

项目编号：JKL-2025-010

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区甜水园北里 16 号楼超市门前场地
出租（120 平方米）

出租方：北京京客隆商业集团股份有限公司

公告日期：2025 年 4 月 11 日-2025 年 4 月 17 日

房屋出租公告

一、出租方承诺

本出租方将拟出租所持有的房屋有关信息进行公开披露。依照公开、公平、公正、诚信的原则作出如下承诺：

1.本次房屋出租是我方真实意愿表示，所出租房屋权属清晰，我方对该房屋拥有完全的处置权；

2.我方出租房屋的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

3.我方所提交的《房屋招租信息公告》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

4.我方在出租过程中，遵守法律法规规定和《朝阳区国有企业房屋出租管理暂行办法》相关规定，按照有关要求履行我方义务；

5.我方承诺，出租房屋已取得相关权利人同意，除本申请书披露外，不存在其他优先权人或侵犯第三方权益的情形；

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有其他违法、违规行为，给房屋出租相关方造成损失的，我方愿意承担相应法律责任。该公告全部内容由我方解释，公告信息与区国资委无关。

二、出租方及出租房屋简况

出租方基本情况	出租方名称	北京京客隆商业集团股份有限公司		
	注册地(住所)	北京市朝阳区新源街 45 号楼		
	法定代表人	张立伟	注册资本	41222 万元
	经济性质	其他股份有限公司 (上市)	所属行业	商业
	统一社会信用代码/组织机构代码	9111000010178267 0P	所属集团	北京京客隆商业集团股份有限公司
	联系人	张燕	联系电话	13641115328
	电子邮箱	jklwyzsb@163.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	北京市朝阳区甜水园北里 16 号楼		
	不动产权证号	京房权证朝股 05 第 00177 号		
	房屋目前使用现状	空置 <input checked="" type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
	建筑面积	120 平方米	目前用途	商业
	装修水平及附属设施	出租场地有电接口，正常使用。		
内部决策情况	以下决议已按公司法及其他有关法律法规要求完成，议事规则和决策程序符合规定。 A.股东会决议 <input type="checkbox"/> B.董事会决议 <input type="checkbox"/> C.总经理办公会决议 <input type="checkbox"/> D.其他 <input checked="" type="checkbox"/> <u>北京京客隆商业集团股份有限公司领导班子</u>			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京京客隆商业集团股份有限公司		
	批准文号	京客隆集团项目审批单		
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京京客隆商业集团股份有限公司		
	房屋租金估价			
其他权利情况	抵押 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> (具体权利事项单独列明)			
其他披露事项	<p>1、项目目前闲置，可随时交付场地。</p> <p>2、场地及电设施以出租方交付现状为准，如现有容量等物业条件无法满足承租方需求，出租方不负责提供，由承租方自行负责。</p> <p>3、场地升级改造（含设备）费用及施工均由承租方承担。</p> <p>4、意向承租方必须现场踏勘，并签署《现场踏勘确认书》作为必备材料，看房需提前联系，联系人：张燕，联系电话：010-64611602。</p> <p>5、报名方式及报名截止时间详见《意向承租方报名注意事项》。</p>			
承租方其他承诺	意向承租方及相关关联企业（分公司、子公司）与出租方没有法律纠纷或欠租行为。			

三、出租条件与承租方资格条件

以下条件为出租的基本条件，是房屋租赁合同的必备条款。

出租条件	租金挂牌价	0.24 元/平方米*天（含物业管理费）
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	120 平方米
	租赁期	5 年【租赁期内含 2 个月免租期】
	起租日	以合同签订为准
	租金调整方式	第三年起租金增加一倍
	租金及押金支付要求	1、租金支付要求为先付租金后用房，租金按季支付，承租方应于已付租金的租赁期结束前支付下一期的租金。 2、《场地租赁合同》签署之日承租方一次性向出租方缴纳首年年租金的 30%作为押金。
	水、电、气、热、物业费费等费用的约定	1、水、电、空调费、供暖费、制冷费等消耗费用及均按照国家标准收取，费用由承租方承担。 2、每度电加收 0.05 元管理费，费用由承租方承担。
	房产使用用途要求	日常办公 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 产业园区 <input type="checkbox"/> 健身娱乐 <input type="checkbox"/> 餐饮经营 <input type="checkbox"/> 酒店宾馆 <input type="checkbox"/> 商超商铺 <input type="checkbox"/> 医疗机构 <input type="checkbox"/> 停车场地 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> ____
	是否允许装修改造	经出租方书面同意后承租方方可装修改造，费用自行承担，改造前必须向出租方报送具体装修设计及施工图纸，相关文件要向政府职能部门报审备案，竣工应通过甲方和相关主管部门验收合格方可营业。装修改造费用及添附设备的维护保养由承租方承担。

	与出租相关的其他条件	<p>承租方需书面承诺：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、意向承租方报价不得低于租金挂牌价。 2、意向承租方递交本项目承租申请并交纳保证金，即表明已完全了解与认可出租场地状况及所有出租条件，自愿接受出租场地的全部现状及瑕疵，愿承担一切责任与风险，成为承租方后不得以不了解出租场地状况及瑕疵为由主张退还出租场地或拒付租金，否则即视为违约。 3、在被确认为最终承租方之日起5个工作日内，与出租方签署《场地租赁合同》，《场地租赁合同》签订同时向出租方支付押金和租金。若未与出租方签订《场地租赁合同》，出租方将重新租赁该项目。 4、本项目不接受联合承租。 5、承租方不得将场地进行转租、分租给第三方。 6、签署租赁合同时须有实际控制人或公司主体提供担保函。 7、承租方须与出租方签订有关出租场地的安全保卫、消防防火等协议书，且需书面承诺：（1）同意随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作；（2）不得在出租场地内从事违规违法的经营项目。 8、承租方承租场地的用途须符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。承租方在该场地的经营项目必须符合本披露书规定的场地使用用途。 9、意向承租方必须接受本披露书全部内容及承租方对于本项目报价及其他条款的最终解释权。
承租方资格条件		<ol style="list-style-type: none"> 1、意向承租方须为在北京市朝阳区注册登记并依法存续的企业法人（营业执照）。 2、意向承租方注册年限不低于5年，注册资本不低于100万元，以营业执照为准。 3、意向承租方实缴资本不低于20万元，以企业年报信息《2024年度报告》或验资报告为准。 4、意向承租方需提供2021年至2023年内任意一年的纳税等级为A级的证明。 5、意向承租方与京客隆集团及其下属企业无法律纠纷（含诉讼、仲裁）。以中国裁判文书网（网址：https://wenshu.court.gov.cn/）、中国仲裁网（网址：http://www.china-arbitration.com/）、中国执行信息公开网（网址：http://zxgk.court.gov.cn/）查询、检索结果为准。 6、意向承租方历史上从无行政处罚信息，历史上从未被列入经营异常名录，历史上从未被列入严重违法失信企业名单（黑名单），无其他严重不良信用信息行为，需提交国家企业信用信息网上查询结果（查询途径：国家信用信息网 http://www.gsxt.gov.cn/index.html）。

保证金 事项	交纳金额	设定为 5000 元
	交纳时间	意向承租方在信息披露公告期截止日 17 时前交纳保证金 (以到账时间为准)
	交纳方式	支票 <input type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/> 名 称：北京京客隆商业集团股份有限公司 开户行账号：010 9002 1791 0201 开户行名称：招商银行北京分行大望路支行
	保证金 处置方式	成为最终承租方： 保证金无息返还 <input type="checkbox"/> 保证金冲抵租金转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/>
		未成为最终承租方：无息返还
保证金 扣除条款	如非因出租方原因，意向承租方出现以下情形之一的，出租方有权扣除意向承租方交纳的全部保证金，作为对出租方经济补偿：（1）意向承租方提出承租申请后单方面撤回承租申请的；（2）信息披露期满，意向承租方未按照信息披露要求参加后续遴选的；（3）承租方未能在约定时限内与出租方签订《房屋租赁合同》的；（4）承租方未按合同约定支付相关款项的。	

四、挂牌信息

信息披露期	自公告之日起 <u>5</u> 个工作日
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	<input checked="" type="checkbox"/> A. 信息披露终结 <input type="checkbox"/> B. 按约定工作日为周期延期延长信息披露，直至征集到意向承租方，约定工作日为 <u> </u> 个工作日 <input type="checkbox"/> C. 按约定工作日为周期延长信息披露，约定工作日为 <u> </u> 个工作日 <input type="checkbox"/> D. 变更公告内容，重新申请信息发布
遴选方式	<input checked="" type="checkbox"/> A. 现场竞价（多次报价 <input type="checkbox"/> 、一次报价 <input checked="" type="checkbox"/> ） <input type="checkbox"/> B. 综合评议
遴选方案主要内容	原则上价高者得
企业纪检监察电话	010-64356823

五、项目图片



联系人：张燕

联系电话：13641115328

附件 1:

意向承租方报名注意事项

一、操作步骤:

- 1.意向承租方应仔细阅读场地出租项目全部信息披露内容。
- 2.意向承租方须在信息披露公告期内完成线下纸质资料提交报名工作。

纸质资料报送地址:北京市朝阳区新源街 45 号楼（京客隆集团）二层物业招商部（不接受快递）

联系人:张燕 联系电话: 13641115328,

电子版材料发送邮箱: jklwyzsb@163.com

3.报名资料包括

- (1)《场地承租申请书》(详见项目附件,含《承租申请及承诺》《意向承租方报名表》);
- (2)承租方主体资格证明(企业营业执照和法人身份证复印件);
- (3)承租方无失信信息记录证明(企业信用信息网查询为准);
- (4)承租方与京客隆集团及其下属企业无法律纠纷证明(以中国裁判文书网、中国仲裁网或中国执行信息公开网查询为准);
- (5)公告书披露要求的其他材料。

二、注意事项:

- 1.意向承租方应在报名资料上加盖公章,并经法定代表人签字。
- 2.意向承租方需在信息披露公告期截止日 17 时前,将保证金缴至出租方指定账户(以到账时间为准),转出账户名称须与意向承租方名称一致。
- 3.意向承租方在信息披露公告期截止日 17 时前完成线上、线下资料提交并完成保证金缴纳的,方可视为报名成功。

场地承租申请书

项目名称：

申请人：（意向承租方盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

申请日期： 年 月 日

承租申请与承诺

北京京客隆商业集团股份有限公司：

本意向承租方现申请，意向承租（出租方名称）_____持有的(拟承租场地名称)_____，请予审核。本意向承租方依照诚信的原则，作出如下承诺：

1.本次承租是我方真实意愿表示，相关行为已经过有效的内部决策并得到相应的批准，所提交材料及承租申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。（法人适用）

本次承租是我方真实意愿表示，所提交材料及承租申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。（自然人适用）

2.我方系合法有效存续的企业，具有独立法人资格，能独立承担民事责任；无任何不良社会记录、行政违规记录、司法执行记录等，具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对承租人应当具备条件的规定。（法人适用）

我方具有完全民事行为能力，并具备良好的社会信誉和支付能力，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对承租人应当具备条件的规定。（自然人适用）

3.我方已充分了解并接受信息发布的全部内容和要求，已认真考虑了拟承租场地和其出租方经营、行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切风险。

4.无论采用何种报价方式，我方将以不低于填报的承租价格报价，否则所交报名意向金转作违约金，作为对出租方及贵所的违约赔偿。

5.我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意依据北京京客隆商业集团股份有限公司的相关规定，接受其做出的中止或终结的决定。

6.我方承诺，（1）随时接受出租方（包括安全、消防）例行检查工作；（2）不在出租场地内从事违规违法的经营项目。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给场地出租活动相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

意向承租人（签章）
年 月 日

意向承租方基本情况

货币单位元

名 称						
联系信息	联系人		电话			
	电子邮件		传真			
基 本 情 况	法 人					
	注册地 (住所)		注册资本		币种	人民币
	法定代表人		企业类型 (经济性质)			
	统一社会信用代码		所属行业		企业规模	
	经营范围					
	资 产 状 况	资产总计		负债总计		所有者权益
	自 然 人					
	身份证号码	无				
	工作单位	无		职务	无	
承 租 意 向 价 格						
拟租赁面积						
承租用途						
其他承诺						

场地租赁合同

出租方：北京京客隆商业集团股份有限公司（以下简称甲方）
地址：北京市朝阳区新源街 45 号楼
法定代表人：

承租方：（以下简称乙方）
住址：
法定代表人：
联系电话：
身份证号：

经双方在平等互利的基础上友好协商，乙方承租甲方所属的位于_____场地用于停车场经营，现就有关停车场地租赁事宜达成如下协议：

第一条：租赁场地及用途

甲方将所属的位于_____，建筑面积_____平方米场地（以下简称租赁场地）按现状租给乙方，租赁场地用途为停车场（甲方项目编号：_____）。乙方已实地对租赁场地进行考察，明确租赁场地性质、租赁场地条件及现状，并确认场地能满足乙方需求。

乙方应负责对租赁场地内车辆等财产安全以及租赁场地内人身安全承担责任。若乙方拟在租赁场地内对外进行其他经营活动，应在取得甲方书面同意后自行办理相关资质、批准，合法经营，自负盈亏，独立承担租赁期间发生的债权债务关系。乙方应在本合同生效后尽快办理相应营业资质，并应将资质复印件加盖公章后交给甲方备案。

租赁期间，甲方有权对乙方的安全管理等进行监督检查，对于甲方发现的乙方违反安全管理的行为，甲方有权作出通报、罚款、停止违规行为、停业整顿、解除合同等决定，对于甲方提出的安全整改意见，乙方应立即整改落实，消除安全隐患，确保安全。

如乙方在该场地注册企业、个体户、分支机构等单位的，与乙方同时作为本合同的承租方，与乙方连带承担承租方的义务和责任。乙方应在该单位注册后第一时间书面通知甲方并将有关单位资质证照提交甲方审核备案。

（一）新注册企业：

本企业_____为乙方在租赁场地新注册成立的经营单位，自愿与乙方共同作为承租方，承担本合同中的各项权利与义务。法定代表人/负责人：_____，公司名称(加盖公章)：_____。

（二）履约保证条款：

甲乙双方共同确认，乙方就本合同的履行向甲方申请由____，身份证号：____（以下简称：保证人）提供履约保证，具体如下：

- 1、保证方式：保证人对本合同的履行提供的保证方式为连带责任保证。
- 2、保证期间：保证期间为自《场地租赁合同》签订之日起至《场地租赁合同》（包括经过不时修订的补充协议）约定的租期届满后三年。
- 3、保证范围：保证人对本合同项下乙方应履行与甲方往来所发生的所有债务，包括但不限于乙方应支付的租金、物业管理费、保证金、各项能源费、违约金、房屋占用费、逾期利息及其他费用，以及甲方为实现债权所支出的包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等全部费用。

第二条：租赁期限

租赁期限五年，自 年 月 日至 年 月 日止；本合同有效期届满，乙方需要续租租赁场地的，应于有效期届满之日提前两个月向甲方提出续租书面申请，甲方拟将租赁场地继续出租，则在同等条件下乙方对租赁场地有优先承租权。但若甲方对租赁场地另有他用，乙方无条件撤出并按甲方要求拆除相关设备，不可移动设备除外。

第三条：免租期、场地租赁费标准、保证金、其他费用及支付方式

1、装修免租期：自起租日起 个月为乙方免租期，在此期间甲方免收乙方场地租赁费。

2、场地租赁费标准：

第一租赁年度（包含 2 个月免租期）及第二租赁年度，场地租赁费日标准均为 元/平方米/天。

第三租赁年度、第四租赁年度及第五租赁年度，场地租赁费日标准均为 元/平方米/天。

租赁期内含税租金总额暂计为：____元，税率为 5%，不含税租金总额为____元，税金为____元。实际金额以甲方出具的《场地租赁费支付明细》为准。合同履行期间，若国家对税率进行调整，则本合同含税场地租赁费随税率变化而进行相应调整。

3、支付方式

甲乙双方约定按照一年 365 天计算场地租赁费，支付方式为先付费用后用场地。乙方每季度向甲方支付一次场地租赁费，均应在付费周期开始前向甲方支付。

4、保证金

（1）保证金金额及支付

保证金为____元，甲乙双方根据以下情况勾选：

鉴于本合同为新签合同，故乙方于本合同签订之日一次性支付给甲方。

鉴于本合同为续租合同，甲乙双方于_____年__月__日签订的《_____》（以下简称“原合同”）中已向甲方交纳保证金人民币_____元，甲乙双方一致同意，原合同的保证金直接转为本合同的保证金，乙方仅需于本合同签订之日一次性向甲方补交剩余保证金人民币_____元。

（2）保证金使用与退还

如乙方未按照本合同约定支付费用（包括租金、管理费用等）或违反本合同违约条款，甲方可以使用或扣留全部或部分保证金，其数额视乙方违约情况而定。甲方按本合同规定使用或扣留保证金后，乙方应在接到甲方的通知后立即将保证金补足。如乙方单方面违约或由于乙方原因造成本合同无法继续履行，乙方无权请求返还保证金。

本合同约定的期限结束，乙方缴清场地租赁费及其他费用，全部履行了合同义务且无违约行为；在本租赁场地内注册新企业的，业已办理完毕新企业工商注销手续，也不存在未清算的消费卡或其他未结债务纠纷等情况的，并腾空交还租赁场地经甲方验收合格后__3__个月内，甲方将保证金无息退还给乙方。

5、其他费用及支付

（1）租赁期内（含免租期）乙方使用的电等费用由乙方承担。若上述由乙方承担的费用是乙方自行设表且缴费主体为乙方的，乙方自行缴费；若上述由乙方承担的费用由甲方按照租赁场地所在建筑物甲方统管区域整体使用情况统一向租赁房屋产权单位、物业单位、供暖单位等上游单位或收费机关缴纳的，乙方应按照甲方要求支付。供暖费、制冷费、物业管理费按本合同乙方承租的建筑面积支付。

（2）双方确认应由乙方承担并且需要向甲方支付的费用列明如下：

_____ 电费 _____

（3）电费标准在市政单价基础上每度加收管理费 0.05 元。

6、本合同项下各项费用的票据

本合同项下场地租赁费及其他费用，由甲方根据乙方或本合同项下新注册企业提供的开票信息内容开具相应的发票。如需变更开票信息，需要提前一个月通知甲方，通知内应注明变更原因及新的开票信息内容，提供新开票信息前正常情况下开具的发票甲方不提供换票事项。

（1）乙方开票信息

乙方名称：

统一社会信用代码：

地 址、电 话：

开户行及账号：

（2）本合同项下新注册企业开票信息

新注册企业名称：

统一社会信用代码：

开户行及账号：

第四条：甲方的权利与义务

1、有权按期足额向乙方收取场地租赁费及有关费用。

2、有权与乙方签订《场地租赁安全管理协议书》同时为了确保租赁场地的安全管理，甲方有权随时修改或增加本合同及《场地租赁安全管理协议书》关于安全管理内容的条款，并与乙方签订《场地（停车楼）租赁合同补充协议》或《场地租赁安全管理协议书补充协议》。

3、有权对乙方租赁场地的使用范围和使用情况及治安、防火、环保、卫生、门前三包、安全保卫等综合治理工作进行检查与监督。

4、允许乙方在不改变、不破坏甲方资产、不损害甲方利益及不毁损相关设备以及不影响相关各方对租赁场地合理使用的前提下，经甲方同意后对租赁场地进行修缮和设施改造，费用由乙方自行承担。

5、如发生乙方经营用电量不足的情况，乙方需自己办理用电增容手续并承担由此产生的全部费用，经甲方同意后，报有关部门批准后方可施工，在用电增容施工期间产生的相关损失由乙方全部承担。合同终止或解除后，增容后的设施无偿转归甲方，甲方不向乙方补偿该项费用。

6、乙方需按照甲方审核同意的平面布置图进行施工，否则甲方可采取相应手段进行制止，对于影响的工期甲方不负任何责任，乙方按合同支付场地租赁费。

7、由于租赁场地范围内坐落有甲方所属的库房、超市、酒店以及配电室、附属用房及燃气机房，乙方接管该场地后，由甲乙双方就甲方工作人员或相关各方需要长期停放的车辆限额进行协商确定。乙方承诺因给甲方送货或因甲方其他事宜或工作需要临时停放在车场的车辆，乙方应积极配合不得阻拦，并不得收取任何费用。

8、乙方以书面形式向甲方提供办理停车场备案的申请及备案所需材料明细，甲方根据申请及材料明细配合乙方准备相关备案材料。

第五条：乙方的权利与义务

1、乙方应当保证具有承租、运营停车场的资质并将相应文件的复印件交与甲方备案，

2、在不拖欠甲方场地租赁费、管理费等相关费用的前提下，乙方有权按期限使用所租赁的停车场地。

3、按期足额向甲方交纳场地租赁费及其他费用。

4、合理使用并爱护承租的场地及场地内的房屋、设备设施等。在租赁期间负责对租赁场地及设备设施进行正常的维护、维修与零部件更新。

5、乙方对租赁场地进行修缮改造或设备升级等，应事先经甲方书面同意后，报经有关部门批准后方可施工。如对该场地进行改造，须按以下步骤办理：

(1) 事先向甲方提出工程设计、施工方案及对租赁场地及租赁场地内建筑等影响情况说明，经甲方现场勘察书面确认；(2) 乙方将装修方案报经规划、防火、环保及辖区办事处主管部门等审核批准；(3) 乙方向甲方交纳装修工程预算总额的10%作为装修工程保证金，甲、乙双方在乙方交纳装修工程保证金的同时签订装修工程协议书；(4) 申报和施工费用由乙方自理；(5) 乙方进行上述装修改造工程均不得改变、毁损场地及场地内建筑物主体结构及相关设施设备；(6) 应根据本合同的租期适当合理地进行；(7) 装修工程竣工，乙方将正式竣工图及有关资料交给甲方，装修工程经甲方验收合格，并确认在装修过程中未发生安全、环保及扰民等问题，甲方将装修工程安全保证金无息全额退还给乙方。如乙方违反本合同约定施工，或因施工给甲方造成损失，或未在上述约定的时间内将全部有关报批文件、正式竣工图及有关技术资料交付甲方存档，则甲方有权扣留装修工程保证金，同时有权单方解除本合同并要求乙方承担违约责任和腾退租赁场地及赔偿因此给甲方造成的经济损失和承担法律责任。

6、甲方按现状将水、电、燃气、暖气等设施及场地交付给乙方使用，若乙方需进行增容（水、电、燃气、暖气等），一切相关费用由乙方负担。乙方不得擅自改变水、电、燃气、暖气、消防等设施设备，如需改变，经甲方书面同意后，报有关部门批准后方可施工，费用乙方自理。合同终止或解除后，增容后的设施无偿转归甲方，甲方不向乙方补偿该项费用。

7、在租赁期内对租赁场地进行的一切装修拆改设计、施工方案图纸及有关部门的审批、验收手续等资料须送甲方备案。

8、乙方未征得甲方书面批准不得在承租甲方的场地内及院落范围内搭建、扩建房屋及其它建筑物，不得在承租甲方的场地、院落周围贴建房屋及其它建筑物。

9、保证按照甲方核准确认后的经营方式及经营项目，遵守国家法律规定，自主经营、独立承担法律责任。

10、租赁期间，关于治安、消防、安全生产、环保、卫生防疫、门前三包、安全保卫、等综合治理工作，乙方应执行国家有关部门的规定，并与甲方签订《场地租赁安全管理协议书》、接受甲方的指导、监督和检查。同时乙方有义务随时接受甲方提出的修改或增加本合同及《场地租赁安全管理协议书》关于安全管理内容的条款，并按甲方要求与甲方签订《场地（停车楼）租赁合同补充协议》或《场地租赁安全管理协议书补充协议》。否则，甲方有权解除本合同。

11、不得以任何形式将使用场地改变用途，不得转租、转借、转包、转让给第三者，不得超越本合同约定的经营范围或将承租场地挪作它用。

12、乙方必须根据经营性质增设消防及其他安全设施设备，保证在投入经营

前将消防机关及其他有关部门审核、验收合格证明的原件提供给甲方，确保租赁场地使用的安全合法性。

13、合同期满，乙方在承租期间改造或增加的安防设施、设备及不可移动的设施设备无条件归甲方所有，并保证完好的交给甲方，甲方不对乙方承担任何经济补偿。乙方对租赁场地所进行的装修、装饰、改造扩大的租赁场地面积不得作为乙方的债务补偿。

14、乙方自行负责为其财产办理保险，因乙方经营管理不善或防范不严造成的损失由乙方自负，由此给甲方或第三方造成的损失由乙方负责赔偿。

15、乙方负责处理好相邻关系，保证不侵犯相邻方的合法权益，保证不造成环境污染。

16、乙方在本合同许可及经甲方核准确认后的经营方式、经营项目的用途范围内，经政府有关部门批准，有权在乙方营业执照许可的范围内从事经营，乙方应承担下列义务与责任：

(1) 乙方按照行业规定、规范自行承担管理，制定完善各项管理制度，并接受甲方及相关部门的监督。如出现违法行为或出现消防、综合治理、治安及安全生产等方面问题及事故等，由乙方自行解决并承担相关法律责任；

(2) 乙方不得将租赁场地整体或部分转租、转包给第三方；

(3) 本合同终止或按本合同规定提前解除，终止本合同，乙方保证在本合同规定或甲方要求的期限内无条件撤出，将租赁场地交给甲方，甲方不承担对乙方进行经济补偿的责任。如因乙方或乙方原因引起而造成甲方无法收回场地或影响退还场地时间，由乙方承担全部责任。

17、按照甲方的要求办理租赁登记备案手续等。

18、乙方对租赁场地所进行的装修、装饰、改造扩大的租赁场地面积（如有）不得作为乙方的任何债务补偿，也不得因此要求甲方承担任何补偿。

19、乙方自行负责消防及环评验收，并承担由此产生的全部费用。如因消防或环评未验收而产生的相关问题及费用均由乙方全部承担。

20、租赁场地使用期间乙方负责对租赁场地进行管理看护，禁止无关人员进入租赁场地，对按规定可以进入租赁场地的人员和车辆要加强安全管理，采取有效管理措施和必要的手段，确保安全。

21、租赁期间，乙方对进入租赁场地的车辆负责进行管理和看护，如发生车辆自燃、车辆丢失、遭遇盗抢、交通事故、案件等，由乙方按照国家法律法规的要求以及行业规范负责进行事故或案件的紧急处置和善后处理，尽最大努力减少事故损失。事故中如乙方存在过错或管理不到位的情况，给甲方或第三方造成人员伤亡或损失的，乙方应承担相应的责任，包括经济赔偿责任等民事和刑事责任。

第六条：违约责任

1、因乙方缺少相关资质而导致本合同不能履行的，乙方应对甲方受到的一

切损失承担赔偿责任。

2、乙方拖欠场地租赁费或其他有关费用，每延误一天应向甲方交纳拖欠费用总额1%的违约金，乙方拖欠场地租赁费或其他有关费用累计达一个月，甲方有权解除本合同并要求乙方按照实际拖欠天数支付违约金。同时，乙方欠缴场地租赁费或其他费用期间，甲方有权拒绝向乙方提供相关能源供给（包括但不限于水、电、天然气、煤气、供暖等）。

3、乙方未按照本合同的约定在合同签署之日向甲方交付保证金的，每迟延一日，向甲方支付保证金总额的1%的违约金，甲方有权拒绝向乙方交付租赁场地，已交付租赁场地的有权即时收回；如迟延超过5个工作日的，甲方有权解除合同，乙方应当向甲方支付保证金总额30%的违约金及并赔偿甲方其他全部损失。

4、租赁场地使用期限内，乙方需提前退租的，应提前60日书面通知甲方，已提前交纳的场地租赁费及保证金不作退回，并按当年场地租赁费总额的30%向甲方支付违约金。

5、合同终止或解除后，如果乙方在租赁场地内注册新企业的，应按照本合同约定自本合同终止或解除之日起60日内立即办理完毕工商注销手续。如因乙方怠于办理或延迟办理相关注销手续而侵犯甲方出租权益的，乙方应当按照乙方应按当年日场地租赁费标准的2倍向甲方支付场地占用费，并负责赔偿由此给甲方造成的损失和甲方支出的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、第三人索赔等）。

6、不论本协议是否解除或终止，如乙方存在未清算的消费卡或其他未结债务纠纷或消费者权益纠纷等情况的，乙方应当负责及时解决，并保证不会给甲方造成困扰或其他损害的，否则乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，并不得要求返还已提前交纳的场地租赁费及保证金。

7、乙方有本合同第七条（二）第1项约定的情形之一的，乙方应向甲方支付当年场地租赁费总额的30%的违约金；如果乙方的违约行为给甲方造成损失的，乙方还应赔偿由此给甲方造成的所有损失：

8、如乙方违反本协议约定或因乙方原因给甲方造成任何损失损害的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第七条：合同的变更及解除

（一）合同变更

1、本合同生效后，经甲乙双方协商一致达成书面协议，可变更合同相关内容，但本款第2项、第3项规定的情形除外。

2、本合同生效后，甲方有权以书面通知形式增加或变更本合同有关安全管理内容的约定。上述通知一经送达乙方立即生效，并作为本合同的组成部分对双方产生约束力。如果乙方拒绝执行，甲方有权解除本合同。乙方不得以任何理由（包括但不限于装饰装修、设备设施、商品库存或积压、清退商户等）向甲方或

第三方主张经济补偿或延期交还租赁场地。

3、本合同生效后，甲方有权因需要或布局调整变更本合同约定的乙方承租面积或位置，但须提前以书面形式通知乙方；如果乙方不同意甲方对出租面积或出租位置的调整，本合同自通知送达乙方之日起第 31 日解除，双方互不承担违约责任。乙方不得以任何理由（包括但不限于装饰装修、设备设施、商品库存或积压、清退商户等）向甲方或第三方主张经济补偿或延期交还租赁场地。

（二）合同解除

本合同生效后，一方提出解除本合同须提前一个月以书面形式通知对方，经双方协商一致形成书面协议方能提前终止，但下列情况除外：

1、乙方出现任何一项下列违约行为，甲方有权单方解除本合同，本合同自甲方解除本合同的书面通知送达乙方之日解除（除非该书面通知另外指定合同解除日期）。乙方应向甲方支付当年场地租赁费总额的 30% 作为违约金；如果乙方的违约行为给甲方造成损失的，乙方还应赔偿由此给甲方造成的所有损失：

- （1）乙方从事非法活动或严重损害甲方合法权益；
- （2）乙方擅自将承租的场地转租、转借、转包、转让给第三方或挪作他用；
- （3）乙方违反作为本合同组成部分的《场地租赁安全管理协议书》、
- （4）乙方不能处理好相邻关系，造成恶劣影响或严重后果；
- （5）乙方出现违法行为或出现消防、综合治理、治安及安全生产等方面问题及事故的；
- （6）乙方超越本合同约定的范围招商或经营；
- （7）乙方管理使用不善造成租赁场地或设备设施毁损并且拒不向甲方做出赔偿的；
- （8）乙方拖欠第三方款项或与第三方的任何纠纷致使其在租赁场地内的财产被扣押、查封、强制执行，或使租赁物或相关财产遭受损坏；
- （9）乙方的经营活动未取得法律法规规定的相关特殊行业专项批准、资质证明及其他经营许可，或在租赁期内该特殊行业专项批准、资质证明及其他经营许可到期、被吊销；
- （10）因乙方经营产品质量、服务不合格或出现食品安全等问题，或发生严重的消费者权益纠纷，给租赁场地或甲方经营带来不良影响的；
- （11）因乙方其他的违约行为造成本合同无法继续履行的。

2、甲方因经营需要收回租赁场地自用，应书面通知乙方，本合同自通知送达乙方之日起第 31 日解除，除非该书面通知另外指定合同解除日期。乙方不得以任何理由（包括但不限于装饰装修、商品库存或积压、清退商户等）向甲方或第三方主张经济补偿或延期交还租赁场地。

3、乙方存在本合同第六条第 1、2、3 款的情形，甲方有权书面通知乙方解除本合同，本合同自通知送达乙方之日起解除，乙方按照本合同第六条要求支付

违约金并按照本合同第七条第（三）款的规定迁出场地。

4、不可抗力

如遇国家法律、政策变化，双方应遵守有关规定。

如遇占地、拆迁、自然灾害等不可抗力原因，使本合同无法继续履行，本合同随时无条件提前终止，双方按实际使用期限清算场地租赁费，甲方不承担对乙方进行经济补偿的责任。乙方也不得再因上述原因向甲方或其他任何单位（包括但不限于甲方、政府机构、拆迁或占地单位等）主张要求经济补偿，赔偿或附加任何条件。

（三）迁出场地

租赁期满或按本合同约定导致租赁合同解除、终止的，乙方均应在 5 日内迁出，将租赁场地及附属设备设施完好无损地交还给甲方，甲方进行验收。乙方进行装饰装修或改造及增加的设备，其不可移动部分无偿归甲方所有，并保证其不可移动部分使用状况完好并不对甲方的场地及设备造成损害，否则甲方有权要求乙方恢复原状并承担全部费用；其可移动部分在付清所有应付场地租赁费及各项费用后由乙方带走，乙方在本合同提前终止、解除或届满之日起 5 日内未取走之物品等可移动部分，视为乙方放弃其对遗留物的所有权，全部归甲方所有及甲方享有对其进行任何处理的权利。

如因乙方或乙方原因引起而造成甲方无法收回租赁场地或影响腾退时间，乙方应当按照乙方应按当年日场地租赁费标准的 2 倍向甲方支付场地占用费，并负责赔偿由此给甲方造成的损失和甲方支出的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、第三人索赔等）。

第八条：送达地址及通知

本合同中约定的有关书面通知的情形，以及其他需要以书面的形式告知对方的情形，以甲乙双方确认的下列送达地址为准；任何一方变更送达地址，均需及时书面通知对方，由于一方变更送达地址未及时通知另一方的，不影响对方按照原地址送达的效力，因此而引起的法律后果均由未履行通知义务一方承担。

1、甲方确认其有效的送达地址为：北京市朝阳区新源街 45 号楼，邮编100020 联系人：张燕滨 联系电话：010-64688254

2、乙方确认其有效的送达地址为： 有效邮箱： ，联系人： 联系电话（手机）：

任何一方未按本合同的约定履行通知义务，双方于本合同所确认的送达地址仍视为有效的送达地址；因本合同确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序通知对方或指定的联系人拒绝签收等原因，导致通知无法被接收的，通知方以邮寄方式送达的，以通知退回之日视为送达之日；直接送达的，以送达当日视为送达之日。

第九条：争议的解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决。如协商不成，任何一方均有权向租赁场地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条：其他：

1、合同的生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字且加盖公章/合同章之日生效。

2、合同文本

本合同书一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，每份具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商，并以书面形式加以补充，经双方签字盖章后的补充合同与本合同正文具有同等的法律效力。

3、合同的附件

以下文件作为本合同的附件，为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

- (1) 《场地租赁安全管理协议书》；
 - (2) 《出租项目廉政责任书》
 - (3) 乙方营业执照副本复印件、法定代表人身份证复印件；
 - (4) 法定代表人身份证明（法定代表人签字时）或签约人授权书正本及身份证复印件（非法定代表人签字时）；
- （以下无正文，为合同签安盖章项）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人或授权代表（签字）：

法人或授权代表（签字）：

签订日期 年 月 日

签订日期 年 月 日

保证人（盖章/签字并按手印）： _____

签订日期 年 月 日