 **协议编号：**

**协**

**议**

**书**

出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，双方本着“平等自愿”、“互惠互利”的原则，就租赁场地从事经营的事宜经协商达成协议如下：

**第一条 租赁场地**

1、甲方将位于分店地址 内 独立店/1层 ZY-001

号场地租赁给乙方使用，租赁面积为 租赁面积 平方米（含公摊面积）。

2、乙方的产品经营类别为 末级业态 ，经营品牌为 品牌 ，其他经营品牌为 。如果只有一个品牌在第一空填写如果有多个可以填写第二个

**第二条 租赁期限、免租期**

1、自 2019 年 9 月 10 日起至 2029 年 9 月 9 日止。

2、免租期共计 62 天，具体时间为 2019 年 9 月 10 日起至 2019 年 `12月 9 日止。

免租期用于乙方进行开业筹备和市场培育。免租期乙方不向甲方交纳租金及市场管理费，但物业服务费、水电费等需要正常交纳。若乙方违约导致合同提前终止，乙方应赔付甲方免租期间的租金及市场管理费。

**第三条 租金、市场管理费、物业服务费及交纳时间**

1、乙方按下列计租期及租金标准向甲方支付租金：

（1）自 2019 年 9 月 10 日至 2029 年 9 月 9 日每平方米日租金 20 元，每平方米日市场管理费 30 元；

合同期内的计租期共计 10000 天，乙方共计应支付甲方租金 1000000 元，市场管理费 200000 元。共 1200000 元

（2）租金及市场管理费支付方式为：

□一次性支付 □每12个月一付 □每6个月一付 □每3个月一付 □按月付款

（3）租金及市场管理费的付款时间均为每个付款周期的上月25日之前。

2、甲方享有向乙方收取物业服务费的权利，具体收费标准、交纳时间及交纳方式，以甲方单方公布的书面文件为准。合同期内因水、电、气价格和物业管理成本上涨，甲方可同步提高物业管理费标准。

**第四条 保证金**

1、自本合同签订之时起24小时内,乙方应向甲方一次性交纳保证金，作为履行本合同和在本租赁场地或甲方管辖的其他经营场所内提供商品和服务的质量的担保（交纳标准：①经营面积≦100㎡的，交纳1万元；②经营面积≥100㎡的场地按每平方米100元收取保证金，保证金封顶10万元）。因双方协商一致终止合同、或因单方违约导致解除合同、或因合同履行期满终止合同，保证金直接转为质量保证金。

2、如因乙方提供的商品出现质量问题、或提供服务过程中违反甲方规定、或因被投诉而乙方不及时处理解决、或合同终止后不及时撤场、或作出其他任何有损甲方商誉行为时，甲方有权按相关规定处理，并对消费者进行“先行赔付”，由此所支出的各项费用从乙方质量保证金中扣除。当乙方保证金少于规定的金额或不足以支付“先行赔付”费用时，乙方必须在接到甲方通知后七日内补齐，否则甲方有权追究乙方相关法律责任。

3、本合同期满后，双方正常续约，乙方本合同期的保证金自动转作下一个合同期的保证金，若甲、乙双方不再续约，经核实乙方所售商品和服务不存在质量问题和纠纷，并且对甲方没有任何未付债务时，甲方在乙方正常撤场满一年后将保证金余额（不计利息）返还乙方。

4、按照上述约定，乙方本合同期应向甲方交纳保证金 200000 元，大写： 贰万元 元。

**第五条 甲方的权利和义务**

1、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、整顿，严重时甲方有权解除租赁合同。

2、为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保证乙方正常经营。

3、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的经营活动。

4、对乙方所租赁商铺在装修改造时的方案进行审查和监督，并及时对不合理的方案提出修改意见和整改建议。

5、如乙方未及时交纳租金，甲方有权自逾期之日起每日收取拖欠租金总额5%的滞纳金至全额支付租金时止，并有权单方解除本合同。如合同解除，乙方应及时办理撤出租赁场地手续，如乙方未及时办理相关手续或未通知甲方自行撤出租赁场地，甲方有权全权处理其场地所属货物等所有物品。

6、为了所有商户的共同利益，甲方有权查阅、复制乙方销售订货单及与销售有关的相关材料，用以建立售后档案，提升商场整体形象。

7、为避免知识产权侵权行为，甲方有权要求乙方在入场前将其在相关部门进行知识产权登记的有关资料交甲方备案。乙方侵犯他人的知识产权，抄袭、剽窃他人知识产权成果的，特别是抄袭甲方卖场进口品牌的知识产权，经甲方要求拒不改正的，甲方视同乙方违约并终止合同。

**第六条 乙方的权利和义务**

1、有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

2、按照各级行政管理部门的规定，本着公平合法、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

3、具备合法的经营资格，并按照工商税务管理部门核准的经营范围和资质亮证照经营。

4、按照规定的范围开展经营活动，必须遵守甲方制定的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理。

5、按期支付租金并承担因经营产生的各项税费，并独自承担民事责任。

6、乙方不得擅自转租或转让所租用场地，如需将场地转让给第三人或与其他租户交换场地的，应先经过甲方书面同意，并按规定办理相关手续后方可进行。

7、在合同期内，如甲方因商场整体利益的需要，对乙方场地进行调整、改造时，乙方必须积极配合。

8、按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料，包括：乙方法定代表人、负责人的身份证；签约人身份证复印件；营业执照副本；税务登记证；商标注册证书；产品质量合格证和有关部门的检测报告；环保证书；名优产品证书；产品代理权授权证书；产品使用说明书等真实、有效的证件。如实际经营人与签约主体不一致，还需提供实际经营人身份证复印件。

9、建筑物外立面及商场内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意乙方不得以任何形式进行广告宣传，乙方广告牌、灯箱的制作、悬挂应上报甲方审核同意后方可安装。

10、为了所有商户的共同利益，乙方有义务及时向甲方提供顾客档案资料，用于售后服务及监督工作。

11、乙方如需对商铺增改设施、设备时，应征得甲方书面同意。租赁期满退租时，除乙方自行添设的制冷设备、办公设施等大件物品外，乙方不得拆除其场地的装修部分。不论何种原因撤场，若未经甲方同意，乙方不得对原有装修进行拆除，否则甲方有权按每平方米 500 元的价格要求乙方进行赔偿。

**第七条 乙方违约责任**

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方应按照5倍月租金的标准支付违约金，且甲方有权不再退还乙方已交保证金：

1、不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政部门吊销、收回经营证照的；

2、未按照规定的用途使用场地或私自改变经营品牌，经甲方一次通知未改正的；

3、利用场地销售假冒伪劣商品或以次充好的；

4、因消费者投诉、违法经营被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；

5、擅自将场地转租、转让、转借给第三人或与其他租户交换场地的；

6、未按规定缴纳保证金及逾期五日未支付租金等费用的；

7、未经甲方同意连续三日未开展经营活动的；

8、未经甲方同意，拒不执行或变相执行各项营销方案的；

9、合同期内，累计两次被消费者有效投诉的；

10、乙方装修方案或商品品质档次过低，经甲方通知，拒不改正的；

11、擅自更改商铺结构，圈占、改动及损毁消防设施情节严重者；

12、在郑州市区内其它商场售货，同类产品价格低于本商场的；

13、违反甲方依法制定的商场管理制度（各种管理制度，请详细阅读附件）情节严重的。

14、乙方特别承诺：如乙方连续三日内未开展经营活动，经甲方催告通知后2日内仍未开展经营的，乙方授权甲方对乙方经营场地内的所有装修装饰及物品进行全权处置，处置费用用于支付乙方所欠各项费用和应向甲方支付的违约金，如有不足，乙方仍应向甲方继续支付；

如因各种原因，乙方拖欠甲方租金达到15日，不论乙方是否继续经营，乙方均特别授权甲方以任何方式对乙方经营场地内的所有装修装饰及物品进行全权处置，处置费用用于支付乙方所欠各项费用和应向甲方支付的违约金，如有不足，乙方仍应向甲方继续支付；

按照上述约定，达到甲方处置条件时，乙方认可甲方有权将乙方场地内的装饰及物品价值总和，冲抵乙方拖欠甲方的一个月的租金。乙方认可不论甲方对乙方物品采取何种处置方式，所有物品处置所得价值总和最多仅冲抵一个月的租金。乙方余欠费用，仍应向甲方继续支付。

**第八条 甲方违约责任及情势变更**

1、甲方未按约定提供场地致使乙方不能正常经营的，应减收相应租金，乙方有权要求甲方继续履行或解除合同。

2、因政府拆迁、市政改造、道路整修、重大自然灾害等不可抗力的原因，造成商场不能正常经营，合同自动终止，双方互不承担违约责任。

3、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金，如果场地无法复原，本合同自动解除，按双方约定退还保证金，双方互不承担违约责任。

**第九条 续约**

1、本合同期满后，乙方全年无售后投诉和无拖欠租金、空调费用等违约行为的可优先续约。

2、合同到期，乙方如需继续承租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并于合同期满前的60天内签订续租合同。否则，视为乙方放弃签约权，同时乙方应在合同到期日前24小时内完成场地物品的撤离，逾期者，视为乙方放弃所属场地物品的所有权，由甲方自行处理。

3、合同期内，如乙方因故需提前终止协议，应提前两个月以书面形式告知甲方，经甲方书面同意并办理相关撤场手续后，方可解除协议。否则，视为乙方违约，乙方应向甲方支付2倍月租金的违约金，且乙方已缴纳保证金甲方有权不再退回。乙方未在约定的时间内完成场地物品的撤离的，视为乙方放弃所属场地物品的所有权，由甲方自行处理。

**第十条 争议解决方式**

双方在履行合同过程中，如发生纠纷，应协商解决，如协商不成，任何一方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

**第十一条 生效条款**

本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。本合同经双方签字盖章且乙方向甲方按时足额交纳保证金后生效。如双方未签字盖章或乙方未足额交纳保证金的，本合同不发生法律效力。

**第十二条 其他**

1、本合同未尽事项，在补充协议中另行签订，与本合同具有同等法律效力。如其他规定与本合同发生冲突，以补充协议为准。

2、双方签字盖章后，即表示认同本合同及附件所有条款内容。

甲方：**各分店名称**  乙方：手动填写

法人代表： 手动填写 法人代表：手动填写

(委托代理人）： 手动填写 （委托代理人）：手动填写

电话： 手动填写 身份证号：手动填写

邮箱： 手动填写 电话：手动填写

微信号： 手动填写 邮箱： 手动填写

微信号：手动填写

签约日期： 手动填写 年 月

**防火安全责任书**

为确保商场财产安全，依照《中华人民共和国消防法》、《河南省消防条例》的有关要求，根据“安全自查、隐患自改、责任自负”的原则，本人保证做到如下：

1、严格实行防火安全责任制，确保本单位各岗位消防安全责任到人。

2、严格落实消防机关制定的消防规定，爱护各种消防设施。

3、本单位所有员工必须经过消防安全教育培训合格方能上岗（会扑救初期火灾，会报警，会疏散）。

4、营业期间必须不定时对场地进行检查，发现隐患立即整改，及时上报，不得隐报。

5、不占用疏散通道，安全出口确保畅通。

6、营业时不进行电气焊、油漆粉刷等施工。

7、不在具有火灾、爆炸危险场所使用明火，确需进行明火作业的，应提前办理相关手续。

8、电器线路要穿防火阻燃管，分线处设置分线盒，开关插座不设置在可燃物上方或附近，不得超负荷用电，不擅自接拉临时电源。

9、新建内部装修工程施工前必须向商场及消防机构申报，工程施工完毕后，须由消防部门及商场验收合格后方可使用。

10、不在商场内抽烟及使用明火，易燃物品摆放应远离电器设备，并及时清理。

11、加强责任主体意识，严防死守，杜绝火灾事故的发生。

12、如不履行职责，发生任何事故，承担相应法律责任，依法接受处罚。

安全责任人签字： 手动填写

手动填写 年 月 日

**委托代收款协议**

甲方：郑州欧凯龙家居有限公司

乙方：

为了加强对商场的规范化管理，充分发挥商场的整体优势，提升商场的整体形象，保证商户资金安全，更好地为商户服务。本着平等、自愿的原则，经甲、乙双方友好协商，签订如下委托代收款协议：

一、委托代收款的范围及内容

1、乙方将自己在承租甲方商场内销售商品的所有销售额委托甲方进行统一收款。

2、甲方在欧凯龙各商场设立一个收款台，保证顾客交款需要。

二、双方的权利和义务

（一）乙方的权利和义务

1、乙方应使用由商场统一印制的交款单、订购货单。

2、乙方营业员根据所售货物的名称，认真填写交款单，并到收款台交款。

3、销售发票由乙方向购货方开具。

4、乙方提供负责人的身份证件，到甲方指定银行办理返款用的银行卡。

5、刷卡手续费由乙方承担。

6、乙方有权利向甲方提出改进统一收款管理的意见和建议。

（二）甲方的权利和义务

1、甲方必须保证在营业时间内收款台能及时收款。

2、每周的周二为对账日，甲方保证于对账后的次日把销售款转于乙方的银行卡上，如遇节假日向后顺延。

3、乙方在对账日以外的时间对账，甲方不予办理。

三、违约责任

1、乙方保证按交款金额向购货方出具发票，如因未开发票引起的顾客投诉或行政处罚，乙方要承担全部责任。甲方代为承担责任后，乙方应予赔偿。

2、甲方须在规定时间内对账、转款。

四、附则

1、甲方把销货款转入乙方银行卡后，卡内资金安全由乙方负责。

2、本协议未尽事宜，由双方协商解决。

甲方：各分店名称 乙方：手动填写

法定代表人： 手动填写 法定代表人：手动填写

委托代理人： 手动填写 委托代理人：手动填写

签约日期： 手动填写 年 月 日

## 廉洁自律公告

尊敬的商户朋友：

为了创造一个良好的经营环境，切实维护商户的合法权益。现将我公司《员工廉洁自律守则》部分内容公布如下，请广大商户监督：

1、不得以任何理由刁难商户。

2、不得以任何理由向商户推销商品。

3、不得明示或暗示商户向自己和亲友进行利益输送。

4、不得违规收受、索取商户、客户或其它合作单位礼金、礼品等财物。

5、不得私自出席商户、客户或其它与公司经营相关单位的宴请，如确属工作需要，应有两位以上本公司相关人员参加。

6、不得和商户、客户或经营、管理、业务等合作单位交换财物。

7、不得借用商户、客户或经营、管理、业务合作单位的汽车等物品。

8、不得找商户、客户或经营、管理、业务合作单位报销差旅费、餐费、手机费等因员工个人行为发生的任何费用。

投诉方式：邮箱：[ocl8110@163.com](mailto:ocl8110@163.com)

电话：18737198110

总公司质检部

2019年7月1日