全店面、管辖区域各项消防安全制度，明确岗位职责，层层落实安全防火责任制，使消防安全工作落到实处。

7.3 乙方必须以防火为中心，以防盗、防抢劫、防重大恶性事故为重点，坚持每日防火检查不少于二次，开展周查、月大检查的方法，确保本店面经营、生产、管辖区域内各部位安全。

7.4 乙方应定期采取多种形式，对本店员工进行消防知识宣传、教育，增加员工消防安全意识，提高自防自救能力，员工（包括临时工）未经消防安全培训不得上岗。

7.5 乙方必须严格按照《中华人民共和国消防法》、《陕西省消防条例》和《大明宫建材家居安全手册》制度、规范执行，否则发生问题由乙方承担全部责任。

7.6 乙方装饰、装修、改造必须事先到甲方办理有关手续，并严格按照国家标准《建筑内部装修设计防火规范》等规章制度、规范执行。不得违章施工、装修、改造，否则发生问题由乙方负责。乙方在装修、上样品等活动中，要加强安全教育和安全管理，如发生任何安全事故由乙方承担全部责任，甲方不承担任何法律和经济责任。

7.7 乙方不得在经营、生产、管辖区域内任何部位动用明火和吸烟；如需动用明火必须提前两日到甲方办理动火手续；顾客在乙方区域吸烟，员工必须制止，否则发生火灾事故由乙方承担全部责任。

7.8 乙方用电必须严格按照《装修手册》中用电管理规定执行，严禁乱拉乱接电线和超负荷用电，不得使用不合格的电料产品，否则发生问题由乙方承担全部责任。

7.9 乙方举行促销、集会、名人专访、推销等大型活动，必须提前五天书面通知运营部，并到保卫部办理安全审批手续，期间发生一切安全事故由乙方承担全部责任。

7.10 乙方发生被盗、被抢、被骗案件，乙方须立即向保卫部报案，并负责保护好现场，提供线索，配合相关部门侦破。

7.11 乙方不得随意使用电炉、电加热壶、电暖气、电熨斗等带明火的电气（器）设备，如需使用须提前两日到甲方物业部和保卫部办理安全用电审批手续，落实安全责任人，经甲方物业部审批同意后方可投入使用，使用电器设备的部位、电器和线路周围不得堆放可燃物品，否则发生问题由乙方承担全部责任。

7.12 乙方不得在经营生产区域内任何部位存放易燃易爆、易挥发性化学危险品，否则发生问题由乙方承担全部责任。

7.13 乙方经营、生产管辖区域内的所有消防、监控设备设施（感烟探头、监控探头、报警按钮、水喷淋头、消火栓、防火卷帘门、防火门、消防通道、应急灯、安全出口灯、疏散指示灯、灭火器材等）不得占用、堵塞、挪（动）用、损坏、丢失，否则发生问题由乙方承担全部责任。

7.14 乙方经营、生产、管辖区域发生火灾事故，在场人员必须迅速报警，主管人员必须立即组织在场人员迅速扑救，并引导顾客疏散，期间发生火灾和人员伤亡事故由乙方承担全部责任。

7.15 乙方店面责任人在每天下班前应认真组织员工对本店面各部位进行安全检查（电源、火源、水源、气源等）全面关闭、巡回检查，确保安全后方可离开，期间发生问题由乙方承担全部责任。

7.16 乙方接到甲方《火险隐患整改通知书》后，乙方店面责任人必须签字确认并按要求整改，拒不签字发生问题的，仍由乙方承担全部责任。

7.17 乙方如不履行或不认真履行上述职责，发生问题造成的一切后果、损失、由乙方单位、责任人承担全部责任。

7.18 乙方在经营过程中发现安全隐患的应及时告知甲方，甲方应积极排查并进行处理。

## **第八条：物业安全**

8.1 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。

8.2 因乙方不当使用或操作有关设施设备、违规用电等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

8.3 乙方在装修及使用场地过程中应对使用场地范围内的装饰、货品等进行妥善安置，因其掉落、倒塌等导致消费者或任何第三人人身及财产遭受损害的，由乙方承担全部责

## 第九条：保险

9.1 甲方承担除乙方依《场地出租合同》使用场地以外的公共区域的安全责任，并负责对其投保。

9.2 乙方承担其签订的《场地出租合同》所述场地范围内的安全责任，并负责对乙方工作人员人身及该场地范围内的所有设施、设备、物品等进行投保。乙方管辖范围内发生的事故导致场地内货品、自身、消费者、其他商户或任何第三人人身及财产遭受损害的，由乙方承担全部责任。

9.3 乙方投保最低标准见下表，乙方可根据商品价值增加保额。

投保面积	份数	保险金额(万元)	保费（元）	备注
边角、墙面	2	10	80	
100 m <sup>2</sup> 以下	4	20	160	
100 m <sup>2</sup> –300 m <sup>2</sup>	10	50	400	
300 m <sup>2</sup> –500 m <sup>2</sup>	15	75	600	
500 m <sup>2</sup> 以上	25	125	1000	
独立店	50	250	2000	

## 第四部分：违约责任

### 第十条：物业管理的违约责任

10.1 乙方未按时交纳本合同约定之物业管理费的，甲方有权从乙方交纳的质量保证金、管理保证金中直接扣除，被扣除后不足部分由乙方在七日内补足，不按时补足的或拒不补交的，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。

10.2 乙方违反本合同第三条、第四条之约定及甲方有关物业管理制度、规定或要求，引发事故给甲方、消费者或任何第三人造成损害的，乙方除承担全部赔偿责任并积极整改外，还须向甲方支付两万元违约金；情节严重的，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。

### 第十一条：经营管理的违约责任

**11.1** 管理保证金作为甲方对乙方工作人员实施各项管理的违纪处罚保证金，在甲方作出处罚决定之后，乙方须于三日内向甲方补交齐管理保证金，拒不补交则视为乙方违约，须向甲方缴纳双倍全额管理保证金，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。

**11.2** 乙方在使用场地内所售出的商品，在质保期内出现质量问题的，须积极负责解决或赔付。否则，甲方有权使用乙方所交纳的质量保证金先行赔付。

**11.2.1** 质量保证金足够进行赔付的，甲方以质量保证金先行赔付后立即通知乙方，乙方须在接到甲方通知后七日内补交齐合同约定的质量保证金，拒不补交的视为乙方违约，须向甲方缴纳双倍全额质量保证金，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。

**11.2.2** 质量保证金不足以支付先行赔付款项，甲方依《服务承诺》向消费者履行先行赔付承诺的，乙方应于接到甲方通知后三日内返还甲方代乙方赔付的金额，并承担甲方代付金额 5%的违约金及缴纳双倍全额质量保证金；拒不返还或补交质量保证金、支付违约金的，甲方也有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。

**11.3** 乙方有以下情形之一，给消费者、甲方及任何第三人造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。甲方有权向其发出整改通知，拒不整改的，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担：

**11.3.1** 违反国家法律、法规及政策，违规违法经营的。

**11.3.2** 严重违反商场纪律和规章制度，不服从甲方工作人员管理，经教育仍不改正的。

**11.3.3** 有谩骂、侮辱、刁难消费者和甲方工作人员行为的。

**11.3.4** 擅自改变经营品种和品牌的。

**11.3.5** 不能按照品牌调整提升要求进行装修和品牌提升的。

**11.3.6** 在卖场实行的品牌末位淘汰制中属于末位淘汰品牌的。

**11.3.7** 所售商品价格高于本市其他同规模同档次卖场的；折扣高于本市其他同规模同档次卖场的；在本市其他同规模同档次卖场促销，但在本卖场未同样促销的。

**11.3.8** 不当使用《商品购销合同》引发纠纷，给甲方造成不良影响或经济损失的。

11.3.9 不能严格执行甲方《退换货制度》的。

11.3.10 因商品质量或售后服务等问题使消费者利益受到严重侵害或被新闻媒体曝光损害甲方商业信誉和品牌形象的。

11.3.11 损害消费者权益拒不接受甲方调解的。

11.3.12 销售过程中因宣传、广告等行为及所售商品侵犯他人知识产权的。

11.3.13 严重损害甲方或第三方利益的。

11.3.14 拒绝参加甲方举办的各种整体性、专业性促销活动的。

11.3.15 卖场正常营业期间，连续歇业三天或年累计歇业七天以上的。

11.3.16 不能按照甲方春节放假、收假时间正常营业的。

11.3.17 违反本合同附则第二条有关经营管理要求的。

11.3.18 乙方未按合同约定交纳各项费用的。

11.3.19 乙方存在违反本附则 1.11 约定情形的。

11.3.20 其他甲方认为乙方行为严重违约的。

11.4 因乙方商品质量、侵权、对消费者违约等问题引发诉讼牵连甲方涉诉的，由乙方承担全部责任，甲方因此而产生的包括但不限于律师费、公证费、评估费一切费用均由乙方承担，甲方有权从有关费用中直接扣除。

11.5 因商品质量、价格差异、退换货、侵害消费者合法权益及迟延交货或无法交货等违约行为致使甲方对消费者履行《服务承诺》而支出的一切费用，均由乙方全部承担，甲方有权从管理保证金、质量保证金及应返的乙方营业款中直接扣除；拒不承担该项责任的，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。

乙方对甲方向消费者作出的《服务承诺》已充分知悉并认可，愿意承担全部责任。对于甲方依《服务承诺》向消费者进行的赔付或相关费用支出，乙方必须全部承担，不得以任何理由提出异议。

11.6 乙方未按时支付场地使用费、物业管理费、代收促销宣传费等相关费用的，甲方有权从乙方交纳的管理保证金、质量保证金中直接扣除。

乙方对消费者违约而导致甲方支出相关费用的，由乙方全部承担，甲方有权从乙方管理保证金、质量保证金中直接扣除；扣除后乙方应立即补足相关费用，拒不补足的，视为乙方违约，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。



11.7 因乙方违约导致合同无法继续履行时，乙方应执行甲方的撤场决定。甲方有权对拒不执行撤场决定的商户采取强制清场措施，强制清场产生的费用和后果由乙方全部承担。

11.8 在本合同约定的期限内，甲方超过 30 日未进场或未启动装修工作或装修时间超过甲方审批时间 30 日以上的，视为乙方严重违约，甲方有权直接解除合同，乙方已交租金或其他费用作为违约金，甲方不予退还，如该违约金仍不足弥补甲方损失的，甲方可向乙方继续追偿。

## 第十二条：安全管理的违约责任

乙方违反本合同第八条至第十二条之约定及甲方有关安全管理制度、规定或要求，引发事故给甲方、消费者或任何第三人造成损害的，乙方除承担全部赔偿责任并积极整改外，还须向甲方支付所造成损失 30% 的违约金；情节严重的，甲方有权采取暂停其营业的措施，停业期间乙方仍需向甲方承担各项费用，同时甲方也有权直接解除合同，由此产生的一切法律后果及经济责任由乙方全部承担。

## 第五部分：其他约定

### 第十三条：合同的续约、解除和终止

#### 13.1 合同的续约：

本合同的续签与《场地出租合同》同时进行，具有同等法律效力。

#### 13.2 合同的解除：

《场地出租合同》解除的，本合同同时解除；本合同解除的，《场地出租合同》亦同时解除。

#### 13.3 合同的终止：

13.3.1 《场地出租合同》终止的，本合同同时终止；本合同终止的，《场地出租合同》亦同时终止。

13.3.2 因不可抗力（包括但不限于战争、地震、自然灾害以及政府行为等）因素，致使本合同无法继续履行的，甲乙双方互不承担责任，本合同自行终止。

13.4 合同因一方违约而解除或终止的，不影响合同有关违约责任条款的效力，违约方仍须依相关约定向守约方承担违约责任。

本附则作为双方《场地管理合同》（正本）必要组成部分，需乙方确认已仔细阅读本附则，对所有条款内容已充分知悉、理解，无任何异议。

（以下无正文）



