



智多宝欢乐大世界

商业综合体合作协议书

(公司官网：[http:// sydmkj.com/](http://sydmkj.com/))

合同编号：_____

甲方：商业综合体实体方（实体成熟商业物业）

乙方：广州市圣宇动漫科技有限公司

为了更好的合作经营_____项目，明确双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》及相关的法律法规，经双方充分协商，自愿达成以下协议：

第(一)条：双方均有权要求对方提供能够证明自己具有签订本协议主体资格的相关文件。

第(二)条：合作方式

- 1、甲方负责提供_____平方米的场地（详见附件场地图纸），供合作项目经营，办理与经营有关的一切证照文件（包括但不限于娱乐经营许可证、卫生许可证、有关消防及环境保护等批准文件、工商执照等），承担场地设计、装修的费用；乙方在该场地营销其有权提供的_____品牌的娱乐服务，安排工作人员现场管理，双方联营合作。
- 2、乙方根据协议所需积极组织所有娱乐设备及器材，进场后甲方需配合乙方对设备总投资进行联合评估，并签字盖章，甲方在合作期间应有义务维护乙方在合约期间所有设备投资、人员不受到因甲方管理不当所造成的损失，否则乙方将根据实际损失情况向甲方进行法律责任及经济赔偿。
- 3、本合同期满而双方未予续签或本合同提前终止时，乙方应于本合同终止日后三日内将承租卖场及甲方提供的设施、设备等以良好、整洁、清洁交还甲方。乙方所经营场地交还前，乙方自行负担将物品搬出承租铺位的费用。否则，乙方应按照约定交付有关费用。乙方所经营场地交还时，乙方装修等不可拆除的设施归甲方所有。

第(三)条：合作期限

- 1、本协议确定的联营合作的有效期限为_____年，即：201_____年_____月_____日至201_____年_____月_____日。
- 2、协议期满，任何一方如想续约，须在协议期满30天前向对方提出书面申请，并经对方同意后方可签订新的协议，若未于期限内提出续约申请，则本协议自行终止。
- 3、乙方要求提前解除合同，需提前30天提出书面申请，经甲方同意后方能解除。

第(四)条：结算方式及要求

- 1、在合作期间，在第一次签订合同期5年内，甲方提取乙方销售额的_____%作为甲方在联营中的利润，由甲乙双方专人对接当月销售额，以双方确认为准。
- 2、（甲方收款方式）：甲方每10天财务完成营业统计报告并提交给乙方核对（每月1号、11号、21号为指定对账日），并于次日按照乙方指定的银行账户汇入应收款项。【注：协议履行期间如甲方不能按规定时间与乙方完成财务结算工作，将启动乙方收款方式】
- 3、（乙方收款方式）：乙方每天根据实际销售额在扣除联营合作利润后结算给予甲方，结算计算方式：应结算金额=当日营业额×[_____%]，甲方向乙方开具相应额度的往来收据或发票。
- 4、（乙方收款帐号）：开户行名称：农业银行番禺碧桂园支行 开户名：李侃 帐号：6228 4500 8811 6553 075
- 5、项目合作过程中产生的空调、水电及其他外围管理费用有甲方单方面承担。经营范围内所产生的水电费由乙方自行支付，并于次月5日前按照市政物价规定结算支付给甲方。

第(五)条：甲方责任

- 1、负责提供符合本项目要求的物业，项目所需要的商业运营基础条件（基本装修、水电照明、消防器材、空调通风设施、墙面刮白、柱子简单处理）及合法资质（工商、消防、文化）等；
- 2、项目合作过程中产生的空调、水电及其他外围管理费用有甲方单方面承担。
- 3、提供商场及有关设备、公用设施给乙方使用及整个商场的经营管理服务，协议期间室内乐园项目板块不能重叠，与乙方合作的项为唯一性，本商业综合体物业范围内的游艺游乐设备机台在门市、廊道等临时场所的投放经营权优先给乙方。

- 4、 对员工进行监督和管理，并提供销售、行政培训机会。
- 5、 负责统一制作商场的宣传广告及美工工作。
- 6、 任何顾客对乙方服务的投诉、索赔、要求退还有关服务订单及收回购买该服务所支付的金额或任何形式的权利主张，在符合《消费者权益保护法》的前提下，如有必要，甲方可先从保证金中扣减，抵消上述金额，由此造成的保证金不足部份，乙方须在接到甲方通知后 5 天内将其补足。
- 7、 甲方在本商业圈（商业综合体商场内）商业气氛不成熟（商铺开张率低于 60%）情况下启动合作项目属于试营业状况，其营业额提成点双方另行协商。

第(六)条 ：乙方责任：服务质量管理

- 1、 乙方提供的娱乐服务以第二条中约定的娱乐服务内容为准。若有新增品牌，必须报甲方批准，经审批合格后方可开展服务。
- 2、 乙方存放于甲方场所的有关娱乐器械设备由甲方统一管理，其风险双方共同承担。
- 3、 乙方必须提供合法有效的经营证件，严格遵守国家《娱乐场所管理条例》等有关规定及甲方的合法要求。
- 4、 乙方从事娱乐经营服务必须建立从业人员名簿、营业日志，从业人员应当统一着工作服，佩带工作标志。
- 5、 乙方从事娱乐经营服务应当建立健全巡查制度，确定专人负责、参加，组织巡查人员培训考核，制定突发事件应急预案。巡查人员应当对娱乐场所随时进行专项巡视和检查，实时了解掌握娱乐场所情况，及时发现和消除治安、安全隐患，维护娱乐场所正常秩序，保障娱乐场所正常经营及公共安全，发现、制止违法违规活动并向文化主管部门、公安部门报告。
- 6、 乙方负责全部项目的运营管理工作、所有本项目的设备采购投放，设备技术调试等工作。
- 7、 乙方负责项目收银吧台设计工作，根据项目主体所需的室内局部景观造型装修、墙面美化装饰等工作。
- 8、 乙方须允许国家有关部门或甲方对娱乐经营安全进行抽查；乙方独自承担因其违法、违约行为而引致的任何法律责任，如甲方先行依法对乙方的违法、违约行为担负了责任，则甲方有权向乙方索赔。
- 9、 若有顾客对乙方的服务或经营行为提出诉讼，或有关政府部门对其经营活动或服务提出某些修正意见或进行处罚时，甲方有权对该投诉或修正意见或处罚做出适当及相应的处理，乙方须服从于该决定、处理方法。
- 10、 处于非正常经营状况时，甲方有权随时要求乙方达到规定的营业标准或终止协议。
- 11、 如乙方违反上述规定，甲方不承担任何责任，乙方除对顾客造成的损失、伤害应承担赔偿责任外，必须赔偿甲方因此所产的费用及损失。

第(七)条 ： 责任承担：

- 1、 甲方在正式签订完本协议后，如因甲方单方面原因出现导致本协议无法正常履行。乙方可单方面终止本协议，并追究由此违约给乙方造成的财力物力的损失（场馆设计费用、装修费、机台设备采购订金、运营人员劳务差旅费等）。甲方将向乙方支付违约金人民币 20 万元，如果乙方实际损失超出 20 万元将按照实际损失额赔偿。

第(八)条 ：合同的转让

- 1、 联营各方在联营期限内不得擅自退出联营。除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第(九)条 ：不可抗力

- 1、 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。
- 2、 声称到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证

据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

- 3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。
- 4、本合同所称"不可抗力"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第(十)条：本协议有关条款经双方协议无效，将不影响本协议其它条款的效力。

第(十一)条：补充与附件

- 1、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第(十二)条：违约责任及争议的处理

- 1、乙方同意：本合同的最终解释权归甲方；本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、如乙方违反本协议，甲方有权将履约保证金没收作为违约金，如损失额高于违约金，其不足部分，乙方应予赔偿。
- 3、若乙方在正常经营过程中，因甲方过失所造成乙方无法正常经营的，视为甲方违约，乙方需向甲方索取相应赔偿并有权解除本协议。
- 4、因本合同发生纠纷，提起诉讼的，双方一致协定由广州市番禺区人民法院管辖。

第(十三)条：合同的效力

- 1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。
- 2、本协议一式__份，甲方、乙方各__份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

（法定代表/法人授权代理人签字）：

（法定代表/法人授权代理人签字）

签约日期：

签约日期：

附件一：场地图纸