**二 次 招 租 公 告**

按照“公开、公平、公正”的原则，通过公开信息，以及公平、公正的竞争程序确定承租人。现将我司拟出租可移动商铺，公告如下：

一、本次招租可移动商铺基本情况，如下表：

| 位置 | 名称 | 数量 | 面积  | 租期 | 物业现状 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 天后宫东门（区域A） | 可移动商铺 （编号101，103，105，106，107） | 5个 | 6㎡/个 | 12个月 | 供电，2021年7月底到期。 |
| 池塘售票处旁（区域B） | 可移动商铺（编号109-110） | 2个 | 6㎡个 | 12个月 | 供电，2021年7月底到期。 |
| 天后宫沙滩（区域C） | 可移动商铺（编号111-113） | 3个 | 6㎡/个 | 12个月 | 供电，2021年7月底到期。 |
| 天后宫沙滩（区域C） | 可移动商铺（编号201） | 1个 | 12㎡/个 | 12个月 | 供电，2021年7月底到期。 |

可移动商铺分布如下（方位图详见附件一）：

1. 东门榕荫下五间。
2. 售票处（水池旁）两间。
3. 天后宫沙滩四间。

二、招租条件：

1.以上商铺以单个为招租单位，每个报名者最多可获得两个单位。

2.（1）编号101,103，105-107,109-113号商铺招租定价3500元/月/个。（2）编号201号商铺招租定价6500元／月。物业费统一为10元/平方米，租赁保证金10000元/个，水电费另计，以报名评审方式确定中标单位。

3.按现状出租，不提供装修免租期；

4.租赁期限：如上述可移动商铺基本情况表，租赁期满后再重新公开招租；

5.投标保证金：5000元/个，评标结果公示后10个工作日内退还。

6.中标通知书发出之日起5个工作内缴纳一个月的租金和租赁保证金；

7.经营用途：

（1）许可范围：地方特色美食、轻餐饮、文玩、手饰、农副产品。

（2）禁止范围：①非法经营项目；②与天后宫自营项目相同或类似项目；③工业污染或噪音污染项目。

8.竞租人条件：竞租人具有完全民事行为能力，在中华人民共和国境内注册的法人或自然人；如以自然人为主体参加竞租，持有有效身份证件；如以法人为主体参加竞租，持有效的营业执照。

三、注意事项:

1、经营用途符合天后宫景区总体风格要求，如：地方特色小吃、轻餐饮、文玩、手饰、农副产品等，否则招租方有权拒绝投标。

2、招租可移动商铺如遇政府拆迁或征收等情况，租期按不可抗力的免责条款进行调整；

3、投标前，需在投标保证金截止时间前缴纳投标保证金5000元到我公司指定账户，投标人缴纳投标保证金后才有资格参加投标。账户信息如下：

账户名称：广州南沙旅游发展有限公司

账号：644457756045

开户行：中国银行广州南沙科技园区支行

在8月2日发布的招标公告中，所交保证金，继续有效；在评标结果公示结束并确定中标人后，未中标人的投标保证金于10个工作日内无息退还；

4、非经业主同意，承租人不得擅自对商铺内外结构作任何改变；

5、非经业主同意，承租人不得擅自转租或分租商铺；

6、承租人要遵守安全、消防、卫生、环保管理制度规定；

7、非经业主同意，承租人要准时缴纳租金，否则业主有权解约清场。

 8、投标人所提交所有投标资料均须加盖公章或投标人指纹，否则视为资料无效。

四、报名需提交的资料：

1.报名人为法人的，提交营业执照复印件、法定代表人身份证明、法人身份证复印件，有授权委托人的，还需提交授权委托书和受委托人身份证复印件；报名人为自然人的，提交投标人身份证复印件并加盖个人指纹；

2.交纳投标保证金的银行转账单或收据复印件；

3.报名人本人银行账户（用于投标人未中标时退回投标保证金）。

 4.如之前与公司签订过合同，需把原合同附上。

5.投标函（附件三），后附产品图片（彩打）。

五、评审规则

1.本次招租以“丰富景区业态，增强景区吸引力为核心”；

2.具有自主品牌商家优先；

3.产品具有鲜明地方特色优先；

4.符合天后宫景区整体经营风格优先；

5.以评分顺序确定商家中标顺序，取前12名作为中标者，评分表见附件一所示。评分低于85分视为不符合我司招标要求，不列入中标范围，分数相同商家由评审小组进行二次评审，规则同上。

6.中标后，中标人实际经营产品如与投标图片不相符，我司有权回收商铺经营权并没收投标保证金。

六、时间安排

1、截标时间：2021年8月19日下午16:00

2、开标时间：2021年8月20日上午10:00

3、投标保证金截止时间：2021年8月19日下午16:00。

七、投标资料递交地址：广东省广州市南沙区南沙街天后路88号天后宫会议室。

八、开标地址：广东省广州市南沙区南沙街天后路88号天后宫会议室。

九、本公告最终解释权归广州南沙旅游发展有限公司所有。

十、联系人：黄先生，咨询电话：13922245825

附件一：商铺方位图；

附件二：天后宫可移动商铺招租评分表；

附件三：投标报名表；

附件四：天后宫可移动商铺租赁合同。

广州南沙旅游发展有限公司

 2021年8月13日

附件一：商铺方位图

附件二：

**天后宫可移动商铺招租评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 商家名称 | 经营风格相符性（30分） | 产品特色 （50分） | 自主品牌 （15分） | 原商铺承租人（5分） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

备注：原商铺承租人请提供合同复印件。未按要求提供投标资料者视为不符合报名条件，不列入评审范围。

附件三：投标函

**投标函**

广州南沙旅游发展有限公司：

我单位（或本人）已熟知并接受招标文件中所有条款，根据招标文件内容，我单位（或本人）投标商铺号为： ，投标经营范围为： 。

我单位（或本人）若成功中标，愿意无条件服从贵单位根据实际经营需要对商铺位置的调整。

 投标人（签字或盖章）：

 日期： 年 月 日

附件四：

**天后宫可移动商铺租赁合同**

**甲方（出租方）：广州南沙旅游发展有限公司**

**地 址：广州市南沙区南沙街天后路88号之一**

**统一社会信用代码：91440115685230190T**

**开户行：中国银行广州南沙科技园区支行**

**账户 ：644457756045**

**法定代表人：陈亮元**

**联系人：黄先生**

**联系电话：020-84981223**

**乙方（承租方）：**

**统一社会信用代码（身份证）：**

**开户行：中国银行广州南沙科技园区支行**

**账户 ：644457756045**

**联系人：**

**联系地址：**

**联系电话：**

**合同编号：**

**本合同内容为甲乙方一致协商确定，双方确定本合同的每一条款均已详细认真阅读。双方确认本合同不存在显失公平或其他可撤销的情形。**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方的商铺签订租赁合同，以明确双方的权利义务，以资共同遵守。

**第一条 租赁商铺概况**

（一）乙方向甲方承租的商铺为 ，以下简称租赁商铺。

（二）本合同租赁商铺面积共为 平方米。

**第二条 使用期限、用途**

（一）本合同租期限 12个月：即从 2021 年 月 日起至 2022 年 月 日止，水电费及其他费用则均由乙方承担。

（二）本合同租赁商铺用途为 ，非经甲方书面同意，乙方不得改变用途。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得对租赁商铺进行转租或分租给其他单位或个人。

**第三条 租金、管理费、水电费**

（一）租金、管理费、水电费标准：

1.**租赁商铺租赁期内租金为**：元/月。

2.**租赁商铺租赁期内管理费为**：10元/月/平方米。

3.租赁商铺租赁期限内所产生的水电等费用根据当地供水、供电等单位公布的现行的收费标准收取(供水、供电如产生损耗，甲方有权合理公摊相关费用)。如水、电价格调整，费用计算标准相应调整。

（二）支付时间及支付方式：

1.租金与管理费：

（1）押金、首期租金、管理费合计¥ 元（大写：圆整）在中标通知书发出之日起5个工作日内缴交。

（2）合同签订后次月起，每月缴交一次，乙方应于每月10日前向甲方支付当月租金及管理费，每逾期一日，乙方应按应付未付租金总金额的 2‰向甲方支付滞纳金。

2.水电费：乙方按约定在甲方通知缴纳租赁商铺内的水电费后3日内支付水电费。

3.乙方需指定交租账户并押合同约定租金、物业管理费等划入甲方银行账户内，在确认乙方已全额支付上述费用后，甲方再开具发票或收据。

（三）本合同解除或终止时，乙方在付清租金及其他因租赁而产生的水、电等所有费用且按期迁出租赁商铺后，甲方将履约保证金无息退回给乙方，但因本合同约定扣除履约保证金的情形除外。

如乙方在本合同履行过程中拖欠租金及其他因租赁而产生的水、电等所有费用，视为乙方违约，甲方有权单方从履约保证金中扣除相应的租金、水电费和违约金等金额，乙方必须在甲方通知后10日内补足履约保证金差额，否则甲方有权按每日应补未补履行保证金金额的2‰收取违约金；若乙方逾期超过30天仍未补足履约保证金差额，甲方有权立即单方面解除本合同，甲方有权收回租赁商铺及没收乙方剩余的履约保证金（如有）外，还有权要求乙方向甲方支付上述违约金及将租赁商铺恢复原状，并赔偿甲方的损失。

（四）因乙方项目发展需要，请求甲方在租赁商铺变动现有状态下所投入供水、供电工程等配套的，需经甲方书面同意后方可进行，变动配套设备、设施所产生费用和法律责任均由乙方自行承担，且该水、电相关设备、设施的配套在合同解除或终止时如不能拆卸则不得拆除，无偿归甲方所有。

**第四条 租赁商铺的交付与交还**

（一）乙方确认已经抵达租赁商铺现场查看现状，甲方按照现状态交付给乙方使用，乙方应该合理使用和妥善管理租赁商铺的装修、设备及其他公共设施，未经甲方书面同意，乙方不得变更或拆除商铺的设施，否则甲方有权要求乙方立即恢复原状，由此产生的一切损失由乙方自行负责。

（二）甲方向乙方交付租赁商铺时，双方应当对租赁商铺以及附属设施设备进行检查，并做好交付记录；双方在交付记录上签名即视为对租赁商铺以及附属设施设备运行条件的初步确认。

（三）乙方对已交付的租赁商铺状况（质量、附属设施设备可用状态等）有任何疑问应当在交付后5个工作日内以书面形式向甲方提出，否则视为对租赁商铺已完整交付的最终确认。

（四）本合同因解除、租赁期满、不可抗力等原因终止，乙方应当在本合同解除或终止前5个工作日内对租赁商铺、甲方交付乙方使用的设施设备及物品进行清理后,并与本合同解除或终止之日向甲方交还。

乙方交还租赁商铺应当保持房屋、设施、设备及物品的完好状态，不得留存物品或影响商铺的正常使用，对未经同意留存的物品，甲方有权自行处置且处置费用由乙方承担。租赁商铺内的装修、设施设备及物品，除了可以直接搬离或可拆卸设施设备外，其他均归甲方所有，且甲方无须向乙方支付任何补偿，乙方不得予以破坏。

（五）双方应当对乙方交还的租赁商铺、设施、物品进行检查并做好记录，甲方对乙方交还的租赁商铺状况(质量、设施可用状态）有疑问的应当在交还后5个工作日内以书面形式向乙方提出，否则视为租赁商铺已完整交还。如发现有损坏的，应在乙方履约保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

**第五条 租赁商铺的装修、修缮**

（一）乙方需按甲方要求对该租凭商铺统一的室外装修风格进行对租凭商铺的室外装修。乙方因使用需要而对该租赁商铺的室外装修进行扩、加、改建（含改变间隔、加建建筑物、构筑物及配套设施）、室内装修或增加设备、建筑物、构筑物、配套设施，其装修方案报甲方书面同意后才可进行，若未经甲方同意即擅自对该租凭商铺的装修（含室外装修和室内装修）予以扩、加、改建的，甲方有权要求乙方拆除，由此产生的一切损失由乙方自行负责，甲方有权对工程进行监督。甲方不催促乙方拆除不视为甲方同意乙方扩、加、改建。租赁期满后，乙方未经甲方书面同意对租凭商铺的装修（含室外装修和室内装修）加、改、扩建的投入不得向甲方提出任何经济补偿主张。 因乙方扩、改、建增加的设施、建筑物、构筑物，无论甲方同意与否，所产生的法律责任均由乙方全部承担。

（二）在租赁期内，甲方应保证租赁商铺的使用安全。租赁商铺及公共设施的正常维修责任由甲方负责（乙方使用不当造成租赁商铺或其附属设施设备毁损等违反相关规定的情形除外）。乙方的装修以及按本合同约定甲方提供给乙方专用的设施的维修、保养责任（电梯、消防系统除外）由乙方负责。

（三）乙方应合理、正确使用租赁商铺及附属设施设备，并承担日常维护费用。除正常损耗外，如非甲方原因，造成租赁商铺及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿；如遇不可抗力事宜，由甲、乙双方另外协商处理。

（四）乙方在租赁商铺范围内的公共区域，如需外悬挂、摆放任何横幅、广告、招牌，应符合国家有关法律法规的规定，应符合片区管理规定并须向甲方提出书面申请，且获得甲方书面同意。因乙方的广告、招牌而造成财产损失、人员伤亡事故或行政处罚的，由乙方负责赔偿并承担相应的责任；若甲方先予承担该责任后果的，甲方有权向乙方追偿。

（五）甲方不限制乙方自行选择合法的电信网络运营商。电信网络、电话端口、数据接口的具体和数量，由乙方与电信运营商最终签订的合同或协议为准，产生的所有费用由乙方承担。

**第六条 双方权利义务**

（一）甲方权利义务：

1.甲方应当按照本合同约定向乙方交付租赁商铺及附属设施设备。

2.甲方对租赁商铺的主体负有修缮义务。

3.租赁期内，如乙方需办理证照时，甲方给予乙方必要的配合及协助；甲方不承担由此产生的任何风险责任，若有相关风险责任，甲方原则上不予配合协助办理。

4.甲方有权在本合同租赁期限内，将租赁商铺抵押或转让于任何银行或第三方，而无需征得乙方的批准或同意，甲方须提前一个月书面通知乙方。

5. 租赁期内，乙方清楚知晓，甲方商铺无任何证照，且无法办理相关经营性证照，甲方无法提供协助。

6.本合同约定的其他权利义务。

（二）乙方权利义务：

1.租赁期内，乙方应当遵守国家企业安全责任的相关法律法规，配合甲方开展各类安全检查、演练和整改工作，并与甲方签订《安全消防管理责任书》。因乙方经营需要而增建增添的设施设备应确保不影响甲方租赁商铺的正常运营，如前述设施设备、人员操作等原因造成的安全事故或行政处罚，乙方须承担由此产生的一切后果并赔偿对甲方及其他人造成的损失。

2.乙方在租赁期间须严格遵守和执行《中华人民共和国消防条例》以及政府的各项规定，严格按照消防、环保、市容、卫生及安全监督等部门的规定全面负责租赁商铺内的安全和环境治理；如乙方在收到相关部门的整改通知书而未在限期内做出整改，甲方有权立即解除本合同，收回租赁商铺，并没收乙方全部履约保证金、要求乙方将租赁商铺恢复原状并赔偿甲方的损失（包括但不限于整改产生的费用等）。租赁场地必须在办理完成消防、环评、安评等验收工作后才能投入使用，否则由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

3.租赁期内，乙方应当负责租赁商铺内及周边的防火安全、安保、清洁工作。

4.乙方应当按照本合同约定支付租金以及其他应由乙方承担的费用。同时乙方应依法缴纳应经营所产生及政府部门所征收的各项税费及按照本合同约定承担违约责任。

5.乙方保证合法经营，不得从事非法活动。乙方因经营活动与其他人所发生的一切纠纷由乙方自行解决并承担一切责任，与甲方无关。如果由此影响甲方经营或增加了甲方的管理成本的，乙方应赔偿甲方相应的损失。

6.乙方在租赁商铺内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续后乙方才可操作，相关费用由乙方负担。如乙方未经甲方同意超量使用水、电、超负荷设备造成事故、损失及相应法律责任，均由乙方自行承担。

7.租赁期内，乙方必须严格按照租赁商铺状况（承重质量、可用状态标准等）使用，不得使用超负荷设备，若由此造成影响、事故或损失的，乙方须承担由此产生的一切法律责任并赔偿对甲方及其他人造成的经济损失。

8.做好承租商铺内的安全、防火、防盗工作，接受甲方或商铺管理公司定期进行的消防检查。因乙方责任发生的失火、失窃等事故，因此造成甲方或他人的人身财产损失，均由乙方承担相关责任。所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

9.乙方不得在租赁商铺内存放危险物品或进行违法活动。

10.乙方在合同签署时，已清楚知晓租赁商铺有关消防、环保等方面的现状及资质相关事宜。乙方承诺及保证愿意承担由此可能产生的一切风险、费用及损失。

11.乙方及其聘用员工必须严格遵守相关商铺管理规范制度与保持良好的相邻关系。如乙方的经营活动和设备影响到相邻单位的正常使用或经营活动的，由乙方承担相应责任。

12.乙方因为在使用租赁商铺、经营或管理过程中，导致任何第三方人身损害或财产损失的，应当由乙方承担。乙方应当购买适当的人身、财产商业保险，防范不必要的损失。

13.乙方应提供营业执照或法人证明、身份证等有关证件，并留复印件给甲方备案。

14.本合同约定的其他权利义务。

**第七条 合同的解除、终止**

（一）双方可以协商变更本合同，双方应当签订补充协议。

（二）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权立即单方面解除合同，收回租赁商铺，并没收乙方全部履约保证金、乙方赔偿因此造成甲方的损失以及将租赁商铺恢复原状（但甲方书面同意无需恢复原状或本合同约定无需恢复原状的除外），本合同另有约定的，甲方有权选择其中一种违约责任执行：

1.未在约定期限内交纳首期租金、管理费和履约保证金的。

2.未经甲方书面同意，拆改变动租赁商铺结构或改变用途的。

3.损坏租赁商铺，在甲方书面提出的合理期限之日起一个月内仍未修复的。

4.利用租赁商铺存放危险物品或进行违法活动。

5.未经甲方书面同意，擅自将租赁商铺进行转租或分租给其他单位或个人的。

6.未完成租赁商铺二次装修消防验收工作的或存在重大安全隐患未按期完成整改的。

7.拒不配合签订执行《安全消防管理责任书》，经劝阻仍拒绝整改。

8.乙方存在严重违法行为（如拖欠员工工资、偷逃税款、制假售假、非法经营等）；或者被人民法院、行政机关等查封的。

9.乙方须遵守安全、消防、环保、市容、卫生管理制度规定,如违反上述管理制度。

10.乙方在租赁期限，如造成相邻单位多次投诉或是受到行政部门责令整改的，乙方必须予以整改。如乙方接到甲方发出的两次书面整改通知后，无正当理由仍不进行整改的。

11.本合同另有约定情形。

（三）本合同因双方协商解除合同、合同约定解除合同、租赁期满、不可抗力因素导致本合同无法履行等原因可以终止或解除的，甲方有权收回租赁商铺。

（四）乙方如有利用租赁商铺地址进行公司注册登记的，在租赁期限届满前或本合同解除或终止前必须迁出租赁物地址（即变更公司注册登记地址），且乙方应交清全部应缴纳的税费等费用。如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

（五）乙方已预见租赁商铺可能会征收拆迁，因上级政府原因、城市规划建设或“三旧”改造等需要拆迁的，甲方可随时单方通知解除本合同，收回租赁商铺，并非甲方违约,乙方届时无条件予以配合，甲方不因此向乙方承担任何形式的补偿或赔偿。

（六）本合同解除或终止后，双方应负有配合处理善后事宜的义务具体内容包括但不限于以下几点：

1.在租赁商铺上新建的建筑物上不可移动或不可拆卸的物品、设施、设备归甲方所有，甲方同意乙方无需处理，乙方不得毁坏；乙方应在租赁期届满之日或提前终止或解除合同之日交付给甲方；乙方应在租赁期届满之日或提前终止或解除合同之日前五个工作日内清理、拆卸、搬迁完毕可移动可拆卸的设施设备。

2.乙方使用的广告位或者招牌等应在交还租赁商铺前自行拆除，如逾期未拆除的视为乙方遗弃物，甲方可代为清理，所产生的费用甲方有权向乙方追偿。

3.双方在租赁期届满之日或提前解除或终止合同之日，办理终止本合同相关手续。

4.在租赁期满届满之日或提前终止或解除合同之日的次日起，因在租赁商铺新建的建筑物及在租赁商铺上装修、改造、增设、添附的设施、设备、装饰装修物等添附物或附属物产生的增值利益或价值归甲方所有。

5.甲乙双方应对租赁商铺、租赁商铺上新建的建筑物、设备设施等附属物品及水电使用等情况进行交接，结清各自应当承担的费用。如乙方归还租赁商铺时未清理杂物，则甲方代为清理或委托他人清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

6.本合同终止或解除时乙方应保证甲方原有的设备设施正常使用及安全运行，否则乙方应当承担赔偿责任。

7.双方解除或终止本合同时，乙方应一次性付清由乙方承担的全部租金、水、电费、税费等其它费用。

8.除上述约定外，退租的未尽事宜届时由双方具体另行协商确定。

**第八条 违约责任**

（一）双方应当按照本合同约定行使权利履行义务，任何一方有违约行为的按本条款和本合同中有关条款执行。本合同没有约定的，按《中华人民共和国民法典》第三编及相关法律法规执行。

（二）乙方逾期支付租金、商铺管理费、水费、电费等其它费用的，应向甲方支付违约金，自逾期之日起，每逾期一日的违约金额为：拖欠天数乘以应付未付租金、管理费及水、电费等其它费用总金额的2‰。

乙方逾期支付租金、商铺管理费、水费、电费等其它费用超过15日，甲方向乙方发出催告后，乙方仍不支付的，则甲方有权采取暂停对租赁商铺供水或供电等措施，由此造成的损失由乙方自行承担；

乙方逾期支付租金、商铺管理费、水费、电费等其它费用超过30日，甲方有权立即单方面解除本合同，收回租赁商铺，甲方除了有权没收乙方全部保证金及要求乙方支付上述违约金外，还有权要求乙方赔偿因此造成甲方的损失以及将租赁商铺恢复原状（但甲方书面同意无需恢复原状或本合同约定无需恢复原状的除外）。

（三）如乙方未注意用水、用电安全，而造成火灾或是意外事故的，由乙方自行承担全部责任，因此造成甲方或第三人损失的，乙方承担赔偿责任（包括但不限于第三人向甲方追偿的费用，涉诉产生的律师费、诉讼费等所有费用），且甲方有权立即单方面解除本合同，收回租赁商铺，甲方除了有权没收乙方全部保证金，还有权要求乙方赔偿因此造成甲方的损失以及将租赁商铺恢复原状（但甲方书面同意无需恢复原状或本合同约定无需恢复原状的除外）。

（四）本合同因双方协商解除合同、合同约定解除合同、租赁期满、不可抗力因素等原因终止或解除，或租赁期届满双方未续签合同且甲方要求收回该租赁商铺的，或是甲方因上述第七条之第（二）款、第（五）款原因单方解除合同，乙方应当在终止合同或解除合同之日搬离及交还租赁商铺；如乙方逾期不交出租赁商铺的，甲方除有权要求乙方在限期内搬离和交还租赁商铺、迁出租赁商铺地址以及要求乙方支付占用期的租金（即占用费）外，另自乙方逾期交还租赁商铺之日起，每逾期一日交还租赁商铺的，甲方有权按每逾期1日向乙方收取占用期内的租金总额的2‰作为违约金，并没收乙方全部履约保证金，由此造成甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

如乙方逾期未交还租赁商铺给甲方，甲方有权采取一切甲方认为必要的行动强行收回租赁商铺（包括但不限于甲方自行开启及更换锁具等），由此产生的损失及甲方强行收回租赁商铺所产生的费用（包括但不限于撤场费、公证费等）由乙方承担。租赁商铺内乙方的财物，视为乙方放弃其所有权和其他权利，并由甲方自行处置，甲方无须给予乙方补偿。

基于上述原因，乙方在收到甲方通知交还租赁商铺及将公司注册地址迁出租赁商铺地址（即变更公司注册登记地址）的通知后，到期仍未将公司注册地址迁出租赁商铺地址的（即到期仍未变更公司注册登记地址），视为乙方违约，每逾期迁出一日，乙方应承担人民币100元的违约金。

（五）租赁期内，甲方因自身原因提前解除合同的，应提前30日通知对方（甲方按照本合同约定送达地址以邮寄方式送达至乙方后，视为乙方已收到甲方通知），**甲方除了向乙方退还全部履约保证金及提供乙方30日无偿搬迁期（自乙方收到甲方通知之日起计算）外，且甲方按照“提前解除合同当月租金”标准向乙方支付两个月的金额作为损失赔偿（该损失赔偿已经包括但不限于装饰装修费、搬迁费等可预见和不可预见的乙方全部损失）。**本合同第七条第（二）款、第（五）款约定或其他另有约定不适用本条款。

甲方除了承担上述违约责任，不再承担其他任何违约责任，乙方亦不得向甲方主张其他违约责任或损失赔偿。

如乙方未在搬迁期内搬迁完毕的并交还租赁商铺的，甲方有权按照本合同约定向乙方收取占用费。

1. 乙方提前解除合同的，甲方保留追究乙方的权利，并有权没收乙方全部履约保证金及按照本合同约定承担违约责任。

**第九条 免责条件**

（一）因不可抗力等原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。遭受不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行的理由证明文件。遭受不可抗力的一方由此而免责。

**（二）因政府征收需要拆除、搬迁、土地被收储或改造已租赁的商铺，使甲、乙双方造成损失的，甲乙双方互不承担责任，由此造成的损失由双方自行承担。**

**甲方应在获悉消息的5个工作日书面通知乙方解除本合同，乙方应当在解除合同之日搬离及交还租赁商铺，如乙方逾期交还租赁商铺的，甲方有权要求乙方按照本合同第八条第（四）款约定承担违约责任。租赁商铺因政府征收所获得的拆迁补偿款的归属按照如下约定确定：**

**1.如经甲方书面同意装修且乙方自行出资在租赁商铺新、扩、加、改建（含改变间隔、加建建筑物、构筑物及配套设施）、装修或改造、增加、添附设备、建筑物、构筑物、配套设施、装饰装修物的：（1）建（构）筑物由乙方自行新建、加建的，补偿款全部归属乙方；建（构）物扩建、改建的，则其中装饰装修工程补偿款归属于乙方；（2）地上附着物由乙方改、扩、加建的，则补偿款归属乙方。租赁商铺以及地上其他项目的拆迁补偿款全部归甲方所有；**

**2.如甲方出资自行出资在租赁商铺新、扩、加、改建（含改变间隔、加建建筑物、构筑物及配套设施）、装修或改造、增加、添附设备、建筑物、构筑物、配套设施、装饰装修物的，租赁商铺以及地上其他项目的拆迁补偿款全部归甲方所有；**

**3.如甲、乙双方共同出资或乙方在甲方已有建筑物、地上附着物的基础上在租赁商铺新、扩、加、改建（含改变间隔、加建建筑物、构筑物及配套设施）、装修或改造、增加、添附设备、建筑物、构筑物、配套设施、装饰装修物的，租赁商铺的拆迁补偿款中装饰装修工程补偿款以及地上附着物补偿款按照甲、乙双方出资比例进行确定。租赁商铺以及地上其他项目的拆迁补偿款全部归甲方所有。**

**以上补偿款金额以政府部门补偿金额为限。**

**乙方完全认可本条款以及本合同内容，不存在显失公平或格式合同条款的可撤销、可变更情形，甲方已尽充分的提醒和注意义务。**

（三）因上述原因而终止合同的，租金等相关费用按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。水电及相关费用按实际发生额计算，同时，乙方应结清经营、使用租赁商铺或使用租赁商铺地址注册公司所产生各类税费等费用。

**第十条 争议解决**

若双方在履行本合同及《补充协议》（如有）中发生纠纷，甲乙双方应通过友好协商解决。若双方未能通过友好协商的方式解决，甲乙双方均可向本合同租赁商铺所在地人民法院提请诉讼解决。任何一方因主张权利而发生的律师费、财产保全费用、诉讼费用、公证鉴定等合理费用，由违约方承担。

**第十一条 通知和送达**

（一）本合同在履行过程中所发生的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的双方地址或电子邮箱送达。任何一方地址变迁或电子邮箱、电话变更，应在变更前三天内书面通知另一方。否则，另一方仍按原址邮寄（无论是否已送达）或原邮箱发送的，即视为已履行送达义务。

（二）甲、乙双方要确保本合同的通讯地址及联系方式真实有效，否则，造成的一切后果及损失，由失实失责方承担。

**第十二条 其他条款**

（一）本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

（二）本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签名、盖章之日起生效。

（三）本合同及附件一式五份，甲方执三份，乙方执两份，具有同等法律效力。

**（以下无正文）**

甲方（签章）：广州南沙旅游发展 乙方（签章）：

 有限公司

开户行：中国银行广州南沙科技园区支行 开户行：

账户 ：644457756045 账户：

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

签订地点：广州市南沙区

廉洁共保协议书

甲方：广州南沙旅游发展有限公司

乙方：

为规范物资、配件采购、基建工程和设备、工装项目承发包双方的业务往来，防止发生谋取不正当利益的各种违法违纪行为，保护双方当事人的合法权益，根据有关法律法规和廉政建设责任制规定，双方签订本协议书。

1. **各方的责任**

（一）严格遵守市场准入、项目招、投标等有关法律、法规、政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明原则，不得为获取不正当的利益损害双方利益，不得违反行业有关规定。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为，应及时提醒，得以制止、纠正；劝阻无效时，应向其监督部门或上级主管部门反映情况，予以纠正；情节严重的，应向纪检监察、司法机关举报。

**第二条 乙方的责任**

应与甲方人员保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行物资配件采购、工程建设、设备、工装采购的有关法规政策，并遵守以下规定：

（一）不以任何理由向甲方、甲方代表、相关单位或个人赠送礼金、有价证券、贵重物品或回扣、好处费、感谢费等。

（二）不以任何理由为甲方、甲方代表和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

**第三条 甲方的责任**

应与乙方人员保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行物资配件采购、基建工程建设、设备、工装采购的有关法规政策，并遵守以下规定：

（一）不向乙方及相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证劵、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不在乙方及相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

**第四条 违约责任**

（一）甲方代表工作人员有违反本责任书第一、三条行为的，按照管理权限，根据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿或补偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，根据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿或补偿。

**第五条** 本协议书与项目合同具有同等法律效力，经各方签署后生效。

1. 本协议书的有效期为双方合作结束时止。
2. 本协议书一式五份，由甲方执三份、乙方执两份。

甲方单位（盖章）： 乙方单位（盖章）：

法定或授权代表人（签字）： 法定或授权代表人（签字）：

电话： 电话：

年 月 日