项目编号：JKL-2026-063

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区水岸庄园 1010 号楼北苑超市一层房屋出租（10 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：2026 年 8 月 17 日-2026 年 8 月 21 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

<table>
<tr><td rowspan="7">出租方
基本情况</td><td>出租方名称</td><td colspan="3">北京京客隆商业集团股份有限公司</td></tr>
<tr><td>注册地(住所)</td><td colspan="3">北京市朝阳区新源街 45 号楼</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>张立伟</td><td>注册
资本</td><td>41222 万元</td></tr>
<tr><td>经济性质</td><td>其他股份有限公司
（上市）</td><td>所属
行业</td><td>商业</td></tr>
<tr><td>统一社会信用
代码/组织机
构代码</td><td>91110000101782670P</td><td>所属
集团</td><td>北京京客隆商业集团股份有限公司</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>张燕</td><td>联系
电话</td><td>13641115328</td></tr>
<tr><td>电子邮箱</td><td colspan="3">jklwyzsb@163.com</td></tr>
<tr><td rowspan="5">出租房屋
基本情况</td><td>坐落位置</td><td colspan="3">北京市朝阳区水岸庄园 1010 号楼</td></tr>
<tr><td>不动产权证号</td><td colspan="3">X 京房权证朝字第 991492</td></tr>
<tr><td>房屋目前使用
现状</td><td colspan="3">空置☐　自用☐　出租☑　其他☐</td></tr>
<tr><td>建筑面积</td><td>10 平方米</td><td>目前用途</td><td>商业</td></tr>
<tr><td>装修水平及附
属设施</td><td colspan="3">出租房屋为砖木结构，一般装修，有水、电接口，正常使用。</td></tr>
<tr><td>内部决策
情　况</td><td colspan="4">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☐　B.董事会决议☐　C.总经理办公会决议☐
D.其他☑　北京京客隆商业集团股份有限公司领导班子</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出租行为
批准情况</td><td colspan="2">批准单位名称</td><td colspan="2">北京京客隆商业集团股份有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">批准文号</td><td colspan="2">京客隆集团项目审批单</td></tr>
<tr><td rowspan="2">房屋租金
估价情况</td><td>估价单位名称</td><td colspan="3">北京京客隆商业集团股份有限公司</td></tr>
<tr><td>房屋租金估价</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>其他权利
情况</td><td colspan="4">抵押☐　共有☐　无☑（具体权利事项单独列明）</td></tr>
<tr><td>其他披露
事项</td><td colspan="4">1、项目原合同到期日为 2026 年 6 月 30 日，原租户享受优先承租权。
2、房屋及水电设施以出租方交房现状为准，如现有水电容量等物业条件无法满足承租方需求，由承租方自行负责。
3、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。
4、报名方式及报名截止时间详见《意向承租方报名注意事项》。</td></tr>
<tr><td>承 租 方
其他承诺</td><td colspan="4">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。</td></tr>
</table>

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	18 元/平方米*天（含物业费）
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	10 平方米
	租赁期	3 年【租赁期内无免租期】
	起租日	若原承租方摘牌，起租日为上一期合同到期日的第二天。新承租方摘牌，起租日以合同签订为准。
	租金调整方式	每两年按上一年递增 5%
	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、《房屋租赁合同》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、物业费等费用的约定	1、水、电、空调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☐ 仓储物流☐ 产业园区☐ 健身娱乐☐ 餐饮经营☑ 酒店宾馆☐ 商超商铺☐ 医疗机构☐ 停车场地☐ 其他☐ ___
	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方案及施工图纸，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	承租方需书面承诺： 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房屋状况及所有出租条件，自愿接受出租房屋的全部现状及瑕疵，愿承担一切责任与风险，成为承租方后不得以不了解出租房屋状况及瑕疵为由主张退还出租房屋或拒付租金，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《房屋租赁合同》，《房屋租赁合同》签订同时向出租方支付押金和租金。若未与出租方签订《房屋租赁合同》，出租方将重新租赁该项目。 4、本项目不接受联合承租。 5、承租方不得将房屋进行转租、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房屋的安全保卫、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）不得在出租房屋内从事违规违法的经营项目。 8、承租方承租房屋的用途须符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的要求。承租方在该房屋的经营项目必须符合本披露书规定的房屋使用用途。 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	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，以营业执照为准。 2、意向承租方成立年限不低于 3 年，注册资本不低于 20 万元，以营业执照为准。 3、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。 4、意向承租方应历史上无行政处罚信息，历史上从未被列入经营异常名录，未被列入严重违法失信企业名单（黑名单），历史上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 16560 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 □ 电汇 ☑ 网上银行 ☑ 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□ 保证金冲抵租金转付出租方☑
		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__5__个工作日
信息发布期满后，如未征集到意向承租方	☑A.信息披露终结 □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__个工作日 □C.按约定工作日为周期延长信息披露，约定工作日为_个工作日 □D.变更公告内容，重新申请信息发布
遴选方式	☑A.现场竞价（多次报价□、一次报价☑） □B.综合评议
遴选方案主要内容	原则上价高者得
企业纪检监督电话	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.意向承租方应详细阅读房屋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:北京市朝阳区酒仙桥路 39 号久隆生活广场五层京客隆物业招商部（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)《房屋承租申请书》(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。

房屋承租申请书

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(拟承租房屋名称）_____，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房屋和其出租方经营、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）不在出租房屋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，给房屋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

<table>
<tr><td>名　称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系信息</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>电子邮件</td><td></td><td colspan="2">传真</td><td colspan="2">无</td></tr>
<tr><td rowspan="11">基　本
情　况</td><td colspan="7">法　　人</td></tr>
<tr><td>注册地
(住所)</td><td></td><td>注册资本</td><td></td><td>币种</td><td></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td></td><td>企业类型
（经济性质）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td></td><td>所属行业</td><td></td><td>企业规模</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">资 产
状 况</td><td colspan="2">资产总计</td><td>负债总计</td><td colspan="3">所有者权益</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="7">自 然 人</td></tr>
<tr><td>身份证号码</td><td colspan="6">无</td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td colspan="2">无</td><td>职务</td><td colspan="3">无</td></tr>
<tr><td>承　租
意　向
价　格</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>拟租赁面积</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>承租用途</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>其他承诺</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

房屋租赁合同

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，依据《中华人民共和国民法典》，乙方承租甲方所属的位于北京市_____，建筑面积____平方米房屋有关事宜达成如下协议：

第一条：租赁房屋及用途

甲方将所属的位于北京市部分房屋，建筑面积约 平方米，按现状租给乙方，租赁房屋用途为____以下简称租赁房屋)。乙方已实地对租赁房屋进行考察，明确知晓租赁房屋性质、租赁房屋条件及现状，并确认租赁房屋及场地能满足自身经营用途，且可自行办理并取得经营所需的全部经营证照。

甲方应将上述租赁房屋的产权证明或与产权方/管理方/物业方签署的租赁合同复印件加盖公章后交与乙方。

乙方自行经营，自行办理营业执照及经营相关全部资质、批准（包括但不限于相关消防许可、餐饮等场所经营许可等），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。

乙方在租赁期间自行管理，独立承担安全管理及相关责任（包括安全生产、消防安全、治安管理、交通安全、食品卫生等），如发生本条款案件或事故，乙方独立承担责任，包括经济赔偿等民事和刑事责任（包括但不限于乙方自身损失、给甲方及第三方等造成的经济损失赔偿、诉讼费、律师费等）。

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，甲方有权做出通报、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。

如乙方在租赁房屋注册企业（以下称：新企业）的，该新企业与乙方同时作

为本合同的承租方，与乙方连带承担承租方的义务和责任。乙方应在该新企业注册后及时书面通知甲方并将有关单位资质证照复印件提交甲方审核备案。同时，甲方有权视乙方租赁情况要求乙方在本合同租赁期间内提供保证人，以保障乙方按照本合同约定向甲方支付租金等费用。

（一）新注册企业:

本企业_____为乙方在租赁房屋及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_____（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《房屋租赁合同》签订之日起至《房屋租赁合同》（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、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

租赁期限自_____；本合同租期届满，乙方需要续租的，应于租赁期限届满之日前三个月向甲方提出续租要求，否则视为不续租；甲方需将房产继续出租的，在同等条件下乙方对房产有优先承租权。

第三条：租金、保证金、其它费用及支付方式

1、租金

（1）自　年 月　日至　年　月　日期间，日租金标准为　元/平方米/天，含税租金总额为　元，税率为 5%，不含税租金总额为元，税金为 元。

（2）（1）自　年 月　日至　年　月　日期间，日租金标准为　元/平方米/天，含税租金总额为　元，税率为 5%，不含税租金总额为元，税金为元。

2、租金支付方式

租金支付方式为先付租金后用房。具体支付时间及金额详见附件《租金支付明细》

3、保证金

（1）保证金金额及支付

保证金为人民币　　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《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”）中已向甲方交纳保证金人民币_元（大写人民币元_/整），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（大写人民币/元整）。

（2）保证金使用与退还

如乙方未按照本合同约定支付租金或其他费用或违反本合同任何条款，甲方可以使用或扣留全部或部分租赁保证金，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租赁保证金后，乙方应在接到甲方的通知后立即将租赁保证金补足。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，乙方无权请求返还租赁保证金。

本合同约定的租期结束，乙方缴清租金、其他费用，全部履行了合同义务且无违约行为；在本租赁房屋下注册新企业的，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、会员储值卡或其他未结债务纠纷等情况的，并腾空交还租赁房屋经甲方验收合格后，甲方将租赁保证金无息退还给乙方。若乙方在本租赁房屋下注册新企业，但未按本合同约定期限内办理完毕该新企业工商注销手续的，甲方有权按照本合同第七条约定追究乙方违约责任，乙方承担违约责任后甲方再将租赁保证金无息退还给乙方。

4、其它费用及支付方式

租赁期内（含免租期）乙方使用的水☑、电☑、供暖☑、制冷☑、空调☑、卫生费☑、物业费☑等费用由乙方承担（☑为乙方承担的费用，☒为乙方不承担费用）。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房屋所在建筑物内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、物业费按本合同乙方承租的建筑面积支付。

同时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：

水费、电费、供暖费

电费标准在市政单价基础上每度加收管理费 0.05 元。

5、本合同项下各项费用的票据

本合同项下租金、其他管理费、物业费及其他费用，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：

纳税人识别号：

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：

纳税人识别号：

地 址、电 话：

开户行及账号：

第四条：关于租赁房屋的使用

1、甲方按租赁房屋现状将租赁房屋出租给乙方，乙方应合理使用并爱护承租的房屋及设备设施等。

2、甲方按现状将水、电、燃气、暖气等设施提供给乙方使用，乙方按需要自行安装空调设备；乙方不得擅自改变水、电、燃气、暖气、消防等设备设施，如需改变或需增容，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；在施工期间产生的相关损失由乙方全部自行承担；合同终止或解除后，乙方应将租赁房屋及配套设备、设施恢复原状，相应费用由乙方承担。

3、乙方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，确保租赁房屋使用的安全合法性。

4、乙方自行负责办理营业所需要的消防及环评验收，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。

5、事先经甲方书面同意后，乙方可对租赁房屋进行装修改造，须按遵守以下要求：

（1）应根据本合同的租期适当合理地进行；

（2）事先向甲方提出工程设计、施工方案及对房屋主体影响情况说明，经甲方现场勘察书面确认；

（3）乙方将装修方案报经规划、防火、环保及辖区办事处等主管部门审核批准；

（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、毁损房屋主体结构及相关设

施设备；

（6）在租赁期内对租赁房屋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。

（7）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；

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房屋及赔偿因此给甲方造成的经济损失和承担法律责任。

（8）乙方对于装修改造引起的所有后果自行承担相关责任，包括但不限于自行对房屋结构基础、墙体、立柱、屋顶、水路、电路、暖气管路等的维护保养、修理、更换义务与相关费用。

6、乙方在租期内自行承担租赁房屋及设备设施（包括但不限于：房屋结构基础、墙体、立柱、屋顶、水路、电路、暖气管路等）的维护保养、修理、更换义务及相关费用，以使租赁房屋达到正常使用状态。甲方不承担上述义务及相关费用，并有权监督检查乙方使用租赁房屋的情况。如乙方未履行上述义务的，甲方有权进行维护保养、修理及更换工作，乙方应补偿甲方由此而支付的全部费用；如果乙方没有或没有完全补偿，甲方有权从保证金中扣除相应部分。

7、乙方未征得甲方批准同意不得在承租甲方的房屋内及院落范围内搭建、扩建房屋及其它建筑物，不得在承租甲方的房屋、院落周围贴建房屋及其它建筑物。

8、乙方严禁在承租房屋内接入、使用或在承租房屋所在建筑物内放置任何瓶装可燃气体、液化气体和压缩气体燃料（包括但不限于瓶装液化石油气、瓶装煤气、瓶装天然气等）以及政府规定禁止使用的能源类产品，如遇政府政策变化，本合同禁止范围随之调整。

9、租赁房屋水电能耗、排水排污的使用及管理规定

（1）乙方在租赁房屋内进行经营，用水、用电应符合国家节能降耗及环保的相关规定,乙方在生产、经营、生活等活动中所使用设备应符合国家二级以上节能环保标准的规定。

（2）乙方保证租赁期间内，租赁房屋用水量不超　吨/年　，用电量不超　度/年。

（3）乙方如经营餐饮项目，排水设施设备必须按照规范标准建设隔油和排污排水设施，不得违法排水排污。同时强化日常排污管理，定期进行专业清淘和管道冲洗，确保乙方自身排污排水管路段内排水指标符合国家规定的排放标准。乙方在排水排污设施保养维修过程中，必须重视安全，不得自行或安排非专业队伍和人员进行有限空间操作，必须与具备有限空间作业资质的单位签订书面合同并由其进行有限空间作业。

（4）若乙方在租赁期间内的用水、用电、排水排污或其他能耗不符合本合同约定的，乙方应承担因乙方超出本合同约定用量所增加的溢价费用或因乙方违反本合同约定而给甲方造成的全部损失（包括但不限于罚款、罚金、违约金、赔偿款、律师费、诉讼费等）；若甲方因此被上级主管部门处罚的，乙方还应按照超出额度占整体超标总额的比例分摊罚款。

第五条：甲方的权利与义务

1、有权按期足额向乙方收取租金及有关费用。

2、有权与乙方签订《房屋租赁安全管理协议书》、《廉政责任书》。同时为了确保房屋租赁的安全管理，甲方有权随时修改或增加《房屋租赁合同》及《房屋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《房屋租赁合同补充协议》或《房屋租赁安全管理协议书补充协议》。

3、有权对乙方租赁房屋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、不破坏房屋主体结构及不毁损相关设备的前提下，经甲方同意后进行装修改造，并协助乙方出具相关证明资料，费用及因装修改造带来的相关结果由乙方自行承担。

5、合同履行过程中，若乙方未按本合同约定按期、足额支付租金或其他费用达 15 天的，甲方有权切断租赁房屋相关能源供应（包括但不限于水、电、天然气、煤气、供暖等）直至乙方按照约定补缴相关费用并按合同第七条承担违约金后，甲方将恢复相关能源供应。否则，甲方有权依据本合同第八条第（二）款行使解除权。甲方不承担因乙方原因而导致房屋不能正常使用的责任。

第六条：乙方的权利与义务

1、在不拖欠甲方租金及水、电、供暖等费用的前提下，有权按期使用租赁房屋。

2、按期足额向甲方交纳租金及各种费用。

3、乙方如需在租赁房屋内注册新企业的，应按照合同约定的经营用途、营业范围自行办理相关工商注册手续，申请经营所需相关证照，并承担相关费用。

4、乙方应合理使用并爱护承租的房屋及设备设施等。

5、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）未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将租赁房屋转租、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租赁房屋挪作它用；乙方不得以招商的形式将租赁房屋整体或部分转租、转包给第三方；

（3）乙方自行负责为其财产办理保险，因乙方经营管理不善、防范不严、自然灾害等各种原因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。

（4）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。

（5）乙方在经营期间为会员办理的会员卡有效期截止日不得超过租期届满日期。乙方保证妥善处理会员卡问题，保证甲方不因乙方会员卡而遭受任何损失。

（6）乙方为会员办理的具有预付费性质的会员卡的期限不得超过本合同租赁期限、提前终止或解除日期（以较早者为准），金额不得超过　　/　元/人/年，并且乙方办理会员卡总金额不得超过乙方缴纳的保证金金额。若乙方办理会员卡总金额超过保证金的，则乙方应当向甲方补交超过部分的保证金金额。乙方办理预付费性质的会员卡必须符合北京市及朝阳区政府主管部门相关规定，公示价格（即明码标价）和办卡须知，乙方还应将其具有预付费性质的会员卡业务全部纳入至政府部门认可的预付费资金监管平台（如朝阳预存宝预付费资金监管平台等）进行业务结算。

本合同上述要求的约定仅为甲乙双方之间的自愿约定，并不因此构成甲方的任何检查责任和监督义务，也不表明甲方就乙方经营行为对乙方或任何第三方承担任何责任。

6、租赁期间，关于治安、防火、环保、卫生、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《房屋租赁安全管理协议书》、《廉政责任书》，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《房屋租赁合同》及《房屋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《房屋租赁合同补充协议》或《房屋租赁安全管理协议书补充协议》。否则，甲方有权解除《房屋租赁合同》。

7、在本合同约定租赁期限及/或乙方实际占有、使用租赁房屋期间（以较长

者为准），租赁房屋的安全生产、消防安全、交通安全、治安保卫、卫生、防疫、门前三包等责任均由乙方负责。如因乙方管理不到位或乙方原因导致租赁房屋或租赁房屋所在建筑物内发生的任何安全事故或人员伤亡、经济损失等全部由乙方负责赔偿，乙方还应赔偿由此给甲方或第三人造成的全部损失并承担全部赔偿责任及法律责任。

8、按照甲方的要求办理租赁手续等。

9、乙方已在租赁房屋注册新企业的，应在合同终止自行办理手续，由此产生的全部费用应由乙方自行承担。否则，因乙方怠于办理或延迟办理相关注销手续而导致甲方房屋不能正常使用，侵犯甲方出租权利的，甲方可以扣除乙方全部保证金并且有权按照本合同第七条规定向乙方收取延迟违约金。

10、乙方经营品牌及项目不得与甲方超市经营内容相同或类似，不得构成对甲方的同业竞争。

第七条：违约责任

1、乙方拖欠租金或有关费用，每延误一天应向甲方交纳拖欠租金总额 1%的违约金；乙方拖欠租金或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，乙方欠缴租金或有关费用期间，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）。

2、乙方未按照本合同的约定在合同签署之日向甲方足额交付保证金的或未按照本合同约定及甲方要求补交保证金的，每迟延一日，向甲方支付保证金总额的 1%的违约金，且甲方有权拒绝向乙方交付租赁房屋，已交付租赁房屋的，甲方有权即时收回。如乙方迟延超过 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的 30%作为违约金并赔偿其他全部损失。

3、租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 60 日通知甲方，已提前交纳的租金、费用及保证金不作退回，并按当年租金总额的 30%向甲方支付违约金。

4、如因乙方未及时腾退房屋或由于乙方原因造成甲方无法收回租赁房屋而影响腾退时间的，乙方应按下列规定承担违约责任：

（1）如因乙方未按照本合同约定将租赁房屋腾退并交还给甲方的，则自本合同约定的腾退期限届满之次日起，每延期一日，乙方应当支付房屋占用费，并赔偿甲方由此遭受的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、第三人索赔等）。

（2）合同终止或解除后，如果乙方在租赁房屋内注册新企业的，则乙方除应按照本合同第九条约定腾房外，还应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，自本合同终止或解除之日起满 60 日后的次日起，每延迟办理一天，乙方应当支付房屋占用费并赔偿甲方由此遭受的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、第三人索赔等）。

本款约定的房屋占用费计算标准：根据租赁面积，按合同终止或解除当年日租金标准的 2 倍收取；但若甲方已将租赁房屋在北京产权交易所/国资委/本公司官网平台挂牌租赁且第三方已摘牌的或甲方已将租赁房屋租赁给第三方的，则自租赁房屋摘牌之日或签署租赁意向书或租赁合同之日起，甲方有权按照第三方的摘牌价格或租赁价格收取房屋占用费。

5、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，乙方不再要求返还已提前交纳的租金、费用及保证金。

6、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。

第八条：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。乙方不再以任何理由（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并按照本合同约定交还租赁房屋。

3、本合同生效后，甲方有权因经营需要或布局调整等原因调整本合同约定的乙方承租面积或承租位置，但须提前一个月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。乙方不再以任何理由（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并按照本合同约定交还租赁房屋。

（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租金总额的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）乙方擅自将租赁房屋或场地转租、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《房屋租赁安全管理协议书》、《廉政责任书》；

（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房屋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物内的财产被扣押、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，给租赁房屋或甲方经营带来不良影响的；

（11）未经甲方书面同意，乙方擅自对租赁房屋进行装修改建的；

（12）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房屋自用，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。乙方不再以任何理由（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并按照本合同约定交还租赁房屋。

3、乙方存在本合同第七条第1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，乙方应按照本合同第九条的规定腾房。

4、不可抗力

如遇国家法律、政策变化，双方应遵守有关规定。

如遇征用、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，乙方按照本合同约定向甲方交还租赁房屋及场地，双方按实际使用期限清算租金，甲方不承担对乙方进行经济补偿的责任。乙方不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。

第九条：腾房

租赁期满终止或按本合同约定提前解除、终止，乙方均应在 5 日内或甲方要求的期限内无条件撤出，将租赁房屋及附属设备设施完好无损地交还给甲方，甲方进行验收，甲方不承担对乙方进行经济补偿的责任；

乙方在承租期间改造或增加的建筑面积、安防设施设备及不可移动的设施设备等无条件归甲方所有，并保证完好交给甲方，甲方不承担对乙方任何经济补偿责任；如果相关装修改造及设施设备对甲方的房屋及设备造成损害，甲方有权要求乙方恢复原状并承担全部费用；

乙方添置的可移动部分在付清所有应付租金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。

若乙方未按本合同约定腾房的，甲方有权按照本合同第七条的规定追究乙方违约责任。

第十条：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。双方共同确认，本合同项下双方有效送达地址为：

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：　，邮编____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。双方共同确认，上述送达地址适用于诉讼、仲裁、一审、二审及执行阶段。

第十一条：争议的解决

1、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房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、凡因本合同引起的民事诉讼，双方争议标的额（以原告诉讼请求的金额为准）为北京市上一年度就业人员年平均工资三倍以下的，双方自愿适用小额诉讼程序处理。

第十二条：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并加盖公章或合同章之日生效。

2、合同文本

本合同书一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，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）《房屋租赁安全管理协议书》；

（2）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）；

（3）《廉政责任书》。

（以下无正文，为本合同签字盖章页）

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