

____服务区____商铺____项目承租经营合同

出租方：广东通驿高速公路服务区有限公司（简称“甲方”）

地址：广州市白云区机场路 1731-1735 号五楼 邮政编码：510410

联系人：____电话：____传真：____/____

承租方：____（简称“乙方”）

地址：____邮政编码：____

联系人：____电话：____传真：____



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿和互利的原则，就____高速公路____服务区____项目承租经营事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，达成如下条款，双方共同遵守。

第一条 承租经营项目位置、面积、经营范围

1. 位置：____高速公路____服务区位于____省____市____区____镇（桩号：____）；

2. 面积：承租经营面积____平方米（详见附图），其中____区____平方米、____区____平方米，乙方如对经营面积有异议，应当在合同签订后一个月内提出。

3. 经营范围：乙方向甲方承诺该经营项目仅限于作____之用途，未经甲方书面同意乙方不得改变商品的经营范围或种类（详见清单），如需增加，须报甲方书面同意后方可实施。

第二条 承租期限

承租期限包括装修期限和经营期限。

1. 装修期限。乙方可享有____日的免租装修期，装修期自本合同签署之日起至____年____月____日止。装修期内乙方须按时支付水电费及其它应付费。

2. 经营期限。经营期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日止。如因甲方原因延期开业的，由乙方与甲方所在服务区办理入场（开业）确认书，经双方重新确认，合同经营期限起止日按实际开业日相应调整。如因乙方原因延期开业的，则经营期限不变。

第三条 承租费、履约保证金、物业管理费及其它费用

一、承租费

(一) 乙方须按下述第____种方式向甲方支付承租费:

1. 固定承租费

(1) 经营期限内乙方须向甲方支付固定承租费(含税)总计为人民币__佰拾__万__仟__佰__拾__元整(¥____元,其中不含税固定承租费¥____元,税率____,税额____元),其中:

固定承租费计算时间	固定承租费(元)	递增率%
①____年__月__日至____年__月__日	¥ 元	__
②____年__月__日至____年__月__日	¥ 元	__
③____年__月__日至____年__月__日	¥ 元	__
④__/年__/月__日至__/年__/月__日	¥ 元	/__
⑤__/年__/月__日至__/年__/月__日	¥ 元	/__
合计	¥ 元	/__

(2) 如采用上述固定承租费方式,由乙方自行收银,乙方须于____(①每一个周期月度;②每三个周期月度)第一天开始计10天内向甲方支付(①一个周期月度;②三个周期月度季度)固定承租费。

(3) 其他约定: __无__。

2. 年度保底承租费或提成承租费,两者取其高方式

(1) 经营期限内承租费按每周期年度保底承租费或按每周期年度____(①含税;②未税)营业额的__%计算提成承租费,两者取其高,每周期年度保底承租费为人民币__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整(¥____元,其中不含税成本价____元,税率____,税额____元)。

(2) 乙方必须于每____(①每一个周期月度;②每三个周期月度)第一天开始计10天内支付____(①一个周期月度;②三个周期月度)保底承租费。提成部分于每个周期年度结束后10天内进行结算,如提成高于保底承租费,则乙方应补付相应承租费。提成承租费结算金额以乙方的营收周期月度表为初步结算依据。如使用甲方收银系统,该营收月报表在收银系统导出;如使用乙方收银系统,乙方应在每月的____号前向甲方提供前一个月份的客观、真实并加盖公章的营业额数据月报表。

(3) 其他约定: __无__。

3. 按一定比例提成

(1) 经营期限内甲方同意乙方按本项目每个周期年度含税全额阶梯式提成

模式；其中，本项目周期年度含税营业额为____万元（含）以下时，周期年度承租费提成比例为____%；周期年度含税营业额高于____万元但等于或低于____万元时，周期年度承租费提成比例为____%；周期年度含税营业额高于____万元时，周期年度承租费提成比例为____%。

（2）乙方须于每一个周期月度第一天开始计 10 天内暂按最低阶梯提成比例____%支付上个周期月度的提成承租费；乙方在每个周期年度结束后 15 个工作日内再按周期年度总营业额对应的阶梯提成比例结算支付。

（3）提成承租费结算金额以乙方的营收周期月度报表为初步结算依据。如使用甲方收银系统，该营收周期月报表在收银系统导出；如使用乙方收银系统，乙方应在每周期月度结束后 5 天内向甲方提供前一个月份的客观、真实并加盖公章的营业额数据周期月报表。

（4）其他约定：____无____。

4. 其他结算方式及支付方式约定：____/____

5. 其他约定：____无____。

二、履约保证金

1. 乙方须于____（A. 收到中租通知书后 3 个工作日内；B. 本协议签订后 3 天内）向甲方支付人民币大写____/____元整（¥____/____元）作为履约保证金，甲方应向乙方开具收据。

2. 乙方不得单方将履约保证金抵扣承租费。履约保证金在下列条件全部满足后 30 日内，由甲方退还乙方且不计算利息：

（1）本合同期限届满或合同终止；

（2）乙方无任何违约行为；乙方在本合同项下的陈述、承诺、保证、声明等均为真实准确，且对甲方不存在任何误导；

（3）乙方依照约定向甲方完整返还承租场地（包括附属设施、设备），且经甲方书面确认的；

（4）甲乙双方结清债权债务，由乙方向甲方提供申请退还履约保证金的相关资料，甲方经审核予以确认的。

3. 乙方不得以任何理由拒绝、延期支付或延期补足履约保证金。在承租期限内，如乙方未按时足额向甲方支付承租费、物业管理及其他应付款项，或有其他违反本合同规定的行为给甲方造成损失时，甲方有权且无须经乙方同意直接书面通知从履约保证金中扣收上述款项。同时，乙方须在收到甲方扣收通知书之日起

10 天内补足履约保证金至原金额。若乙方逾期补足的，每逾期一日，应向甲方支付逾期补足金额千分之一的违约金；累计逾期补足超过十日的，甲方除有权要求乙方支付违约金外，还有权采取断水、断电、或者其他措施促使乙方履行补足义务，因甲方采取上述措施致使乙方损失的，由乙方自行承担。

4. 乙方逾期支付履约保证金或未补足履约保证金，逾期超过十五天，甲方有权单方解除合同，乙方应当按照合同解除之日前或交还场地之日以（两者较迟日期为准）支付合同约定的承租费、物业类相关费用及其他应付费用。

三、物业管理费及其它费用

（一）物业管理费

商铺物业管理费按甲方标准收取，并由甲方所属服务区签订《物业管理合同》执行。物业管理费具体包括公共场区安全巡查及秩序管理、公共场区及公共卫生间清洁、垃圾清运以及公共场区的化粪池、污水处理设备调节池、沉淀池等“三池”清理（不含商户自行建设的隔油池、沉淀池等）、公共场区绿化养护、公共场区“四害”防治、公共场区用电用水及能耗、表前用水用电线路维护、公共消防设施及房屋等结构物主体结构检修维护等服务内容。甲方有权根据自身业务需求或物价水平发生较大变化对物业收费标准进行统一调整。

（二）水、电费

乙方承租场所、员工宿舍必须统一安装独立的水表、电表，乙方须自行承担经营场所、员工宿舍水电费用，按实际使用量向甲方支付水电费。水、电费单价按甲方所在服务区政府供水、供电部门或路段业主或其他水电供应单位的价格计算，具体以甲方所在服务区水、电费统计清单为准。在合同期内，如遇水价、电价或其他收费项目费率、税率调整时，按调价文件规定或供水供电单位或路段业主或其他水电供应单位缴费单据价格执行。缴费时间按甲方所属服务区向当地供水、供电部门缴费时间 10 日内向甲方所属服务区支付水电费用。若乙方不按时缴付水电费达到十五日的，甲方有权采取停水、停电等行为以维护自身权益。

（三）装修押金

1、乙方进场前或在经营期内如需对店铺进行装修的，需书面提出装修申请，并缴纳装修押金（乙方按小型商铺缴纳 1 万元/间、中大型商铺缴纳 3 万元/间向甲方服务区缴纳装修押金，甲方服务区应向乙方开具收据。小型商铺：单边总面积 40 m² 及以下；中大型商铺：单边总面积 40 m² 以上），经批准获得开工许可后方可实施，装修需经甲方检查通过后方可无息退还装修押金给乙方。若此后由

于乙方装修等原因造成服务区或相应设施遭受损失的，乙方需采取恢复原状等措施并赔偿甲方因此遭受的实际损失。

2、乙方必须按开工许可所要求的要点实施装修项目，如与开工许可所要求的要点不相符的，甲方有权勒令乙方整改，乙方拒不执行的，由甲方按要求组织整改，所产生的费用由乙方负担，甲方有权从乙方装修押金中扣除。

(四) 营销费用：____/_____。

(五) 司机餐接待条款约定：____/_____。

(六) 其他费用约定条款：____/_____。

四、增值税发票开具

(一)、乙方应将本合同所涉及的所有费用（履约保证金除外）支付至甲方指定以下账号，乙方汇款时应注明汇款用途“X 服务区 X 商铺 X 项目 X 费”

账户名称：_____。

开户银行：_____。

账 号：_____。

(二) 乙方增值税纳税人类型：_____。

A：一般增值税纳税人；B：小规模增值税纳税人。

如因乙方中途纳税人类型变更（如由小规模纳税人变为一般纳税人）而导致所需增值税发票变化，须事先书面通知甲方，否则甲方有权不更改合同约定的开具发票类型。

(三) 开具发票类型：_____。

A、增值税专用发票；B、非增值税专用发票；C、开票前双方议定

(四) 乙方若需要开具发票，须在付款当月向甲方提供书面开票通知并列明真实、准确的开票信息，甲方在收到书面开票通知后方可开具发票，否则视为乙方自动放弃索取发票。乙方的开票信息后续出现任何更改，须立刻书面通知甲方。书面通知应作为合同附件的一部分，同等保存。如果因乙方的责任导致甲方开具增值税发票有误而给乙方造成损失的，甲方不承担任何责任。所有票据均在收到款项后开具。乙方为小规模增值税纳税人，甲方不向乙方提供增值税专用发票。如遇国家税务政策调整，则按国家最新税务政策执行。

第四条 日常考核

1. 乙方要严格按照《经营项目季度评价表》的相关规定，在本合同规定的范围内进行合法经营，严格按照合同履行权利责任。甲方属下分公司或服务区管

理人员有权按照《经营项目季度评价表》考核标准的有关规定，将不定时对乙方承租经营项目进行检查。

2. 如乙方有违反本合同规定的或未能达到《经营项目季度评价表》考核标准时，甲方有权书面通知乙方后从履约保证金中扣收相关款项。乙方现场管理人员必须在甲方的检查记录表中签字确认检查情况。如乙方现场管理人员拒绝签字，甲方附上照片且有甲方检查人员签名则视同乙方同意确认。

3. 甲方有权定期对乙方经营的项目进行季度、年度考评，评价标准主要包含经营行为、服务质量、环境卫生、安全生产、配合协调、例外项等方面，并结合乙方的缴费情况、有效投诉、安全综治、履约情况、配合度、安全事故一票否决等，详见附件《商户等级考评表》。如乙方年度等级考评得分不足 60 分，甲方将乙方列入招租禁入名单。由甲方发告知函通知乙方，乙方如有异议应当于发函之日起 15 个工作日内以书面形式向甲方提出申诉。如乙方被甲方列入招租禁入名单的，乙方自正式被列入招租禁入名单之日起 2 年内不得参与甲方的任何招租项目应租。

第五条 甲方的权利和责任

1. 甲方享有对服务区进行宣传和推广的独立自主权，甲方有权改造、扩充、增加或减少服务区内经营场所的用途、数量或面积，以及有权合理使用服务区经营场所共用空间，乙方须无条件配合。

2. 甲方负责策划及执行相关的营销活动，免费提供营销活动的相关知识或培训，乙方应积极参与和配合甲方开展的营销活动。甲方有权保管统筹运用营销费用，并定期向乙方提供每年度营销费用使用情况报表。有权监管乙方是否如实执行相关约定的营销活动。

3. 甲方有权依据国家有关法律、法规、甲方管辖范围内的服务区统一实施的管理制度，对乙方的人员、物价、服务质量、消防、环境卫生、食品卫生、安全管理等方面实行指导、监督、检查和管理，维护服务区的合法权益和社会形象。如在监督检查过程中发现乙方的经营活动违反法律法规或存在安全隐患，则有权责令乙方立即整改。乙方拒不整改或在规定期限内未能完成整改的，甲方有权停止乙方的经营活动，整改及停业期间的全部损失由乙方承担。

4. 发现乙方有损害甲方的财产、权益及服务区形象的行为时，有权要求乙方限期改正和赔偿损失。因乙方违法、违规行为给甲方造成损失的，有权依法追

究乙方的责任。

5. 服务区宿舍楼由甲方统一管理，乙方使用范围内的保安、卫生、消防、水、电费的一切费用由乙方承担，乙方须按时足额支付。

6. 甲方有权按时足额向乙方收取承租费、履约保证金、违约金及其他应收款项。

7. 因不可抗力等其他事项造成实际销售折扣时，甲方有权以承租费收入净额开具发票，如甲方已收取乙方预付承租费且已开具发票，在发生销售退回时，乙方应配合甲方完成开具红字发票的相关手续。

8. 合同期内，甲方有权对所辖服务区物业管理收费标准进行统一调整，乙方须无条件按调整后标准支付。

9. 甲方的其他权利义务约定： 无。

第六条 乙方的权利与责任

1. 乙方自行承担承租项目的经营风险、自负盈亏，并按时足额向甲方支付承租费、履约保证金、违约金及其他应付款项。

2. 乙方自行办理有关服务区经营项目的营业执照（营业执照主体名称须是乙方公司名称或乙方公司名称为前缀的分支机构）、税务登记、资质、政府许可证等经营资格手续并办理年审及承担相关税费，办理完毕所有经营所需证照后方可营业，否则一切政府行政处罚由乙方自行承担，如造成甲方损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。在本合同终止之日起十天内将上述经营证照、营业手续注销。如合同期内，乙方变更前述证照的，应于核准变更之日起三天内向甲方报备。

3. 乙方应对所聘用的员工承担用人单位的全部责任。

4. 乙方所销售的产品必须符合相关法规的要求，对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益，因产品质量问题而引起一切责任由乙方自行承担。

5. 如乙方经营本项目中含有餐饮后厨操作间的，餐饮项目需明灶亮厨，使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用；食品加工需符合相关法规要求，采用透明玻璃、视频等方式，向社会公众展示餐饮服务过程，确保食品卫生安全。

6. 乙方应遵守国家的法律法规、行业管理的有关规定，服从地方政府及有关部门的管理，服从甲方对乙方经营活动的指导、监督和管理，遵守甲方关于高速公路服务区的各项管理制度，主动协调各方关系，合法经营。甲方与乙方均为独

立的合法经营主体，各负各税、各自履行税务登记和申报缴纳义务。如乙方须使用甲方销售收银系统，采取中央收银统一结算模式只是资金的代收代付，甲方并没有因此产生为乙方代扣缴税费的义务，不构成代扣缴义务人。

7. 乙方应为顾客提供文明、优质服务，主动、自觉地维护服务区的文明窗口形象，承担违法违规、违约、顾客有效投诉等方面的经济责任和法律责任，并赔偿甲方由此受到的全部损失。

8. 乙方不得以任何名义或形式将承租经营的甲方的财产转让、抵押或搬出服务区，不得擅自变换、减少或增加经营项目，不得擅自改动服务区所有标识、标牌及名称，不得擅自改变承租经营范围内建筑物的结构、外观和用途，不得在过道、停车场、绿化带、公厕等堆放物品而影响免费服务项目的使用功能和消防安全。如果因此造成任何人财产或者人身损害的，乙方应承担全部责任。

9. 乙方应加强安全防范工作，承担装修期间和经营期限内的一切安全责任和经营过程中发生的包括但不限于食品卫生、消防、治安及人员伤亡等一切安全责任，并负责通过政府部门的消防、环保、防雷、卫生等检查、检测，承担相关费用。

10. 乙方应就自置财产购买财产保险，如承租范围内出现因自然灾害、意外事件及安全责任事故而造成的损失由乙方承担全部责任。

11. 因乙方责任导致甲方财产损失或第三方人身安全伤害或公共财产损失，乙方应承担全部责任。

12. 乙方保证不因自己的原因致使第三方对服务区进行追索或主张权利（包括司法机关的强制执行）而导致服务区无法正常经营运作。否则，由此造成的全部损失由乙方承担责任。

13. 乙方在承租期限内应自行经营，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将承租场地转让、抵押，不得转包、分包、合作经营或以其他方式将承租权全部或部分转让给第三方；未经甲方书面许可，乙方不得利用本合同开展质押或其他融资业务。否则，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任以及由此造成的全部损失。

14. 乙方如需在经营场所内进行宣传推广活动，未经甲方书面同意，不得在经营场所及公共场所采取包括但不限于张贴宣传物等推广手段。

15. 乙方必须依法经营，积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，不得在其承租的经营场所内安装或使用超出电表容量的任何用电

设备或存储违禁、危险、易燃、易爆物品，否则，造成的一切后果由乙方承担。

16. 如服务区因“厕所革命”、垃圾分类等政策因素需要整改，乙方需无条件配合。

17. 本合同期限届满前，甲方有权对本合同项下商铺通过公开招租方式选择承租方。乙方同意并完全接受甲方在本合同期届满前通过甲方招投标网/南方联合产权交易中心等相关渠道公示本项目商铺招租信息。当招租信息一经公示即视为甲方已通知/送达乙方。乙方已了解并明确优先承租权仅在“同等条件”下生效【“同等条件”包括但不限于以下内容：招租业态、品牌要求、合作模式、承租费价格、支付方式等条件】。具体以项目商铺招租公告、招租书等文件约定为准。乙方承诺将通过参与应租行使优先承租权，若乙方按甲方公示的招租书条件参与应租未中租或未参与应租的，则视为乙方放弃优先承租权。

18. 如乙方存在本合同违约行为的，将自动丧失优先承租权。

19. 如本项目属于提成项目（包括部分或全部），则商铺现场应由乙方负责安装监控设备，监控覆盖范围为收银区域，监控录像保存时间不少于2个月。同时，本项目应主动接受消费者监督：在商铺的显眼位置公示针对销售收银的投诉举报途径和有效投诉奖励。投诉举报电话：020-22353802。

20. 如甲方收银系统具备商铺营收的代收代付功能，乙方须需无条件配合甲方关于商铺的统一收银与营收的代收代付等工作安排。如无法使用甲方收银系统的，须报甲方书面审批同意。

21. 如本项目属于提成项目（包括部分或全部），无论使用任何一方收银系统，甲方均有权对商铺营业额进行检查核实，包括查看监控录像、进行营收对账、聘请第三方审计等形式。如甲方发现商铺营收数据不真实的情况，发现第1次时，乙方按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的2倍作为甲方收入补偿；发现第2次时按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的3倍作为甲方收入补偿；发现第3次时按照该营收数据所在当日的正确营收总金额的4倍作为甲方收入补偿，且甲方有权终止合同，并没收合同履约保证金。

22. 乙方_____（①需要；②无需）将每日经营数据在甲方商户经营数据采集系统内进行填报，并配合甲方现场人员对经营数据进行校验。

23. 如乙方计划提前终止项目经营，须提前不少于3个月时间向甲方书面申请，未经甲方书面同意，乙方不得自行终止项目经营。

24. 乙方的其他权利义务约定：无。

第七条 合同协商、解除

1. 乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

1.1. 因乙方（包括但不限于乙方及乙方股东、董事、雇员、代理人、合伙人、合营者、咨询人、特许人或许可人、被特许人或被许可人行为失职或疏忽）的行为使乙方自身或使甲方受到行政处罚、被追究刑事责任、被通报批评，或违反安全施工等影响甲方形象行为：包括但不限于：①乙方受到行政处罚、被追究刑事责任、被曝光后在社会引起不良影响、相关行业主管部门通报或批评等；②乙方行为导致甲方公司或所属单位受到行政处罚、造成有关甲方的负面信息在媒体或刊物上被报道；③未安全施工造成人员伤亡，或财产损失；④强买强卖行为；⑤乙方行为经甲方认定属于情节严重的其他情形。如乙方出现上述行为，甲方有权没收乙方的全部合同履约保证金且有权单方解除本合同，并将乙方列入招租禁入名单。

1.2. 乙方未按时缴纳承租费、物业类相关费用及其他应付费用，逾期超过十五天的；

1.3 乙方逾期支付履约保证金或未补足履约保证金，逾期超过十五天的；

1.4 乙方在服务区设立非分支机构逾期三十日不出具承诺函的；

1.5 乙方擅自将承租场地部分或全部转租给第三方的；

1.6 乙方利用承租场地从事违法、违规活动的；

1.7 乙方擅自改变或正在改变承租场地用途的或擅自进行加建或扩建的（甲方同时有权要求乙方拆除擅自装修或扩建、加建部分并恢复原状）；

1.8 乙方未按照甲方审核后的图纸或相关法律法规或行业标准进行施工或装修，接到甲方或主管部门通知整改后十五日内不予整改的；

1.9 因乙方服务质量、经营行为不当等因素导致被第三方向甲方或有关部门投诉，有效投诉达到3次的；

1.10 乙方一年内发生两次季度考评分值未达60分，且未在甲方限期整改期内整改的；

1.11 乙方违反本合同其他条款或违反本合同附件条款，且经甲方书面通知整改后30日内仍未能改正的。

如乙方出现上述情形之一，甲方单方解除合同的，甲方根据本合同第八条追究包括乙方违约责任在内的所有法律责任。甲方解除合同时，可采用特快专递

(ems) 邮寄合同解除通知书的方式解除, 合同自解除通知书到达本合同开头所列地址或乙方书面变更指定地址时解除。如乙方拒收或未签收邮件的, 则甲方按照本合同开头所列地址或乙方书面变更指定地址以 EMS 快递寄送后第 3 个工作日视为送达, 即为解除合同之日。

2. 如遇高速公路、服务区场区公共设施、经营设施维护、维修、升级改造等其他因素 (包括市政要求或突发紧急断水、断电) 等非乙方原因导致项目连续停业 5 天以上 30 天以内 (含本数) 的, 或周期年度累计停业 20 天以上 30 天以内 (含本数) 的, 双方本着经营风险共同承担的原则, 甲方按实际情况核减乙方停业期间该项目 50% 的承租费。造成项目连续或周期年度累计停业 30 天以上的, 则减免乙方该项目停业期间的承租费。连续停业 30 天以上的, 在原合同约定的期限届满后顺延与停业时间等长的经营期, 作为合同的最终经营期限 (即原合同实际的总经营时长保持不变), 顺延经营期期间的承租费按最后一年缴纳标准收取。上述情况乙方须提供佐证材料。

3. 如因甲方服务区升级改造, 导致乙方经营受实质性影响或二次装修投入, 除按上述第 2 款 (第七条第 2 款) 内容执行外。甲方有权根据实际情况, 与乙方另行协商其他解决方式, 具体以双方签订补充协议形式确认。

4. 新开服务区、升级改造后服务区水电等物业条件不正常, 导致乙方装修完工后超过 60 天 (不含本数) 无法开业的, 经双方核定, 可按实际开业时间调整合同起止日, 合同经营时长不变。

5. 乙方按照甲方的要求在特殊时期提供国计民生、公益性的保供服务的, 可经双方协商解决, 并签订补充协议执行。

6. 本合同解除后, 如甲方根据合同约定需要退还已收取乙方的承租费, 如承租费已开具发票的, 乙方应配合甲方完成开具红字发票的相关手续, 否则甲方有权不予退还。

第八条 违约责任

1. 双方应全面实际履行本合同, 任何一方违约应赔偿由此给对方造成的经济损失。

2. 乙方未按时足额向甲方支付相关费用, 包括但不限于承租费、履约保证金、水电费等本合同项下乙方应付款项, 则每逾期一日, 乙方应按未付金额的万分之五向甲方支付延迟支付违约金 (含税价), 延迟支付超过十五日的, 甲方有权单方解除合同。乙方履约保证金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应就超出履约

保证金部分的损失对甲方进行赔偿。

3. 若由于乙方营业执照手续不全导致甲方受到行政部门处罚、产生经济损失或商誉损失，甲方有权不予退还履约保证金，履约保证金不足以抵偿甲方损失的，乙方还应就超出履约保证金金额部分的损失对甲方进行赔偿。

4. 因乙方责任（含乙方自行提前退场）而导致合同提前解除的或因乙方违约造成甲方解除劳动合同的，甲方有权不予退还履约保证金，并作为一次性违约赔偿，履约保证金不足以抵偿甲方损失的，乙方还应就超出履约保证金金额部分的损失对甲方进行赔偿。

5. 本合同项下项目___（A 涉及；B 不涉及）重大租赁项目。如涉及重大租赁项目的，乙方在本合同未到期前拟终止本合同时，须提前 3 个月向甲方提出书面申请，符合以下情形的，乙方须要向甲方支付 3 个月承租费作为提前退场一次性补偿金。

（1）乙方未提前 3 个月向甲方提出书面申请；

（2）乙方书面提出退场申请时，剩余的租期大于等于 3 个月。

本条款项下 3 个月承租费标准如下：

如本合同按固定承租费方式支付承租费的，则按首年固定承租费的标准支付 3 个月承租费；如本合同按年度保底承租费或提成承租费两者取其高方式支付承租费的，则按保底承租费的标准支付 3 个月承租费；如本合同按营业额一定比例提成支付承租费的，则按合同履约保证金同等金额的标准支付。

6. 因乙方违约而导致甲方追收欠款或被主张其他包括违约责任在内的所有法律责任的，乙方除承担违约责任外，还应承担甲方因此而发生的甲方工作人员误工费、甲方委托律师费及上述人员差旅费、公证费、评估费、造价咨询费、诉讼或仲裁费等全部费用。

7. 因乙方违约造成甲方解除劳动合同的或乙方自行提前退场的或本合同因承租期限期满而终止的，乙方投资的建筑物、构筑物及配套的经营设施、装修（含土建和装修，不含存货及办公设备）无偿归甲方所有。

8. 如乙方对非承租范围的服务区公共区域进行了投资，既无法律规定也无合同约定仅因甲方单方责任而导致合同解除的，甲方除无息退还剩余承租期间对应的履约保证金外，还应就赔偿剩余承租期限内对应的乙方合理和必要的建筑物或其配套设施投资的实际损失，赔偿金额以以下两种计算方式的较低者为准：（1）以乙方实际投资的本金为依据，按承租期限对该本金进行分摊，计算出剩余承租

期限内的该部分投资本金作为赔偿金额；（2）以甲方委托的具有资质的评估或造价咨询单位对剩余承租期限内的估值为赔偿金额。但若乙方投资的建筑物或其配套设施是乙方未经甲方同意擅自投资或者擅自扩建的，即便甲方责任而导致解除合同，甲方也不予任何赔偿。

第九条 合同终止

1. 因服务区路段业主原因提前终止承租期限的，或业主将承租场地提前交还政府指定的其他单位的，则甲方有权提前终止合同，自甲方书面通知乙方合同终止之日起 15 日届满之日合同终止，双方互不追究对方任何责任，除甲方按实际经营时间计收费外，双方各自自行承担所支出的费用，各自承担损失。

2. 如果因国家政策、法律、法规、规范性文件原因；或者因政府依法规划、征用、高速公路改扩建原因；或因高速公路规划布点调整原因导致服务区关停等原因，因以上原因之一而造成服务区整体或乙方投资的经营项目单独被拆除，导致本合同无法继续履行时，本合同提前终止，自甲方书面通知乙方合同终止之日起 15 日届满之日合同终止，双方互不追究对方任何责任，除甲方按实际经营时间计收费外，双方各自自行承担所支出的费用，各自承担损失。

3. 因不可抗力因素而导致本合同不能继续履行的，甲乙双方各自承担损失和费用，责任互免；但不可抗力事件发生时受影响一方须尽快通知另一方，并采取必要措施避免损失进一步扩大，否则须对该扩大部分的损失承担赔偿责任。

4. 遭遇不可抗力事件，致使本合同完全无法执行，且无恢复的现实可能性，如乙方提出退出经营，则本合同终止，互不追究对方任何责任，甲方按实际经营时间计收费。如果不可抗力事件仅造成某个项目不能对外营业时，则仅终止该项目的承租关系，其余项目的承租关系继续有效，甲乙双方应协商调整承租费数额。

5. 在乙方未发生违约前提下，如因政府原因或不可抗力导致合同提前终止的，而甲方因此获得了政府对服务区整体或乙方投资经营项目的赔偿，则以乙方投资项目对应部分的实收赔偿金为依据，并按承租期限对该实收赔偿金进行分摊，计算出剩余承租期限内的该部分赔偿金归乙方所有。因政府或征拆单位原因就乙方投资部分甲方未实际获得赔偿的，甲方不承担赔偿责任。

第十条 场地腾退

1. 乙方应自解除合同或租期届满之日起 3 日内，办理资产的盘点及移交手续，经甲方盘点如发现资产受损或未维修、维护或遗失的（自然损耗除外），乙

方须及时维修、维护或赔偿，甲方要求乙方恢复原状的，乙方还应自担费用在甲方要求限期内恢复原状，乙方拒绝恢复原状的，甲方有权按照良好、适合经营的状态进行恢复，并要求乙方承担相关费用，否则甲方有权按该资产的重置或修复费用扣收相应的履约保证金。

2. 为避免扩大损失，乙方应当在本合同承租期届满或提前终止之日起三日内（包括合同任何一方依据合同约定或法律规定提出解除合同，或双方协商一致解除合同，因此发生提前终止合同的情形），自行清理完毕与承租经营有关的全部的债权债务，将承租场地、房屋、附属设施以良好、适合经营的状态返还甲方，并签署返还或交付承租场地、房屋、附属设施的书面交接文件。由乙方自行安装、添置、放置及投资购买的存货、办公用品等各项可移动设备、设施及商业固定装置等，乙方应于本合同期限届满或提前终止之日起三日内撤出上述物品。否则，该场地内遗留乙方的任何装饰、家具、装备、物料、设备或其它任何物品，双方同意作为乙方的遗弃物处理，视为乙方自动放弃场地内的装修或任何物品的所有权或使用权，甲方有权自行或委托第三方进行清理，清理方式包括但不限于将该等物品搬离场地，并将该场地内的一切装修、附属设施、设备拆除、修复和恢复原状，自行处理装修或场地内外物品等方式，乙方不得提出异议，甲方对因此而引起的损坏及乙方损失概不负责。甲方在上述过程中为完成该等清理或处理装修、物品而发生的公证费、律师费、拆除费、清理费、恢复原状费用、搬迁费、物品保管费等一切费用均由乙方承担，甲方可从与乙方的结算款中扣除。

3. 甲方有权在承租期届满或提前终止之日（包括甲方按本合同第七条第1款约定行使单方解除本合同的）或乙方自行撤场之日三日后，在乙方不到场的情况下进入该房屋并更换门锁，行使收回该房屋的权利。为避免场地内物品丢失，甲方人员不得已采用上锁方式关闭场地的，不能视为甲方实际占有场地，场地内装修或物品贬损、丢失风险仍由乙方承担；如届时乙方拟进入场地进行清理的，应当提前两日书面通知甲方开锁。甲乙双方以外的任何第三方因该房屋内的遗留物品提出主张的，由乙方负责和承担，与甲方无关。

4. 如果乙方未按照本合同约定交还承租场地、附属设施，甲方还有权采取对该场地停止水、电等能源供应、禁止乙方人员进入经营场所、阻止乙方继续经营等强制措施，直至乙方按照上述要求撤出物品、按照良好、适合经营的状态返

还甲方为止。

第十一条 标识的使用

1. 在合作期限内，在遵守中国相关法律、法规和规章等的前提下，经甲方书面同意后，乙方在其经营场地范围内可设计并安装符合市政审批标准的标识、展架、宣传单或者宣传牌等汽修（加水）业务宣传载体。该宣传载体仅限于宣传本合同项下的经营活动。

2. 宣传载体的尺寸等根据实际场地大小制作，宣传载体的内容、具体设计、制作、摆放等应当经过甲方书面同意，并报甲方备案，相关费用均由乙方承担。

3. 乙方承诺，前述宣传载体不会影响甲方的品牌和形象，及甲方服务区其他业务的正常进行；否则，乙方应按甲方要求负责整改或撤除。

4. 因乙方宣传载体而发生之任何事故或纠纷均由乙方负责。

第十二条 合同主体变更

甲方如对外转让该承租场地或者由于其他原因导致该承租物业的使用权人发生变更的，或者甲方指定其他受让人承接本合同权利义务的，甲方在变更之前提前 15 天通知乙方，乙方不得借此解除合同。在受让人同意接受在本协议项下的所有条款时，乙方必须无条件同意与受让人（以自己的名义）另行签订承租协议。如乙方未在甲方通知期限内与受让人另行签署承租协议的，则视为乙方已同意在甲方通知期限届满之日起，甲方将本合同项下的权利义务已转让给受让人，届时受让人与乙方之间的权利义务直接适用本合同条款。

第十三条 通知与送达

1. 根据本合同需要发出的书面通知，按照本合同文首的联系方式发出，该联系方式同时作为有效司法送达地址，即同样适用于人民法院第一审程序、第二审程序、执行程序等诉讼程序。

2. 任何一方如果迁址或者变更电话，应至迟于发生该等变化之日起 2 日内通知另一方，否则视为未变更，由此引起的不利后果由变更方承担。双方确认：本合同有关通知、异议、确认、要求或其他沟通信息，如果是当面递交或邮件发送，则视为已经当即送达（邮件发送成功即视为对方已收到）；如果是用挂号信特快专递寄送，在地址书写无误、邮资足额支付、信件已被递送的情况下，如果因接收方原因（包括但不限于接收方相关信息变更未及时通知、无人签收或拒收、电

子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等)导致通知发送失败,则发送方按照上述地址以寄送方式送达的书面文件,寄送后第3个工作日视为送达;以电子邮件方式送达的书面文件,以电子邮件发送时间作为通知送达时间。

3. 本联系方式条款为独立条款,不受本合同整体或其他条款的效力影响,始终有效。

第十四条 争议的解决

因本合同所产生的任何争议,双方应友好协商解决;如协商不成,则交由承租标的住所地法院诉讼解决。

第十五条 其它事项

1. 甲乙双方应当对本合同的内容、因履行本合同期间而知悉的对方商务、财务、技术、产品的信息、用户资料或其他标明保密文件或数据信息(简称“保密资料”)保守秘密,未经信息披露方书面同意,不得向本合同以外的任何第三方披露。资料接受方可仅为本合同目的向其确有知悉必要的雇员披露对方提供的保密资料,但同时须指示其雇员遵守本条规定的保密及不披露义务。双方应仅为本合同目的而复制、使用保密资料。本保密义务应在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

2. 附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。甲乙双方一旦签署本合同,即便双方未另行签署附件所及相关合同的,在本合同生效的同时,附件全部条款同时生效。

3. 本合同经甲方法定代表人(负责人)或授权代表签名(或签章)并加盖合同专用章,乙方法定代表人(负责人)或授权代表签名并加盖公章后生效。

4. 本合同一式四份,甲、乙双方各执两份,具有同等法律效力。

5. 本合同未尽事宜,由双方另行协商并签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力,若发生相抵触情形时以签订时间在后的协议或合同为准。

附件 1: 管理公约

附件 2: 安全管理协议

附件 3: 综治信访维稳责任书

附件 4: _____服务区_____项目产品清单

附件 5: 承诺函格式

附件 6: 经营项目季度评价表

附件 7：经营项目平面图

附件 8：乙方企业或个体工商户营业执照（盖公章）或自然人身份证复印件

本合同及附件是经甲、乙双方充分协商，一致同意所有条款后订立。甲乙双方已详细阅读所有条款，并通晓且充分理解其法律后果。

（以下无正文，为合同签署部分。）

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

_____年__月__日

身份证号码：

_____年__月__日

管理公约

一、经营秩序和经营行为管理约定

（一）乙方必须遵守国家的法律、法规和服务区的各项管理规定。经营场所内所售商品明码标价，证照齐全并公示。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

（二）乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，按《经营合同》约定的经营范围经营，不得扰乱服务区经营秩序。

（三）乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按国家相关产品质量、消费者权益保护等法律法规和规章条例，与顾客协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应由甲方协调或与对方到政府相关部门处理。

（四）乙方必须遵守国家有关产品质量、消费者权益保护、反不正当竞争等法律法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护服务区的整体信誉。

（五）不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹等影响他人正常经营和玩弄损坏公共财物的行为。

（六）乙方员工在上班岗位上不得有打牌、下棋、玩手机、睡觉、酗酒，以及赤膊等不文明行为。

（七）经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列、摆放商品展示，禁止任何占道行为。

（八）严格遵守规定营业时间，按时开门营业。

（九）乙方须遵守行业规定，严格维护全体物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

（十）乙方的通信方式及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

（十一）乙方从业人员应按规定向甲方管理部门报备，营业期间内需佩带统一的工号牌，无工号牌或佩带他人工号牌不得从事经营活动事宜。

二、遵守甲方治安、综治、消防管理的各项规定

乙方须与甲方签订安全生产管理合同、治安综合治理管理合同（详见附件），并按合同相关条款执行。

三、对服务区机电设施设备的管理约定

（一）严禁私自动用服务区公共的送配电及照明设施，不得违规使用电源、动力装置等。

（二）照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉（接）、更改和增加用电负荷和线路，如确实因经营需要新增、更改用电负荷或线路等，须书面报甲方审核同意后实施。

（三）店铺内所有经营资产、电器设备发生故障的，由乙方自行组织人员维修，属房屋结构性问题的由甲方负责维修。

四、清洁卫生管理约定

（一）乙方应约束所属员工禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

（二）自觉维护经营区域店内的环境卫生，依照规定定时对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除，并自觉接受甲方的监督检查，对于甲方提出的卫生问题应在当日内整改。

五、商户店面装修工程管理约定

（一）分类：

1. 按商户营业面积大小分类：包括小型商户和中大型商户。小型商户：指店面较小（承租项目单边总面积40 m²及以下）；中大型商户：指店面较大（承租项目单边总面积40 m²以上）。

2. 按招商性质分类：包括甲方招商固定项目和甲方分公司招商临时项目。

3. 按服务区运营时间分类：包括新开业服务区和已运营服务区。

（二）装修原则：

1. 店面装修原则上不允许改变原有房屋结构，不允许搭建雨棚、板房等临时设施；

2. 商铺VI应与甲方的VI协调，做到不冲突、不喧宾夺主，门头招牌（灯箱）不允许超过店面经营范围；

3. 不允许擅自增加大功率用电设备（已实施电力扩容的除外）；

4. 开工前需获得施工许可。即商户进场装修时需获得甲方相关部门开具的

开工许可，业主职能部门开具的施工许可证（视路段业主管管理的要求确定是否办理）。

（三）管理要求

1. 商户装修实行保证金制度，商户按小型商铺或传统的汽修加水项目缴纳1万元/间、中大型商铺缴纳3万元/间向我司服务区缴纳装修押金，商铺完工并经验收合格后由甲方分公司审批后无息退回。商户必须按开工许可所要求的要点实施装修项目，如与开工许可所要求的要点不相符的，服务区勒令商户整改，商户拒不执行的，由甲方分公司按组织整改，所产生的费用由乙方承担，甲方分公司有权从装修押金中扣除。

2. 商户开工前需向我司提出施工申请，申请必须附上装修方案说明、店面现状图、方案图等书面材料。

3. 商户获得甲方批准，取得开工许可后，服务区应与商户签订施工安全管理协议、缴纳足额装修押金后，方可开始装修施工。在装修期间，如商户有违反服务区管理制度或不服从现场管理要求，可以按合同违约条款进行扣取履约保证金。

4. 施工临时用电、用水、用气应符合相关安全规范，在施工前必须先向服务区提出申请，经同意后由服务区水电工现场监督接驳，商户不能私自乱拉电源线，在施工过程中商户接受服务区的现场监管，服务区对商户装修进行监管，发现问题应立即要求商户整改，不按要求落实整改的可要求其立即停工。

5. 装修方案如需所属路段业主单位审批的，须先通过业主单位的审批同意。

6. 如需到交警、路政部门办理施工许可证的，甲方分公司、服务区应给与相应协助。

7. 施工过程中，甲方分公司和服务区有权对施工现场进行监督检查，乙方应无条件配合。

8. 施工完成后，甲方分公司或服务区必须按开工许可所要求的要点组织验收，并办理书面手续。验收合格后方可送水、送电。

9. 装修押金的退回。商户提出申请，甲方分公司审批后，由分公司财务部门退回。申请资料包括竣工图纸、验收证明书、主要材料合格证副本和现场实景照片等。

（四）加盟商户开工申请指引

1. 开工申请提供以下文件

- 1.1 装修方案说明，要求就装修方案进行必要、概括的说明；
- 1.2 店面现状图，包括店面装修前平面设计图、立面设计图、现场实景照片；
- 1.3 装修方案平面图，要求标示主要改动部位；
- 1.4 装修方案外立面图，包括店面外立面设计图、外立面效果图；
- 1.5 内装修水电图，包括配电系统设计图、配电平面设计图、给排水设计图。

2. 装修设计要点

- 2.1 装修要求符合消防安全、用电、用气安全管理要求；
- 2.2 服务楼 VI 招牌是由甲方统一设计、实施，不在加盟商装饰范围内；
- 2.3 商铺 VI 应与甲方的 VI 协调，做到不冲突、不喧宾夺主，经营项目招牌宽度不得超出店面范围，门头招牌底面标高、高度、厚度与相邻铺位一致，做好收口衔接，以保持良好整体形象；
- 2.4 铺面共用和相连部分，由先实施者提出方案，后实施者完善；
- 2.5 如店面需扩建，乙方的方案须报甲方书面审核确认后方可实施。

六、对其它方面的管理规定

（一）乙方如需对商铺进行装修，开工前需获得施工许可。即乙方进场装修时需获得甲方开具的开工许可、业主职能部门开具的施工许可证（视路段业主管理的要求确定是否办理，甲方协助乙方办理）。装修时应做好防噪处理，并做好围闭，不得影响周边商铺经营和顾客通行。

（二）乙方店面装修原则上不允许改变原有房屋结构，不允许搭建雨棚、板房等，不得影响公共设施的正常使用、正常维护、维修、保养；商铺 VI 应与甲方的 VI 协调，做到不冲突、不喧宾夺主，门头招牌（灯箱）不允许超过店面经营范围。

（三）因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合。

（四）不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

（五）乙方所属员工、家属、来访客人违反本协议规定的，概由乙方负全部责任。（本页以下无正文）

安全管理协议

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，贯彻执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针，进一步落实“谁主管，谁负责”的原则。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全生产管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本协议，并共同遵守执行。

第一条 安全管理范围

乙方在服务区内从事日常经营及其相关生活、工作等活动时，须符合法律法规规定，遵守本安全生产管理协议约定。

第二条、甲方权利

1. 有权根据国家有关安全生产的法律法规对服务区内所有的生产经营单位的安全生产工作进行协调和监督。
2. 定期开展安全检查，监督乙方日常安全生产和消防安全等落实情况；发现事故隐患或不安全因素的，督促乙方落实整改。发现乙方未能正确履行本协议规定的责任时，或发现乙方员工的不安全行为时，有权要求乙方整改；整改要求以检查单或通知书交予乙方工作人员或张贴于乙方在服务区内的经营场所时视为送达。
3. 涉及场所装修改造时，要求乙方在工程施工前要签订《施工安全管理协议》。
4. 乙方在经营活动中或乙方管理范围内发生安全生产事故，甲方有权进行调查和统计上报，并有权按法规等通知当地政府和公安部门，要求乙方派人保护现场，要求乙方立即或及时提供事故调查书面结论及处理意见。
5. 有权知道乙方对经营场所进行装修时，其装修的总体方案及相应的消防安全方案。
6. 甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动时，有权向政府相关部门检举，并按照经营项目合同条款采取相应的处理措施，包括提前终止经营项目合同。

第二条、乙方责任和权利

1、乙方根据经营项目合同条款规定在服务区进行生产经营活动，是其经营场所安全生产的责任主体，应负有下列安全责任：

(1) 全面负责其承租经营场所范围内的生产安全工作，确保从事的生产经营活动，符合国家安全生产相关法律法规和条例规章规范的要求，遵守甲方各项管理制度和管理要求，不得违章指挥、违规作业和违反劳动纪律。并承担因开展经营活动或施工发生的人身伤害、设备损坏事故所造成的相应责任。

(2) 应依据国家相关法律法规的要求，取得必备的经营、使用及相关安全资质许可后，方可从事生产经营活动。并及时向服务区提交有关经营证照、员工花名册以及特殊工种人员上岗证、特种设备相关资料的复印件等相关资料，要保证所提供资料真实、合法、有效。

(3) 须设现场安全管理责任人，负责现场经营活动的安全生产管理，并协助甲方落实安全生产管理工作，及时、如实向甲方通报安全生产事故。

(4) 乙方应按法规等要求，定期组织本单位人员进行安全（含消防安全）教育、安全生产事故应急预案演练等工作。

(5) 按照相关制度要求定期开展安全检查工作，同时配合甲方开展日常安全检查工作，及时消除各项安全隐患，对检查中发现的存在问题，必须按规定时限及要求完成整改。

(6) 乙方应确定承租经营场所防火责任人，做好防火工作，按法规和甲方管理制度要求用电用气用油等，有储存仓库的，原料储存仓库内严禁存放易燃易爆等危险化学用品，对存放的物品应告知甲方所存放的物品的危险特性。同时，应按法规等规定在本单位经营场所内配备消防设施，落实消防设施设备日常维护保养，损坏的应及时修复，并确保消防通道及安全出口的畅通，且不在配电箱、消防栓、灭火器前面堆放物品阻塞设备设施的取用。对于由于乙方防火工作不到位而造成的火灾，所带来的损失全部由乙方承担。

(7) 严禁经营及生活场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建，严禁“三合一”、“多合一”等现象发生（“三合一”场所指员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的家庭作坊式的场所；“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所）。

(8) 乙方在服务区内进行装修、改造等施工工程或开展供电断路、临时用电等工作时，要报甲方同意方可实施，乙方要派专人负责现场监护。涉及施工改造等工程项目前要签订《施工安全管理协议》，并按规定要求做好相关工作。

(9) 如乙方经营的是餐饮类项目，乙方应严格按照国家法规和标准以及甲方相关管理要求使用灶具燃料，并且严格按照安全操作操作，做好防火措施。乙方应定期对所用灶具设备及部件进行维护保养，保证所用设备安全状况的良好，如出现由于设备保养不当而造成的安全事故，事故责任全部由乙方承担。

(10) 如乙方经营的是汽修、加水类项目，应依据安全生产相关法律法规的要求，取得必备的经营、使用许可后，方可从事生产经营活动，不得超经营范围经营，不得维修危化品车辆。并及时向服务区提交有关经营证照、员工花名册及有关人员的维修资格证（根据属地政府或行业部门要求执行。如存在特种设备或特殊作业的，还需提供特殊工种人员上岗证、特种设备资料，并按法规及甲方管理要求做好特种设备管理）的复印件等相关资料，要保证所提供资料真实、合法、有效。

2、乙方享有参加甲方组织开展的安全会议、培训教育及事故应急救援预案演练等活动的权利。

第四条、法律责任

1、在乙方经营区域范围内或本合同承租场地内，发生人身伤害、设备损坏等，或因乙方原因造成人身伤害、设备损坏等情形，由乙方承担全部责任，并赔偿因此给甲方或（和）第三方造成的损失。

2、甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行作业，因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

3、对乙方的经营活动、日常管理存在严重违章行为和较大安全隐患的情况，甲方有权要求乙方停业整顿，直至整改完毕，由此引起的后果及损失由乙方承担。

4、乙方未经甲方同意不得擅自用甲方的设施设备，乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等造成损坏的，应照价赔偿。

5、协议履行中，发现乙方提供的有关资质材料无效，由此造成的一切责任由乙方承担。因乙方未能履行安全责任，造成安全事故的，由乙方承担所有的法律责任，同时甲方有权提前终止经营合同并收回经营项目及场所，所造成的任何

损失甲方不承担任何责任。给甲方造成人员伤亡和财产损失，甲方有权通过法律途径追索赔偿。

第五条 其他约定

本协议是项目承租合同的有效补充，与项目承租合同具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

广东通驿高速公路服务区有限公司 综治信访维稳责任书

为完善甲乙双方签订的合同/协议、明确和落实甲乙双方综治信访维稳管理责任，根据国家《企业事业单位内部治安保卫条例》《信访工作条例》等法规，签订本责任书。

一、按照权责对等，“谁主管、谁负责”的原则，乙方对本单位综治信访维稳工作负总责，负责本单位综治信访维稳日常工作及突发事件应急处理。实现责任书规定的综治信访维稳管理工作目标。

二、工作目标

1. 综治维稳工作目标是“四个不”“一个确保”：不发生重大刑事治安案件，不发生罢工和邪教活动等事件，不发生聚众斗殴伤亡或暴力恐怖恶性事件，不发生重大公共卫生安全事件；确保企业安全稳定。

2. 信访工作目标是“三个不”“一个降低”：不发生大规模到省、进京集体上访，不发生因信访问题引发的重大恶性事件，不发生因信访工作不当引起的负面炒作；降低信访总量。

三、坚持“预防为主，防治结合”，乙方要落实单位内部存在或容易引发事故灾难、群体性事件和公共卫生事件的危险源、危险区域，可能诱发社会稳定事件的风险隐患和矛盾纠纷等方面的防范和应对工作，着力排查、消除隐患和化解矛盾，维护单位内部和社会稳定。

四、乙方应严格遵守综治信访维稳方面有关法律法规和规章制度，建立完善综治信访维稳工作管理机构，配备足够的管理人员。服从甲方对综治信访维稳工作的检查、督促和指导，并配合甲方做好各项综治信访维稳工作。发生综治维稳事件的，乙方必须在规定时间内向甲方报告。

五、乙方要做好内部用工管理工作，妥善解决和化解内部矛盾，加强对职工的思想政治教育和法制教育，引导职工理性表达诉求，通过合法的途径保障自身权益。同时，畅顺信访渠道，依法、及时有效处理群众诉求，避免矛盾积累、升级。确保不发生员工罢工、静坐、上访、斗殴及群体性事件，不发生刑事、治安案件。

六、落实本单位防火、防盗抢、防爆炸、防破坏、防诈骗、防窃密、防邪教等治安防范措施。

七、未经甲方同意乙方不得对外发布治安综治事件信息或发表对治安综治事件的评论，并应协助甲方做好相关信息发布工作。

八、因乙方管理或处置不当，发生综治信访维稳事件给甲方造成人员人身伤害或经济损失或声誉影响等，甲方将按合同/协议追究乙方违约责任，要求赔偿损失恢复声誉。

（本页以下无正文）

附件 4:

_____服务区____项目产品清单

单位：元

序号	经营品种名称	售价（元）	材料成份	备注

附件 5:

承诺函

诚致：广东通驿高速公路服务区有限公司

兹承诺_____（填该项目服务区营业执照上的实际经营单位）及其社会统一代码、住所、负责人等与特定化有关的全部信息，是我单位专为履行本《_____填具体项目承租经营合同名称》而设立的项目实际经营单位，我单位保证该实际经营单位遵守本合同约定的服务区管理规定，并承诺因该实际经营单位的行为或该单位雇佣人员的行为或与该单位有关的原因，对贵司或任何第三方造成各种损失或责任或其他影响的，我单位代为承担全部责任，该责任为无限连带保证责任，保证期间为自该非分支机构应当履行义务或责任期间届满之日起至本合同期限三年届满日止，保证范围包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金，以及实现债权的费用（包括但不限于因此而发生的诉讼或非诉程序中的律师费、咨询费、诉讼或仲裁费、保全费及诉讼保全保险费、鉴定费、公证费、评估费、执行费、拍卖费、发票税金、以物抵债时产生的相关税费、规费等全部费用）。如该非分支机构及该机构雇佣人员的行为或因其行为而导致的损失或责任构成侵权责任的、从而法律上认定不属于保证范围的，则乙方承诺构成单方承诺，即乙方单方承诺对该非分支机构及该机构雇佣人员的行为或因其行为而导致的损失或责任承担连带赔偿责任，包括但不限于损害赔偿金，以及因此而发生的诉讼或非诉程序中的律师费、咨询费、诉讼或仲裁费、保全费及诉讼保全保险费、鉴定费、公证费、评估费、执行费、拍卖费、发票税金、以物抵债时产生的相关税费、规费等全部费用。

本承诺函在本合同签订之日，如该实际经营单位未合法成立的，由本承诺人承担实际经营单位未成立前以及成立后的全部责任。

无论实际经营单位是否合法成立或是否在本承诺函盖章，本承诺函作为本合同的附件，在本合同签署的同时生效，对承诺方具有法律约束力。

承诺方：填签约单位名称_____（盖章）

法定代表人（签字）：

实际经营单位：_____填该项目服务区营业执照上的实际经营单位（盖章）

法定代表人或负责人（签字）：

____年__月__日

附件 6:

广东通驿高速公路服务区有限公司经营项目季度评价表

被考核服务区项目: _____ 乙方公司名称: _____

指 标	检 查 项 目	考评具体内容	扣分标准	分 值	实 际 得 分	考核或 处理情 况
共 性	经 营 行 为	1 证照是否齐全、并悬挂明显位置。	开业3个月未办好相关证照的扣5分，办好没悬挂出来扣2分，扣完为止。	5		
		2 不得经营《承租经营合同》约定以外且未经我方同意的商品或服务。	每违反一次扣4分，扣完为止。	4		
		3 ①不得拖欠我方承租费、水电费、宿舍租金、滞纳金等及其他应缴费用；②不及时补足合同履行保证金。	每违反一次扣4分，扣完为止。	4		
		4 不得超出《承租经营合同》约定的经营场所面积范围经营，占道经营。	每违反一次扣2分，扣完为止。	4		
		5 未得到我方同意，擅自对项目经营场所进行装修、装饰、改建，擅自更改经营场所电路、管道。	每违反一次扣2分，扣完为止。	4		
		6 不得使用“通驿公司”、“广东通驿高速公路服务区有限公司”、“通驿”、“TOP-E”等我方之名称或与此相类似的名称经营自身业务。	每违反一次扣3分，扣完为止。	3		
		7 使用或促使他人或容许他人使用该项目营业场所作任何违法或不道德之用途的。	每出现一次扣3分，扣完为止。	3		
	服 务 质 量	8 经营场所销售商品或服务或工时明码标价，不得弄虚作假或任意抬价。	不标价每处扣1分，哄抬物价扣2分，扣完为止。	5		
		9 按规定公示投诉电话，不得遮挡电话，发生有效投诉，顾客调查分数合格。	不公示电话或遮挡电话扣5分，每次有效投诉扣5分，顾客调查分数不合格扣5分，扣完为止。	5		

		10	所售商品符合标准，不出售假冒伪劣商品，不出售“三无”、过期、腐败或变质等商品。	每违反一次扣5分，扣完为止。	5		
		111	当班工作人员按规范要求穿着统一工作服、正确佩戴工牌、严禁穿拖鞋，男员工头发不得过耳，女员工不得披头散发等；餐饮从业人员按公司要求持有健康证、餐厅前台操作人员佩戴口罩；加水场上班加水工必须穿反光衣。	每出现一例不符合要求的2分，扣完为止。	5		
		12	项目营业人员使用礼貌用语，语服务态度良好，主动热情、礼貌服务、不发生与顾客争吵打架斗殴现象。	不热情、不礼貌、未使用礼貌用语每次扣2分，与顾客发生争吵或斗殴的扣5分，扣完为止。	5		
指标	检查项目	考评具体内容		扣分标准	分值	实际得分	考核或处理情况
共性	环境卫生	13	经营场所内外干净整洁，地面无烟头、纸屑、杂物、明显水迹和明显灰尘；墙壁和天花板无蜘蛛网、污迹及乱张贴；外墙、灯箱等目视无明显浮沉、污迹等。	不符合要求的每处扣2分，扣完为止。	4		
		14	项目在营业时间给顾客提供舒适的消费环境，经营场所内照明充足、温度适宜（夏天使用空调设备）、音响店音量限值不超标等。	不符合要求的每处扣1分，扣完为止。	3		
	安全生产	15	按照消防安全标准在经营场所内配备足够消防器材及采取相应的消防安全措施。	不符合要求的每处扣4分，扣完为止。	4		
		16	按规定进行安全教育、消防培训等，并留有记录；负责人按要求参加服务区安全专题会议。	不符合要求的每处扣2分，扣完为止。	4		
		17	落实安全防范措施，设置安全警示牌。	不符合要求的每处扣2分，扣完为止。	4		
		18	走火通道无堆放杂物，防火门上锁，公共场所不准堆放易燃易爆品。	不符合要求的每处扣2分，扣完为止。	4		

	19	经营场所/操作间/宿舍电气线路、开关、插头、插座安装牢固、结构完整；无电线残旧、裸露；接触、接地良好；严禁乱接乱拉电线；严禁用花线作电源线。	不符合要求的每处扣2分，扣完为止。	4		
配合协调	20	存在问题整改率和及时性。	同一问题当月重复出现3次或整改超期3天或整改率低于90%的，发书面整改通知书，每多重复出现1次或多超出1天扣季度综合评价分3分，扣分不封顶。	6		
例外项	21	奖励分或扣罚分	受到通驿公司书面通报批评的，每次扣当年度综合评价分10分。 受到路段业主单位和上级主管单位书面通报表扬/批评的，每次加/扣年度综合评价分20分。 受到广东省交通集团或当地地级市政府单位书面通报表扬/批评的，每次加/扣年度综合评价分30分。 当同一个月内收到多级单位通报表扬/批评时，按最高级别的奖励/扣罚执行。			
共性小计				85		

指 标	检 查 项 目	考评具体内容	扣分标准	分值	实 际 得 分	考核或 处理情 况
个 性	经 营 行 为	1 餐饮类按公司要求进行留样，索取供应商票 据和相关证明、证件。	不符合要求的每处扣5 分，扣完为止；没有不 符合项不扣分。	5		
		2 公示岗位、服务承诺等要求齐全，特种作业 人员持证上岗，汽修厂必须有维修从业资格 证。				
	环 境 卫 生	3 设备、工具和物件摆放整齐，私人物品按规 定存放。	不符合要求的每处扣5 分，扣完为止；没有不 符合项不扣分。	5		
		4 店面货架和商品上无明显灰尘，商品陈列有 序。				
		5 厨房加工用的设施、设备、工具洁净、完好， 摆放整齐。				
		6 餐饮用具在清洗后能及时消毒，并贮存在保 洁柜内；雪柜生熟分开存放。				
		7 汽修、加水场地面（所属车场）干净目视无 明显的堆放杂物、垃圾、积水，所属范围内的 沙井底部、排水沟定期清理确保无垃圾， 加水后将水管盘旋放好。				
		8 员工宿舍资产、设施完好；室内干净整洁、 物品摆放整齐；无明显异味、无蜘蛛网；未 使用大功率电器；未将插座摆放床铺上；员 工自觉遵守宿舍纪律。				
	安	9 安全操作规程公示上墙，员工严格遵守各项 安全操作规程。	不符合要求的每处扣5	5		

全 生 产	1 0	汽修类：维修车辆做好“四步曲”：车轮固定（轮胎前后垫三角木）、放警示筒、两门挂牌、铁凳支撑（拆胎等须做）；拆下的轮胎必须推入防爆架并做好防护措施才充气作业，轮胎按技术要求充气；按相关要求使用空气压缩机，严禁超压使用空气压缩机，储气罐、压缩机有生产铭牌，安全阀整定（检定）工作压力等于或小于储气罐、压缩机的最高工作压力。安全阀、气压表工作正常、外观无异常，检定在有效期内（气压表半年、安全阀一年检定一次）。	分，扣完为止；没有不符合项不扣分。			
个性小计				15		
合计				100		

注：本表格适用于服务区零售类、餐饮类、服务类、整体租赁类、加油站、汽修类、加水类等所有经营项目的季度评价。由甲方服务区考评小组评分后抄送乙方，乙方对评分结果如有异议可向甲方公司商业开发部申诉。

服务区考评小组签名：_____ 乙方签收确认：_____ 考评时间：__

广东通驿高速公路服务区有限公司

商户等级考评表

商户名称：

序号	考评科目	评分标准（满分为 70 分）	得分	填写部门	备注
1	缴费情况（15 分）	项目合同费用无正当理由拖欠 10 天以内，扣 5 分，恶意拖欠 30 天以上，该项目可扣至 0 分，商户最终得分为所有项目平均分。		计划财务部	
2	有效投诉（4 分）	单个项目有效投诉 1 次扣 2 分，不限制扣分次数，商户最终得分为所有项目平均分。		商业开发部	
3	安全综治（6 分）	公司稽查处检查中发现商户在经营行为、服务质量、环境卫生、安全生产方面存在违规行为的，一次扣 2 分，不限制扣分次数；商户最终得分为所有项目平均分；		公司相关部门	
4	品牌形象（15 分）	1. 外立面及招牌美观大方（5 分）；2. 店面整洁明亮、商品摆放整齐合理（5 分）；3. 员工形象良好、统一着装，服务规范（5 分）。		商业开发部	
5	履约情况（15 分）	1. 依法依规从事经营，服从甲方对经营活动的指导、监督和管理；2. 按时足额向甲方支付承租费、保证金、违约金及其他应付款项；3. 退场项目按时签署终止协议；4. 未经甲方同意不得转包、分包、合作经营或以其他方式将承租权全部或部分转让给第三方；5. 按照合同约定的经营范围和产品清单经营，违反一次扣 5 分		商业开发部	
6	配合度（15 分）	1. 积极配合签署合同；2. 按时提供装修方案及进场装修；3. 积极配合公司开展促销、宣传推广活动；4. 遇政策因素或		商业开发部	

		不可抗力因素积极配合公司开展处理工作；5. 积极配合分公司按要求退场。违反一次扣 5 分。			
7	一票否决	发生重大食品安全及安全生产事故；被媒体曝光或被集团及以上单位点名批评，造成恶劣影响的直接列为不及格商户。		商业开发部	

说明：由甲方分公司汇总计算《经营项目季度评价表》考评得分的平均分，占年度考评得分的 30%。《商户等级考评表》得分占年度考评得分的 70%。年度等级考评得分不足 60 分，列入招租禁入名单。

附件 7：经营项目平面图



附件 8：乙方企业或个体工商户营业执照（盖公章）或自然人身份证复印件