

海南环岛旅游公路便利店业态招商项目

招商 协 议

招商协议

甲方：海南环岛旅游公路运营有限公司

注册地址：海南省儋州市 128 乡道儋州火山海岸驿站

联系人：刘薇薇

联系电话：18689960557

电子邮箱：252489212@qq.com

乙方：

注册地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、诚实、信用等原则，经友好沟通与协商，就海南环岛旅游公路便利店业态招商项目招商事宜签订本协议。

双方申明，双方都已理解并认可了本协议的所有内容，同意承担各自应承担的权利和义务，忠实地履行本协议。

第一条 招商场地及经营用途

1.1 招商场地：海南环岛旅游公路沿线文昌海岸灯塔停车区等 39 个点位（详见附件 1：合作位置明细表）。

1.2 招商业态：便利店

1.3 招商模式：甲方负责提供便利店业态经营所需的场

地，负责公共区域（即除经营场地外）的道路、场地硬化、车位、绿化等基础建设等；乙方负责便利店的投资建设与运营管理，承担便利店经营的全部责任，包括设计、场地改造、工程施工安全、设备投放、后期运营管理等，使便利店具备对外营业所需的各项条件，负责所有的资金投入。经营期内，甲方向乙方收取相应管理费和分成比例。

1.4 本协议签订前，乙方已经现场查看确认已具备进场施工建设条件，乙方对已有设施设备的完好性无任何异议。

1.5 乙方在签订本协议时，应向甲方提供乙方拟在其招商场地经营的所有合法证件的原件及复印件，复印件加盖乙方公章作为本协议的附件六。

1.6 如乙方提供的前述文件存在虚假情况，甲方有权要求乙方限期整改并收取 10000 元的违约金，若乙方在 10 日内仍不能提供合法证件，甲方有权按照第 11.3 款行使协议解除权。

1.7 在签订本协议前，乙方已充分考察项目整体现状和环境，自愿经营并承担所有与经营相关的责任和风险，不因经营亏损或其他任何理由不履行本协议约定的义务或向甲方提出本协议约定之外的要求。

第二条 经营期限及建设期

2.1 本项目经营期限采用“固定期限+延长期限”的模式。固定期限自场地交付之日起至【2026】年【12】月【31】日止。若满足顺延条件（2024 年-2026 年连续 3 个自然年考核合格）的，且仍继续经营的，经营期限延长至【2028】年【12】月【31】日，以下简称为“经营期限”，考核办法见附件 3。

2.1.1 交付日：各点位交付时间详见附件1（暂定），最终以甲乙双方书面确认的实际交付日为准。（模板附件5：场地交接验收确认书，各点位独立交付）。

2.1.2 若乙方在甲方场地交付后10日内仍未进场施工建设的，则视为乙方违约。此情形下，甲方有权终止本协议，没收履约保证金并有权追索甲方因乙方的该等行为所遭受的一切损失。

2.1.3 计费日：系指协议中约定的建设期结束次日起计算。

2.1.4 经营年度，系指自交付日起每满十二个月的期间；年，系指日历自然年。

2.2 建设期：

2.2.1 自交付日起算，乙方享有【1】个月的建设期。此期间甲方免收管理费，但乙方需支付实际使用及损耗的公用事业费（包括但不限于水、电、气等）。如乙方在建设期届满时未实际营业的，仍视为建设期结束，乙方按协议约定正常支付管理费及其他一切费用。

2.3 乙方承诺2024年12月31日前将分3批次打造完成16个点位并对外营业；2025年12月31日前分5批次完成剩余23个点位并对外营业，否则视为乙方违约。

2.4 乙方对其所经营的场地进行装修、安装设备或以后进行改建等不得影响本区域内甲方及甲方其他客户的正常经营活动。因乙方装修、安装设备或改建过程中，致使甲方或第三方财物或人身损害的，由乙方承担相关费用。

2.5 本招商协议期满，乙方如需续约的应于期满前三个

月提出书面申请，续约条件由双方商议另行决定。乙方未在协议约定期限内提出书面申请的，视为放弃优先续约权。

第三条 费用标准及支付方式

以“管理费”+“收入分成”的模式结算，以下述方案两者之和确定甲方总体收益。

3.1 本协议项下管理费的计算公式如下：

月管理费总额=月管理费标准×经营面积；

日管理费标准=（月管理费标准×12）/365

不足月的当月管理费总额（破月计算）=日管理费标准×当月实际经营天数×经营面积；

3.2 管理费模式：

3.2.1 管理费标准

2024年管理费标准为【 】元/m²/月，第二年开始每年递增【3%】，各年管理费标准具体明细如下表一：

经营时间	月管理费标准(元/m ² /月)	日管理费标准(元/m ² /日)
2024年 月 日-2024年12月31日		
2025年1月1日-2025年12月31日		
2026年1月1日-2026年12月31日		
2027年1月1日-2027年12月31日		
2028年1月1日-2028年12月31日		

3.2.2 经营期内，各年管理费金额按下表计算。满足顺延条件（连续3个自然年考核合格）的，且仍继续经营的，经营期限延长至【2028】年【12】月【31】日，乙方须按约

定支付 2027 年和 2028 年的年管理费（详见附件 2）。

表二：便利店各自然年年管理费明细		
经营时间	年管理费金额（元）	备注
2024 年 月 日-2024 年 12 月 31 日		
2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日		
2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日		
2027 年 1 月 1 日-2027 年 12 月 31 日		2024 年-2026 年连续 3 个自然年考核合格
2028 年 1 月 1 日-2028 年 12 月 31 日		2024 年-2026 年连续 3 个自然年考核合格

3.3 收入分成：

3.3.1 单个点位以 50000 元/月为营业收入基准值，如月营业收入低于 50000 元，则甲方不收取分成；如月营业收入高于 50000 元，则超额部分甲方每月按 10%比例提计分成（**每个点位独立计算**）。

3.3.2 即便利店项目运营后，乙方每月按如下公式计算收入分成并向甲方支付：

单个点位收入分成=（单个点位月营业收入-50000）×10%
总收入分成即为单个点位收入分成相加所得。

3.3.3 经营期内，所有收入均由乙方自行收取，并由乙方向游客开票。甲乙双方在每月 10 日前完成上月月度营业收入核对，并盖章签字确认。

3.3.4 收入系指乙方经营环岛旅游公路便利店项目的**所有**经营收入，包含商户所有渠道的营业收入，不剔除任何成本的营业收入。

3.4 管理费支付方式：年付，即每个自然年支付一次（以下简称“经营周期”），乙方应于当年1月31日前，将当下自然年的年管理费缴纳至甲方指定的收款账户；其中首年，乙方应按点位于场地交接验收确认书签署后15个工作日内缴纳当年（自然年）年管理费，不足一年按剩余时间比例缴纳。甲方向乙方开具对应金额发票。具体点位、面积及交接日期以双方签署的场地交接验收确认书为准。

如乙方逾期支付管理费，按乙方未付款金额的5%/日向乙方收取违约金，直至乙方付清为止。如乙方逾期支付任何一期管理费超过30日的，甲方有权解除本协议且不承担任何违约责任，不退还乙方保证金。

3.5 收入分成支付方式：月付，即每月支付一次，支付时间为次月20日前。如乙方逾期支付收入分成，按乙方未付款金额的5%/日向乙方收取违约金，直至乙方付清为止。

3.6 水电费缴纳方式：

3.6.1 用电：乙方委托第三方（海南交控公路工程养护有限公司）负责对接各项目所在地电力部门，并按电力部门要求代乙方缴纳相应电费。第三方根据代缴电费，向乙方提供双方确认的电费通知单明细，乙方于收到电费通知单明细后5个工作日内向第三方支付相应电费（电费包括基础电费、电损等）。如乙方逾期支付代缴电费，第三方有权按乙方未付款金额的5%/日向乙方收取违约金，直至乙方付清为止。

3.6.2 用水：乙方委托第三方（海南交控公路工程养护有限公司）负责对接各项目所在地供水部门，并按部门要求代乙方缴纳相应水费。第三方根据水表读数及代缴水费金

额，向乙方提供双方确认的明细单，乙方于收到明细单后5个工作日内向第三方支付相应水费。如乙方逾期支付代缴水费，第三方有权按乙方未付款金额的5%/日向乙方收取违约金，直至乙方付清为止。

3.7 【履约保证金】

乙方须向甲方交纳履约保证金，总额为人民币【80000】元（大写：【捌万】元整），为乙方对履行本协议各条款的保证，包括但不限于合同履行、安全生产、应急保障、食品安全、服务质量保证。

乙方应于本协议签订5日内，将履约保证金支付给甲方，若乙方未在规定日期内足额支付履约保证金，甲方有权即时解除协议且不承担违约责任。乙方正式营业后，此履约保证金应依以下条款处理：

1) 如乙方逾期支付管理费、水电费及其他相关费用超过15天，则甲方有权将履约保证金抵作相应的未支付费用。

2) 乙方与任何第三方发生的债务关系或其他违法经营所造成的法律后果不得影响甲方，如因此导致甲方损失，甲方有权扣除相应的履约保证金以获得补偿。

3) 乙方擅自超越经营范围和违反甲方相关规定，或因乙方原因使甲方财产或本经营项目形象受损等行为，甲方有权要求乙方限期整改并从履约保证金中扣除相应损失，直至终止合同。

当保证金不足全额的100%时，乙方须在甲方发出补款通知后10个工作日内补足全额。如逾期不补足，每逾期一日，乙方应向甲方支付应补交金额5%的违约金，直至补齐为止。

乙方逾期未补足的，视同本条约定的未按期足额缴纳保证金的违约情形，甲方有权即时解除协议且不承担违约责任

经营期届满本协议终止（或本协议依法提前解除）时，甲方应在乙方同时满足下列所有条件后三个月内将保证金扣除乙方拖欠的管理费及/或电费及/或其他应付费用（包括由于乙方原因造成甲方损失的补偿款）（如有）的剩余部分（如有）无息返还乙方：

- （1）乙方已依约交还了该招商场地；
- （2）乙方已将该招商场地恢复原状；
- （3）乙方主动联系提供相应完整凭据原件；
- （4）乙方在招商场地内无后续遗留问题或后续遗留问题得到妥善安排、处理；
- （5）乙方无任何未终止、未补救的违法、违约行为。

3.8 按国家规定由甲方承担的税费由甲方支付并承担责任，按国家规定由乙方承担的税费由乙方支付并承担责任。

3.9 甲方收款账户信息如下

账户名称：海南环岛旅游公路运营有限公司

开户账号：955102790888888

开户行：招商银行海口分行营业部

第四条 甲方的权利和义务

4.1 甲方负责项目所在停车区的整体规划建设，为乙方提供适用于业态经营的场地。

4.2 甲方原则上不干涉乙方正常的经营行为，但对招商场地有直接管理权和对乙方经营范围的监督权，并依据国家有关法律法规对乙方的人员、物价、环境卫生、食品质量、

食品安全和设备维护等方面实行监督，乙方如有违反国家政策法规及卫生、治安等条例的行为，甲方可视情节轻重，责令其整改或停业整顿。

4.3 甲方负责整体管理，乙方应积极配合，特别是乙方经营范围内的经营管理应符合甲方的管理要求，否则甲方对乙方采取责令改正、停止服务等措施。

4.4 属于甲方投资或出资建设的设施与系统，乙方在经营期内使用的，乙方应承担维修或建设责任，并有责任维护其处于正常运行状态。

4.5 甲方保证除招商场地外公共区域的使用安全，并负责定期的检查、维护。

4.6 如乙方有超过甲方设备设施标准的要求，须向甲方提交书面申请并出具相应的增容量，报请甲方，经甲方书面同意后，甲方根据有关增容标准核算，并向乙方收取相关的费用。

4.7 经营期内，甲方有权无偿使用乙方的名称、商号、商标、标志进行对外宣传（包括但不限于广告），乙方对此无异议。但该等宣传内容应当仅限于双方之间就本协议项目发生的关系。

4.8 因甲方原因（各级政府及相关部门要求场地改造、甲方引入场地整体运营单位等客观因素除外）导致乙方已建成运营的便利店项目搬迁、转移或终止运营的，由甲方按出现的情况承担相关费用，具体以双方书面确认的为准；非甲方原因造成的后果和费用由乙方自行承担。

4.9 经营期内，如甲方向第三方出售、转让、抵押招商

场地、资源使用所有权的，须提前通知乙方。同时，甲方应当确保受让方履行本协议项下的全部义务（即甲方保证乙方在本协议下的任何权利或利益不受该处分行为的影响），否则，视为甲方违约。

第五条 乙方的权利和义务

5.1 乙方负责便利店业态的投资建设，承担全部责任，包括设计、工程施工、施工安全、线管安装、设备的购置安装、防火、环保设施的购置、设备维护等，使便利店业态具备对外营业所需的各项条件，负责所有的资金投入。

施工前乙方须提供设计图纸、建设方案、施工周期等资料，并经甲方审批书面同意后方可施工。乙方所建设施不能影响甲方公路和停车区的正常运营使用，因施工给甲方或第三人造成损害的，由乙方自行承担 responsibility。

5.2 乙方在从事本协议约定的经营活动应当符合国家法律法规、规章及各行政部门的相关监管要求，应向政府有关部门取得所有应具备的执照、批准文件或许可证书等资质，并自行依法办妥经营项目所需的相关证件，费用由乙方承担。

5.3 乙方在经营期内享有招商场地的依法经营权，且承担一切经营风险和经营管理费用，依法缴纳经营期内全部税费。项目运营过程中产生的电费、水费、排污费、设施设备维修费、管理员工资等运营费及其他一切对外债务全部由乙方承担。

5.4 乙方日常项目运营所需工作人员招聘由乙方负责，甲方不得干预。乙方负责项目工作人员的形象、接待礼仪、

营地管理等培训工作，配合甲方树立和维护停车区的公众形象。

5.5 乙方负责项目经营范围内的消防、安全、卫生、绿化、环境、政府检查等一切事务。乙方的日常经营管理须符合甲方的管理规范要求。

5.6 乙方应定期对经营区域进行维护并妥善处理客户投诉消除负面影响，乙方不予处理的，甲方有权对乙方进行1000元/次的处罚，并要求乙方承担由此给甲方造成的其他损失。

5.7 便利店业态的主品牌与子品牌，包括但不限于业态特有名称、包装、装潢、商标专用权、著作权、专利权等知识产权，属于乙方唯一所有。未经乙方许可，任何个人与机构不得使用。

5.8 乙方保证其在招商场地进行的所有经营活动不超出其经营范围，且保证其经营的业务符合法律法规。未经甲方书面允许，乙方不得私自改变经营业态，否则视为乙方违约，乙方应在甲方发出《整改通知》后10天内予以改正并向甲方承担违约责任。

5.9 如乙方以甲方名义开展经营活动或使用甲方的名称、商号、商标、标志进行宣传，须经甲方书面同意，并承担由此引起的风险和责任。

5.10 由于各级政府及相关部门要求场地改造、甲方引入场地整体运营单位等原因，乙方应负责已建成运营的便利店项目无偿搬迁及终止运营（搬迁及终止运营之日起，乙方已缴纳的管理费由甲方全部退还。），乙方自行承担由此造成

的任何后果和费用。

5.11 乙方应接受甲方和上级相关主管部门对招商场地经营情况的检查和管理。乙方应积极配合甲方或上级主管部门的有关活动安排、维修改造及道路管制等事宜。

5.12 乙方应按时向甲方缴纳管理费、收入分成和其他应缴纳费用，服从甲方的统一管理。

5.13 乙方应制订有效的安全管理机制和应急预案，需在经营区域内明显位置放置项目注意事项及安全提示，同时加强员工安全培训和救援演练，最大限度规避安全责任事故。如经营过程中发生安全事故均由乙方负责处置，所产生的相关补偿、赔偿、罚款等由乙方全部承担，导致甲方承担法律责任或造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方追偿。

5.14 乙方不得以任何形式转包、转让、分割或变相转包、转让、分割招商场地，不得将招商场地或场地上的相关设备设施以任何形式作债务抵押；非经甲方书面同意，不得变更经营主体和内容。否则甲方有权立即解除协议并要求乙方按照第十一条第 11.4 款承担违约责任。

5.15 如经营项目中包含餐饮，乙方不得出售或提供任何变质或受污染的食物，且乙方应在其驻店人员进驻经营区域前对其进行健康体检，并在随后的经营中定期对其驻店人员进行健康体检，不具备健康证的人员不得上岗。乙方应认真做好餐饮食品的卫生安全工作，若因乙方的原因出现食物中毒等安全事故，由此产生的一切责任和经济损失全部由乙方负责，与甲方无涉，且甲方有权解除协议。如甲方因此遭受损失的，有权向乙方追偿。

5.16 乙方因自身原因与第三人发生的侵权或经济纠纷，由乙方自行解决并承担由此造成的法律责任。如遇第三人追究甲方责任并造成甲方经济损失和品牌形象受损，甲方有权向乙方进行追偿，但因甲方原因产生的纠纷由甲方自行承担 responsibility。

5.17 因乙方原因导致本协议达到解除条件的，按照本协议第十一条第 11.4 款执行。

第六条 安全责任及保险

6.1 安全责任

乙方在经营期内负有安全管控责任及对本协议标的物负有安全管理责任，具体要求如下：

6.1.1 乙方需重视并做好安全经营工作，设立安全组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级安全责任，做好日常安全、节假日安全应急预案，不定期做好安全演练，每年不低于 2 次。

6.1.2 乙方负责对经营范围内的经营设备和消防设备进行日常维护与保养，定期和不定期进行全面检查，做好设备维保工作记录，并将相关记录和检测结果提供给甲方备案。

6.1.3 乙方应严格遵守制定的安全操作流程，操作规程需以文字、视频等多种形式呈现于经营范围内明显位置，确保游客清晰了解安全操作规范与流程。

6.1.4 甲方有权对乙方的安全管控行为进行监督，一旦发现乙方有任何存在安全隐患的行为，甲方有权勒令乙方进行整改，情况严重时勒令乙方进行停业整改，未达安全标准不可重新开业。

6.2 保险投保项目（包括但不限于公众责任险、财产一切险、意外险等）：

6.2.1 乙方应按照相关法律法规要求为其所有设施购买保险。

6.2.2 乙方应为其所有设施设备购买相应保险。

6.2.3 其他保险：乙方须按相关法律法规规定为乙方员工购买相应保险。

第七条 免责条款

7.1 “不可抗力事件”指不能预见、无法避免且不能克服的客观情况，如自然灾害（包括但不限于地震、塌方、陷落、洪水、海啸、台风、暴雨、大浪等）、疫情、战争、政府行为、法律/法规/政策的变化、社会动乱/动荡、社会异常现象和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸、意外事故等；

若一方因不可抗力事件而不能履行本协议所规定的义务，应在不可抗力事件发生后3日内书面通知另一方，并在不可抗力消除之日起3日内向对方提供遭遇不可抗力的相关证明，遭遇不可抗力的双方应尽其最大可能减少损失；若发生不可抗力事件，相关方无需对因不能履行协议或损失承担责任，并且此种履行失败、迟延，不得视作对本协议的违约，声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

7.2 如因国家环保督察、政府执法检查、特殊政治活动、项目经营区域整改、不可抗力因素导致经营项目临时或阶段

性停业的，双方都应维护好社会关系，促进项目尽快恢复经营。

第八条 反商业贿赂

8.1 甲乙双方均应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《国家工商行政管理局关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》《中华人民共和国刑法》《关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见》等关于禁止商业贿赂行为的规定，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为。

8.2 双方确认商业贿赂是指乙方或其工作人员为促成交易或从甲方取得比他人更多的商业利益或更特殊的商业待遇而给予甲方人员不正当利益的行为，包括但不限于提供：

8.1.1 促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金或报销各种费用、含有金额的会员卡、代币卡（券）、旅游、考察、房屋装修等。

8.1.2 借款、融资担保、商品赊销、回扣、购物折扣、置业、礼品（如纪念品、节日礼品等）、馈赠、娱乐、招待等。

8.1.3 若发现乙方或其工作人员违反本条规定，甲方有权解除协议，乙方除需按甲方查明的行贿金额的两倍向甲方支付违约金外，还需按本协议其他约定承担导致协议终止的违约责任。同时甲方可依法对乙方采取必要措施（包括通过司法途径向乙方追偿由此造成甲方的一切经济及商誉损失），并将乙方列入甲方及甲方所属集团的黑名单，不再合作。

第九条 解除与终止

9.1 双方同意在下列情形之一的，则本协议终止，双方互不承担责任：

- (1) 双方协商一致同意提前解除协议的；
- (2) 协议期限届满，且双方未就续约达成一致意见的；
- (3) 符合本协议第六条（免责条款）所发生的情况，导致协议无法正常履行，且双方协商一致同意协议解除的；
- (4) 一方进入破产、清算、解散（包括任何类似程序）的或一方履行本协议所需的全部资产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用的。

第十条 招商场地交还

乙方在协议提前终止、协议解除或期满终止后 15 日内将招商场地原样归还，并将甲方提供的配套设施以完好状态交还，如损坏需按价赔偿。乙方逾期交还的，应按 1000 元/日违约金标准，向甲方支付逾期占用费，并按协议的规定支付逾期交还期间实际使用量及损耗量的能源费（如水、电等）。并且，乙方确认就此放弃招商场地内相关物品的所有权，甲方可任意处置且无需承担法律责任，甲方有权自行腾空该招商场地并要求乙方承担相关腾空费用及责任。

第十一条 违约责任

11.1 若任何一方违反本协议项下的任何责任义务，均应赔偿另一方因此而遭受的相应损失，本协议另有约定的按约定处理。

11.2 在下列情况下，一方有权经书面通知另一方，立即解除协议：

11.2.1 另一方的资产被扣押、执行，且导致本协议无法

继续履行的。

11.2.2 另一方进入破产清算程序（除非该等清算是合并或重组的目的），导致协议目的无法实现的。

11.2.3 另一方停止或将要停止其业务，导致协议目的无法实现的。

按照前述约定导致本协议解除的，分别按照本协议第十一条第 11.3 款和第 11.4 款处理。

11.3 自协议生效之日起，若乙方有下列情况或行为之一，属乙方违约，甲方有权立即解除协议。因乙方违约导致协议解除的，甲方有权没收履约保证金，对乙方的装修投入不予赔偿，并要求乙方承担因乙方违约而产生的一切费用及损失，包括但不限于直接经济损失、律师费、差旅费、调查取证费、公证费、鉴定费、诉讼费用、仲裁费用等（以第三方评估为准）。同时乙方还需额外向甲方赔偿相当于 3 个月管理费的违约金。

11.3.1 非甲方原因，乙方未按时足额支付管理费、电费或者本协议约定的各项费用及违约金，每逾期一日，按未支付部分款项的 5% 支付违约金，逾期超过 30 个自然日的，甲方有权解除本协议。

11.3.2 乙方于交付日起 10 日仍未进场装修，且在甲方书面催告后 10 日内仍未进场装修或未装修完毕。

11.3.3 乙方未经甲方同意，对招商场地进行建筑物结构、设施、设备的变更、改造或破坏，且在甲方书面通知后 10 日内未能恢复原状。

11.3.4 乙方擅自变更或增减经营用途，或者变更本协议

约定的项目对外经营，经甲方书面通知后 10 日内未改正的；或者乙方擅自将招商场地转让。

11.3.5 乙方在协议期满前擅自撤场或无故暂停经营累计超过 60 日的。

11.3.6 因乙方原因导致发生安全事故、行政处罚、社会舆论影响或第三方投诉未能及时解决的。

11.3.7 乙方存在被媒体曝光有产品质量问题且经质检行政执法部门认定情况属实、违法违规经营、损害消费者合法权益等负面新闻的；或者被行政处罚、被公检法机构追究责任。

11.3.8 乙方有违反本协议第四条、第六条项下约定，以及其他违法、违约情形，经甲方催告后仍不予以纠正；或者按照本协议中其他约定，甲方选择解除本协议的。

11.4 自协议生效之日起，若甲方有下列情况或行为之一，属甲方违约，乙方有权立即解除协议。因甲方违约导致协议解除的，乙方有权要求甲方 30 日内无息退还乙方已缴纳的履约保证金及已缴纳未使用的管理费等款项。通过第三方评估后，甲方赔偿乙方投资设施折旧资产费用，甲方赔偿后，该资产归属甲方，甲方不再赔偿乙方收益损失等其它费用。同时甲方还需额外向乙方赔偿相当于 3 个月管理费的违约金。

11.4.1 签署场地交接验收确认书后，因甲方原因未能将场地如期交付给乙方，经乙方催告后[30]日内仍未能正常使用场地的。如存在部分场地未按时交付，不影响已经交付场地的使用及履行本协议项下的约定。

11.4.2 因甲方原因导致发生安全事故、行政处罚、社会舆论影响或第三方投诉未能及时解决的，并严重影响乙方运营的。

11.4.3 甲方有违反本协议第四条项下约定，或者按照本协议中其他约定，乙方选择解除本协议的。

11.5 前述计算违约金标准的“月管理费”是指协议解除当月的月管理费，如果协议解除当月尚未开始计费的，则以交付日对应的月管理费为准。

11.6 如本协议因乙方原因被甲方或乙方提前解除，则视为乙方自始不享有建设期优惠。乙方应根据招商场地交付日对应的管理费标准支付本协议 2.2 条款中约定的建设期期间的管理费。

11.7 协议解除或终止后，乙方应各项证件迁出或注销手续，乙方未于 30 日内将所有执照迁出或注销的，每逾期壹日，向甲方支付违约金人民币 1000 元/日。

11.8 若乙方违反本协议约定或因乙方的行为给甲方造成损失的，且经甲方催告后仍未整改或弥补的，甲方有权对乙方在项目内的所有物品行使留置权并继续追偿损失。

第十二条 争议解决

12.1 本招商协议的有效性、解释和履行应受中国法律法规管辖，并按中国法律法规解释。但如法律法规未对本协议有关的特定事项加以规定的，则应参照一般行业惯例处理。

12.2 因履行本协议而发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，协商无法解决时，双方同意任何一方均有权将该争议提交甲方所在地有管辖权的人民

他实际经营地址同样也是乙方的有效送达地址。

14.3.3 通知或相关文件可以采用直接送达或邮寄送达的方式。以专人直接送达的，以通知或文件到达指定地址之日视为收悉日，以对方的签收文据为发送凭证。以邮寄送达方式发出的，以通知或文件交予特快专递公司后第3日为收悉日，以交寄记录作为发送凭证。

14.3.4 在任何阶段，一方若指定其他收件人、地址、联系方式或前述信息发生变更，须及时以书面形式通知另一方。履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。未按前述方式履行通知义务，双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址。

第十五条 协议生效

15.1 本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章或协议专用章之日起生效。

15.2 本协议的附件为本协议的组成部分，并与协议正本具有同等的法律效力。本招商协议签署正本一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

15.3 双方确认及同意，若本协议的部分条款根据法律的规定成为无效、非法或不能履行的，本协议其他条款的有效性、合法性以及可履行性不受影响。

15.4 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力，除另有约定之外，两者约定不一致的以补充协议约定为准。

以下无正文，为甲乙双方协议签署页

- 附件：1. 合作位置明细表
2. 管理费计算明细表
3. 商户管理考核办法
4. 乙方开票资料
5. 场地交接验收确认书
6. 乙方营业执照（有效身份证明）以及其他资质文件
7. 安全责任协议书

（以下无正文，本页为签署页）

甲方：海南环岛旅游公路运营有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表：

日期：

乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表：

日期：

附件 1：合作位置明细表

海南环岛旅游公路便利店合作位置明细表					
序号	批次	市县	点位名称	计划交付时间	经营面积 (m ²)
1	2024 年第 1 批次	文昌	海岸灯塔停车区	2024 年 8 月	30
2		文昌	风车一号观景台	2024 年 8 月	30
3		文昌	木栏湾海岸	2024 年 8 月	30
4		万宁	正门岭大桥北	2024 年 8 月	30
5		万宁	东澳游客服务中心	2024 年 8 月	30
6	2024 年第 2 批次	儋州	凭栏眺龙观景台	2024 年 9 月	30
7		儋州	珍珠湾观景台	2024 年 9 月	30
8		琼海	鱼跃潭门停车区	2024 年 9 月	30
9		陵水	椰子岛停车区	2024 年 9 月	30
10		澄迈	小岛幽径观景台	2024 年 9 月	30
11	2024 年第 3 批次	琼海	珊瑚岛停车区	2024 年 12 月	30
12		东方	感恩福地停车区	2024 年 12 月	30
13		昌江	海尾听涛停车区	2024 年 12 月	30
14		昌江	观海桥北观景台	2024 年 12 月	30
15		临高	美夏码头观景台	2024 年 12 月	30
16		澄迈	雷公岛停车区	2024 年 12 月	30
17	2025 年第 1 批次	昌江	赶海石滩 1 停车区	2025 年 3 月	30
18		昌江	能源新光停车区	2025 年 3 月	30
19		澄迈	红坎岭停车区	2025 年 3 月	30
20	2025 年第 2 批次	文昌	新卓海观景台	2025 年 5 月	30
21		文昌	月亮湾观景台	2025 年 5 月	30
22		文昌	椰林 2 号观景台	2025 年 5 月	30

23		文昌	渔舟唱晚观景台	2025年5月	30
24	2025年第3批次	儋州	田园海风观景台	2025年7月	30
25		儋州	兰山望礁观景台	2025年7月	30
26		临高	北田小溪观景台	2025年7月	30
27		澄迈	林水交融观景台	2025年7月	30
28		2025年第4批次	东方	闲倚碧空观景台	2025年9月
29	东方		古海忆韵观景台	2025年9月	30
30	儋州		排浦飞鹭停车区	2025年9月	30
31	儋州		峨珍岛停车区	2025年9月	30
32	儋州		光村调声停车区	2025年9月	30
33	临高		峡角飞渡停车区	2025年9月	30
34	东方		沧海金波停车区	2025年9月	30
35	2025年第5批次		陵水	铜港鱼灯停车区	2025年11月
36		乐东	莺歌唱晚停车区	2025年11月	30
37		乐东	岭头揽胜停车区	2025年11月	30
38		东方	芳草阡陌停车区	2025年11月	30
39		昌江	昌桥醉霞停车区	2025年11月	30
合计					1170

附件 2：便利店业态管理费计算明细表

序号	时间 点位		交付时间	2024 年管理费（元）				
				8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
1	文昌	木栏湾灯塔停车区	2024 年 8 月 1 日					
2	文昌	风车一号观景台	2024 年 8 月 1 日					
3	文昌	木栏湾海岸	2024 年 8 月 1 日					
4	万宁	正门岭大桥北	2024 年 8 月 1 日					
5	万宁	东澳游客服务中心	2024 年 8 月 1 日					
6	儋州	凭栏眺龙观景台	2024 年 9 月 1 日					
7	儋州	珍珠湾观景台	2024 年 9 月 1 日					
8	琼海	鱼跃潭门停车区	2024 年 9 月 1 日					
9	陵水	椰子岛停车区	2024 年 9 月 1 日					
10	澄迈	小岛幽径观景台	2024 年 9 月 1 日					
11	琼海	珊瑚岛停车区	2024 年 12 月 1 日					
12	东方	感恩福地停车区	2024 年 12 月 1 日					
13	昌江	海尾听涛停车区	2024 年 12 月 1 日					
14	昌江	观海桥北观景台	2024 年 12 月 1 日					
15	临高	美夏码头观景台	2024 年 12 月 1 日					
16	澄迈	雷公岛停车区	2024 年 12 月 1 日					
17	昌江	赶海石滩 1 停车区	2025 年 3 月 1 日					
18	昌江	能源新光停车区	2025 年 3 月 1 日					

19	澄迈	红坎岭停车区	2025年3月1日					
20	文昌	新卓海观景台	2025年5月1日					
21	文昌	月亮湾观景台	2025年5月1日					
22	文昌	椰林2号观景台	2025年5月1日					
23	文昌	渔舟唱晚观景台	2025年5月1日					
24	儋州	田园海风观景台	2025年7月1日					
25	儋州	兰山望礁观景台	2025年7月1日					
26	临高	北田小溪观景台	2025年7月1日					
27	澄迈	林水交融观景台	2025年7月1日					
28	东方	闲倚碧空观景台	2025年9月1日					
29	东方	古海忆韵观景台	2025年9月1日					
30	儋州	排浦飞鹭停车区	2025年9月1日					
31	儋州	峨珍岛停车区	2025年9月1日					
32	儋州	光村调声停车区	2025年9月1日					
33	临高	峡角飞渡停车区	2025年9月1日					
34	东方	沧海金波停车区	2025年9月1日					
35	陵水	铜港鱼灯停车区	2025年11月1日					
36	乐东	莺歌唱晚停车区	2025年11月1日					
37	乐东	岭头揽胜停车区	2025年11月1日					
38	东方	芳草阡陌停车区	2025年11月1日					
39	昌江	昌桥醉霞停车区	2025年11月1日					
40	合计							

附件 3:

便利店业态管理考核办法

第一条 为提升海南环岛旅游公路配套服务质量及规范日常管理，进一步加强行业监管力度和深度，有效保障及提高旅游公路的综合服务能力水平，为公众出行提供更舒适、安全、文明、便捷的出行条件，同时对商户起到约束及考核的作用，特制定本办法。

第二条 本办法适用于海南环岛旅游公路运营有限公司（以下简称“环岛旅游公路运营公司”）对协议约定的便利店业态经营方进行考核。

第三条 环岛旅游公路运营公司依据《日常工作检查表》对便利店业态经营方进行考核。

第四条 考核由环岛旅游公路运营公司组织实施，以每月定期检查或不定期抽查的方式进行。

第五条 业态经营方收到环岛旅游公路运营公司发出的《整改通知书》，必须在期限内整改完毕，并以正式文的形式回复，环岛旅游公路运营公司组织复查，并进行记录。

第六条 业态经营方未按期限整改到位的，下次考核将扣除相同项分值，并按协议约定执行。

第七条 综合汇总取平均分，得出年度的考核得分，年度考核分数达 70 分以上的视为合格，年度考核分数小于等于 70 分的评定为不合格。年度考核（平均分）分数被评定不合格则按合同约定执行。

第八条 对于扣分项存在异议或因不可抗力或非自身经营管理问题造成的，需在下发《整改通知书》期限内，向考核部门提交申述。

第九条 经环岛旅游公路运营公司核实后，对申述结果公布，公布三天内如无异议默认执行。

第十条 海南环岛旅游公路运营有限公司具有最终解释权。

第十一条 本办法自便利店业态经营方签署招商协议之日起生效。

日常检查评分表

检查日期：____年__月__日

检查人员：

检查内容	检查标准	评分细则	分值	得分	扣减分说明	扣减分说明	扣减分说明	扣减分说明
基础设施	证照齐全,并按相关部门要求在明显位置公开悬挂	①证照齐全,但未按规定悬挂于明显位置,每发现一处扣1分	5					
		②证照不全,每少一处扣2分						
	外观建筑、货架、收银台等设施完好无破损	每发现一处问题扣1分	5					
环境卫生	空气清新、无异味、无蚊蝇、光线良好,温度适宜	①每发现一处光线昏暗问题,扣3分	5					
		②每发现一处有异味,扣3分						
		③同一点位,发现蚊蝇3只(含)以下不扣分,3只以上每多发现1只扣2分						
		④冬季室内温度低于16摄氏度,夏季室内温度高于28摄氏度,扣3分						
	地面洁净,无垃圾、杂物、痰迹、污渍	每发现一处问题扣1分	5					

文明服务	能为游客提供全天候服务	未能提供全天候服务，扣5分	5					
	经销的各类商品符合法律法规要求，无假冒伪劣商品	每发现一处问题扣2分	10					
	明码标价，一货一签，公平交易，无强买强卖现象	①发生强买强卖现象，扣10分	10					
		②商品未标明价签公示价格，每处扣2分						
		③同一商品有多个不同价格的价签，每处扣1分						
		④价格标签标注不符合《标价规定》的，每处扣2分						
	能够按规定开具发票	不能开具发票，扣5分	5					
	员工着统一工装、佩戴工牌，仪容仪表整洁、姿态端正。接待顾客主动热情，规范使用服务用语。上岗期间无玩手机等与工作无关的行为	参照上述的记分细则执行	5					
	结合地域与文化特色，配置有地方特色商品专柜	①未销售任何地方特色商品，扣5分	5					
		②未设置地方特色商品专柜，但能提供地方特色商品，扣2分						
瓶装水和方便面等大众化商品实行“同城同价”	①不能提供同城同价相关管理制度，扣2分	5						
	②商品售价高于当地便利店平均价格水平，每发现1种商品扣2分							

安全管理	配有符合消防部门要求的消防器材。各类消防器材完好可用。灭火器有托架,与地面距离符合标准	①配备的消防器材不符合标准或不可用, 每处扣 2 分	10					
		②未配备消防器材, 扣 10 分						
	各种商品生产厂家、地址、商标、生产许可证编码、生产日期、有效期齐全。食品类商品带有“QS”标识, 符合《食品安全法》规定	每发现一处问题扣 2 分	10					
	各种食品、调料、配料质量合格, 无发霉、污染、变质、过期等现象	①有发霉、污染、变质、过期等现象, 每发现一件次扣 10 分	10					
		②商品外包装不符合相关规定, 每发现一处扣 2 分						
食品生产经营从业人员定期体检并获得健康检查合格证明。健康合格证在明显位置公示	无健康证或健康证过期, 每发现一处扣 1 分	5						
总分					总得分 得分占比		得分占比	
100								

附件 4：乙方开票资料

单位名称：

地址：

电话：

税号：

开户行：

账号：

增值税普通发票 增值税专用发票

附件 6：乙方营业执照（有效身份证明）以及其他资质文件

附件 7:

安全责任协议书

甲方：海南环岛旅游公路运营有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规及甲乙双方签订的《海南环岛旅游公路便利店业态招商项目招商协议》，鉴于乙方作为使用人和完全的管理人，为落实安全责任制，现甲乙双方协商一致，达成以下协议：

一、乙方必须按照《中华人民共和国安全生产法》和其他有关安全生产和消防安全的法律法规，加强安全生产管理，建立健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产，并定期开展安全宣传教育培训，做好安全管理工作。

二、严格贯彻执行“谁使用、谁主管、谁负责”的原则。乙方对经营区域应定期进行安全检查，做好危险源管控，及时发现和排查安全隐患并整改，对安全隐患应当及时向甲方报告。

三、乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，确保安全。

四、乙方需按国家有关规定配备岗位相应的安全防护用品，明确各岗位的安全知识及安全操作规范。

五、乙方应严格遵守岗位操作期间的安全防范要求，坚持“预防为主”，严格执行“双禁”制度，严禁无安全措施强行开展作业，禁止无相应资质证书员工上岗作业。

六、在经营期内，乙方对经营范围内生产经营中的安全负责。如

果发生事故由乙方承担相关责任。

七、本协议作为《海南环岛旅游公路便利店业态招商项目招商协议》的附件与其具有同等法律效力。

八、本协议经双方法定代表人或授权委托人签名或盖章并加盖公章或协议专用章后生效。协议书一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

甲方(盖章):海南环岛旅游公路运营有限公司

法定代表人或授权代理人:

签约日期:

乙方(盖章):

法定代表人或授权代理人:

签约日期:

