项目编号：JL-2026-019

房屋招租信息公告

项目名称：北京市朝阳区酒仙桥路 39 号久隆百货 2 层南侧房屋出租（153 平方米）

出租方（盖章）：北京京客隆商业集团股份有限公司

公告日期：2026 年 10 月 23 日-2026 年 10 月 29 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="8">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>姬威</td><td>联系
电话</td><td>010-64357567</td></tr>
<tr><td>电子邮箱</td><td colspan="3">jiulongbaihuo2008@126.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">北京市朝阳区酒仙路 39 号</td></tr>
<tr><td>不动产权证号</td><td colspan="3">X 京房权证朝字第 951335 号</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>73463.18 ㎡</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">出租房屋为钢混结构，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、原合同将于 2026 年 9 月 30 日到期，原承租户有优先承租权。原租户获得承租权则新签定合同的起始日期从原合同到期日的次日开始计算。
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，出租方不负责提供，由承租方自行负责。
3、看房需提前联系，联系人：费伟　　联系电话：13601138681。
4、报名方式详见《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	租金 4.6 元/平米
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	153 平方米
	租赁期	12 个月【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	无
	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%。
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	水费、电费、供暖费均按照国家标准收取，费用由承租方承担，并按时缴纳给相关部门
	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☑ 商品零售
	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工商登记的企业法人及其分支机构和自然人，意向承租方为分公司或分支机构及自然人的，须提供法人授权文件，个体工商户需提供营业执照、身份证复印件、个人征信。 2、意向承租方注册注册年限不少于 10 年，且注册资金不低于 100 万元。 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、意向承租方未被列入经营异常名录信息，未被列入严重违法失信企业名单（黑名单），以国家企业信用信息公示系统网站查询结果为准，网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html。

保证金事项	交纳金额	设定为 42814.5 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 开户行帐号：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





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上、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 号久隆百货南侧小灰楼(不接受快递)

联系人: 费伟　　联系电话: 13601138681

电子版材料发送邮箱：jiulongbaihuo2008@126.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》《出租项目意向承租方报价单》);

(2)承租方主体资格证明(企业营业执照);

(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.意向承租方在公告期内完成线上、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

出租项目意向承租方报价单

项目名称 （按网站公告名称填写）	
意向承租方名称	
项目地址	
项目面积	
项目租金报价 （元/日/㎡）	
报价日期	年　　月　　日
意向承租方公章 （意向承租方为自然人的，在此签字）	

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，否则所交保证金转作违约金，作为对出租方及贵所的违约赔偿。

5.如我方成为最终承租方，我方同意北交所有权将我方应支付的服务费自保证金中扣除。

6.我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意依据北交所相关规定，接受其做出的中止或终结的决定。

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

法定代表人身份证明书

_____在我单位任_____职务，是我单位的法定代表人。

特此证明。

附：上述法定代表人国籍：中国

住址：

电话：

邮编：

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"></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>人民币</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>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： **（以下简称甲方）**
联系地址：
授权代表：
承租方： **（以下简称乙方）**
注册地址：
统一社会信用代码：
法定代表人：
授权代表：
联系电话：
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或甲方拥有合法出租权的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 ，建筑面积约 平方米的房屋（以下简称：租赁房屋），按现状租给乙方，租赁房屋用途为 。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（含房屋证照、资质等手续），并充分了解和掌握国家、本市及属地就租赁房屋所属区域现行有关政策，乙方确认租赁房屋及场地能满足自身经营用途，且乙方针对现状（含甲方现有具备的各类手续资质）可自行办理并取得经营所需的全部经营证照和手续资质；同时乙方不得以甲方未能向乙方提供完备的证照和资质手续导致乙方无法办理相关证照和手续资质为由，拒绝向甲方支付租金、物业费和相关费用；否则发生乙方拖欠租金、物业费和相关费用的行为，甲方将按照乙方违约进行处理。

本合同签署后，经乙方书面申请，甲方应将上述租赁房屋的产权证明材料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、知识产权授权 、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。

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。

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。

（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 ；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《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、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

1、租赁期限为 。
2、本合同的免租期请根据具体情况选择下列第[ ]项。
A：本合同不提供装修免租期。
B：甲方向乙方提供装修免租期。
免租期供乙方进行装修、设备安装调试和其他营业准备工作，乙方无需支付租金、物业管理费。若因疫情等不可抗力因素或因甲方原因导致租赁房屋未能按照本合同约定交付给乙方，则双方同意租赁期间、免租期顺延，双方另行签订补充协议确定。
本合同租赁期届满，乙方需要续租租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前一个月向甲方提出续租要求，否则视为不续租；甲方需将租赁房屋继续出租的，在同等条件下乙方对租赁房屋有优先承租权。

第三条 租金、物业管理费（如有）、保证金、其它费用及支付方式

（一）各项费用标准

1、租金标准及金额：

（1）装修免租期 该期间内甲方免除乙方租金及物业管理费；
（2）自 ，月租金标准为 元/月；租金为 元；
（3）自 ，月租金标准为 元/月；租金为 元；
（4）自 ，月租金标准为 元/月，租金为 元；
（5）租赁期内含税租金总额为 元；其中不含税租金总额为 元,税金为 元；适用税率为 %。

2、物业管理费标准及金额：

本合同物业管理费请根据具体情况选择下列第[ ]项。
A：本合同无需缴纳物业管理费。
B：本合同需要缴纳物业管理费，具体标准如下：
（1）自 ，物业管理费标准为 元/月；
（2）自 ，物业管理费标准为 元/月；
（3）自 ，物业管理费标准为 元/月；
租赁期内含税物业管理费总额为 元；其中不含税物业管理费总额为 元，税金为 元；适用税率为 %。

3、甲乙双方一致同意将乙方缴纳的摘牌意向金 元
A：直接转付甲方，抵扣本合同 的租金及物业管理费；
B：无息返还乙方。

4、租赁期内含税租金和物业管理费总额为： 元。

（二）租金、物业管理费的支付方式

费用支付方式为先付租金及物业管理费后用房。乙方每 （以下简称：付费周期）日前向甲方支付一次租金及物业管理费，每次支付金额为付费周期全部的租金及物业管理费，均应在付费周期开始前向甲方支付。

（三）保证金

（1）保证金金额及支付：本合同保证金为人民币 元，双方根据情况选择下列第[ ]项支付方式：

A: 鉴于本合同为新签合同，乙方应于本合同签订之日一次性向甲方支付全部保证金。

B: 鉴于本合同为续租合同，甲乙双方于 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，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租金、物业费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、物业费及其他费用，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；满足上述条件，在本合同约定的租期截止日三个月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。

（四）其它费用及支付

1、租赁期内（含免租期）乙方使用的水、电费由乙方承担。

2、电费标准在市政单价基础上每度加收管理费 元。

（五）本合同项下各项费用的票据

本合同项下租金及其他费用，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：

邮箱：

（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 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、甲方要求乙方在租赁期间，符合以下标准：
（1）给水指标： 吨/年；
（2）用电量：租赁期间每年每平方米用电量不超过 KW；
（3）排污： ；
（4）乙方设备、设施：乙方生产、经营用设备设施应采用二级能效以上
（5）其他： 。
乙方严禁在租赁房屋内接入、使用或在租赁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。
甲方将上述设备、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、乙方应在本合同终止或解除时将租赁房屋按照本合同约定的甲方实际交付乙方的状态交付。

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、物业管理费及有关费用。
2、有权与乙方签订《房屋租赁安全管理协议书》、《出租项目廉政责任书》。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，若乙方无正当理由未按期或未足额支付租金、物业费的，甲方有权立即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、物业管理费及水、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、物业管理费及各种费用。
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、未经甲方书面同意，乙方不得在租赁期间擅自更换经营品牌及项目。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、转让给第三方，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。

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》，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、按照甲方的要求办理租赁登记备案手续等。

8、乙方如需办理属地营业执照的，应当在本合同签订后一个月之内办理完毕；如乙方拟在租赁房屋或租赁场地内经营食品，则应在经营食品前办理完毕食品流通许可证。合同解除或终止后，乙方应当尽快按照本合同约定的时限内办理完毕属地营业执照注销手续，由此产生的全部费用应由乙方自行承担。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，则甲方按照本合同第七条的相关规定追究乙方的违约责任。

9、乙方自店铺商装施工验收合格营业后，30 日内需提交全部商装合格备案资料，如未按时提交，将全部扣除施工保证金。资料如下：

（1）商装联合审批验收单；

（2）北京市建筑消防设施检测报告、北京市电气防火检测报告；

（3）全套施工竣工图纸，并加盖出图章或施工方公章；

（4）主要装修材料合格证及检测报告；

（5）涉及结构改动的，提供设计院资质及盖章的设计施工图纸；

（6）涉及消防分区改变的，提供设计院资质及盖章的设计施工图纸。

第七条 违约责任

1、乙方拖欠租金、物业管理费或其他有关费用，每延误一天应向甲方交纳拖欠费用总额的 1%作为违约金。乙方一旦发生拖欠相关费用情形的，甲方有权随时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，在拖欠相关费用期间，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、乙方未在本合同约定的支付时间内向甲方支付保证金或未按照甲方要求补缴保证金的，每迟延一日，向甲方支付保证金总额的 1%作为违约金，甲方有权拒绝向乙方交付租赁房屋，已交付租赁房屋的有权立即收回，如迟延达 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%作为违约金并赔偿甲方其他全部损失。

3、如因乙方或乙方原因造成甲方无法收回租赁房屋或影响腾退时间的，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：按合同终止或解除当年日租金与物业管理费之和为标准的 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。

4、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，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、物业管理费、其他费用及保证金。

5、乙方因知识产权权利归属、瑕疵、违法以及其他任何原因而引起的任何纠纷，均由乙方负责自行解决纠纷，并独立承担包括侵权赔偿在内的一切责任。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期交还租赁房屋。

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，本合同自解除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应按照本合同约定交还租赁房屋。

（二）合同解除

1、本合同生效后，经甲乙双方协商一致形成书面协议的情况下，可以提前解除协议。

2、租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 60 日以书面形式通知甲方，已缴纳的保证金不作退回，并按当年租金及物业费总额的 30%向甲方支付违约金，方可提前解除合同。已缴纳但尚未使用的租金、物业费，在乙方按照本合同的约定交还租赁房屋后由甲方无息退还给乙方。

3、乙方存在本合同第七条第 1 款拖欠租金、物业管理费等相关费用的情形，甲方有权随时单方解除本合同，本合同自解除通知送达乙方之日起解除，乙方已缴纳的租金、物业管理费、保证金以及其他费用均不予退回，乙方除了按照实际拖欠天数支付违约金之外，还应当按照当年租金及物业管理费总额的 30%向甲方支付违约金。

4、租赁期内，乙方出现任何一项下列违约行为，甲方有权单方解除合同，本合同自甲方解除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）。乙方已交纳的租金、物业管理费、其他费用及保证金均不予退回，并按当年租金及物业管理费总额的30%向甲方支付违约金，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及场地转租、转借、转包、转让给第三方、擅自变更本合同主体或将房屋挪作他用；

（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》、《出租项目廉政责任书》；

（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）乙方未经甲方书面同意私自对房屋进行装修改造；

（8）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；

（9）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；

（10）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、知识产权授权及其他经营许可，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；

（11）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；

（12）因乙方其他的违约行为造成本合同无法继续履行的；

（13）其他符合合同解除的法定情形。

5、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、物业费，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

1、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。

2、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。

3、除非本合同另有约定外，乙方添置的可移动部分在付清所有应付租金、物业管理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日内未取走之设备设施、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。

第十条 送达地址及通知

1、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： ，联系人： ，联系电话：

（2）乙方确认其有效的送达地址为： ，联系人： ，联系电话：

2、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、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章/合同章之日生效。

2、本合同书一式 份，甲方执 份、乙方执 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、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）《出租项目廉政责任书》；

（2）《房屋租赁安全管理协议书》；

（3）法定代表人身份证明（法定代表人签字）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）；

（4）《排水水质水量承诺函》（如有）。

（以下为合同签章项，无合同正文）

甲方（盖章）：
法定代表人/授权代表（签字）：
签订日期 年 月 日

乙方（盖章）：
法定代表人/授权代表（签字）：
签订日 年 月 日

保证人（盖章/签字并按手印）：
授权代表(签字)：
签订日期： 年 月 日

出租项目廉政责任书

出租项目名称：
出租项目地址：
出租单位（甲方）：
承租单位（乙方）：

为加强出租项目中的廉政建设，规范出租项目双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条　甲乙双方的责任

1、应严格遵守国家关于市场准入、出租项目市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

2、严格执行出租项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

3、业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反出租项目管理规章制度。

4、发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条　甲方的责任

甲方及甲方从事出租项目的工作人员，在出租房屋及柜台的事前、事中、事后应遵守以下规定：

1、不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2、不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3、不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

4、不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

5、不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

第三条　乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行出租的有关方针、政策，并遵守以下规定：

1、不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

2、不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3、不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

4、不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条　违约责任

1、甲方工作人员有违反本责任书第一条、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理。给企业造成恶劣影响的调离本岗或解除《劳动合同》；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方工作人员有违反本责任书第一条、第三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。同时，甲方有权单方终止《房屋租赁合同》。乙方在规定期限内腾退房屋。

第五条　其他

1、本责任书作为《房屋租赁合同》的附件，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。经双方签字盖章后立即生效。

2、本责任书的有效期与《房屋租赁合同》有效期一致，本责任书份数与《房屋租赁合同》份数相同，均具有同等法律效。

（以下无正文，为本责任书签字盖章页）

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人/授权代表：　　法定代表人/授权代表：

年　　月　　日　　年　　月　　日

房屋租赁安全管理协议书

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

鉴于：

1、甲乙双方签订的房屋租赁合同及合同履行中签订的相关补充协议（以下统称《房屋租赁合同》）。乙方承租甲方的房屋用于从事 的经营。

2、根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》、《北京市消防条例》、《北京市安全生产管理条例》、《北京市社会治安综合治理条例》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《北京市商业零售经营单位安全生产规定》、《北京市餐饮经营单位安全生产规定》、《北京市文化娱乐经营场所安全生产规定》、《北京市体育运动项目经营单位安全生产规定》等有关法律法规、规章制度及甲方安全管理规章制度的规定。

3、为了使甲乙双方更好的履行《房屋租赁合同》中的约定，使甲乙双方更加明确在出租和承租房屋期间的安全管理责任、权利和义务。

经甲乙双方友好协商，在公平、平等的原则基础上，特制定本协议书。

1. **甲方的责任、权利和义务**

1、租赁合同生效后，甲方对出租房屋的使用有管理的权利。将依据有关的法律法规和甲方企业安全管理制度等进行统一协调、检查和监督。

2、甲方对出租房屋内属于甲方管理的公用安全设施、设备等进行经常性的检查和维护及试运行。

3、在出租房屋内的安全设施和设备的维修和保养管理中遵循“谁使用，谁负责”的原则。甲方经常对乙方租赁房屋内的安全设施进行检查，并有权督促乙方进行维修和保养。

4、甲方有权对出租房屋装修改造进行管理，如乙方进行装修改造的，乙方应当按照约定向甲方收取装修保证金，在乙方按规定向甲方提交各种申报手续，并经过消防机关检查验收合格后，将合格相关资料报告交到甲方。

5、甲方有权随时对乙方进行检查，对检查出的隐患填写《租赁房屋、场地管理检查意见书》，提出整改意见和建议，并限定整改时间。甲方按规定进行复查。

6、甲方发现乙方有下列行为之一的，将依据有关法律、法规和安全管理制度，责令乙方限期改正。严重者或拒不执行整改的，甲方有权与乙方解除《房屋租赁合同》，收回租赁物。如乙方原因造成事故给甲方或第三方造成经济损失的，由乙方承担赔偿责任及相应法律责任。

（1）在检查中发现乙方在承租房屋及区域内私自违法搭建、贴建等或其它有增加房屋负载行为的；

（2）未经甲方同意，私自移动改变安全设施和公用设施设备的；

（3）未经甲方同意私自增加电气设施、设备的；

（4）未经甲方同意或未请专业公司或专业人员施工、私自改造、安装燃气设施的；

（5）未经甲方同意将承租房屋转租、转让、转借给第三方的。

7、甲方有义务协助乙方做好日常的安全管理工作，在涉及安全管理、消防管理的有关事宜及时与乙方沟通，统一协调解决在安全管理中的问题和具体事项。

8、履行出租房屋中的安全管理责任，对属于甲方管理的安全设施、安全出口（如，火灾报警、喷淋、防排烟系统、卷帘门及其它消防联动设施等）要保持灵敏有效和畅通。

9、按照法律规定的规范要求，甲方应对属于甲方定期管理的联动设备设施（如火灾报警、喷淋、防排烟系统、卷帘门等）进行检测、调试、管理和监控。

10、乙方有下列情形之一的，除承担由此而造成的经济损失和法律责任外，甲方有权终止租赁合同，同时甲方可采取强制措施（包括但不限于停水、停电、法律诉讼等）收回房屋。

（1）发生以下事故之一的：

①火警、火灾事故；②锅炉、压力容器、压力管道和特种设备安全事故；

③煤气中毒事故；④食物中毒等食品事故；⑤在承租场所内从事违法经营和违法活动；⑥所雇员工发生违法案件；⑦其它安全生产事故。

（2）安全制度不落实，存在着重大隐患（包括但不限于承租区域内给甲方及第三方造成的隐患）经检查提出后，拒不整改的。

（3）不服从甲方及上级主管部门、监督、检查和管理的。

1. **乙方责任、权利和义务**

1、乙方自接收房屋之日起至租赁合同期满之日止，乙方对承租房屋和承租区域内的消防安全、治安综合治理、安全生产和食品安全等项安全管理工作负全责，并独立承担在安全管理上的法律责任，并按照法律规定的要求建立安全管理档案。

2、本着“谁承租，谁负责”、“谁使用，谁负责”的原则，乙方及乙方在承租房屋内注册的企业单位法代表人或负责人是承租房屋内安全管理工作的第一责任人。在承租房屋和区域内的安全管理中必须做到七不发生：

（1）不发生火警、火灾事故；

（2）不发生锅炉、压力容器、压力管道和特种设备安全事故；

（3）不发生煤气中毒事故；

（4）不发生食物中毒事故；

（5）不发生在承租场所内从事违法经营和违法活动；

（6）不发生所雇员工违法案件；

（7）不发生其他安全生产事故。

3、贯彻落实国家和北京市的有关法律法规，在安全管理中坚持“预防为主”的原则，认真履行经营管理中的安全生产、消防安全、治安保卫、食品安全等方面的责任和义务。建立健全各项安全管理制度，指定专人负责安全管理工作，制定应急救援、疏散和灭火预案、突发事件处置预案等，在企业内部安全管理中落实逐级安全管理责任制。

4、按照《中华人民共和国治安管理处罚法》、公安部 61 号令《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》及北京市政府《北京市商业零售经营单位安全生产规定》、《北京市餐饮经营单位安全生产规定》、《北京市文化娱乐经营场所安全生产规定》、《北京市体育运动项目经营单位安全生产规定》做好企业内部的安全生产、消防安全、治安保卫的管理工作。并做到符合规定标准。

5、按照《中华人民共和国食品安全法》及北京市关于食品卫生及卫生防疫等有关规定和要求，落实食品卫生的各项管理措施，杜绝食品安全事故的发生。乙方在食品安全管理中引发事故的，承担由此给甲方及第三方造成的全部经济损失和相应法律责任。

6、乙方必须依法经营，认真执行国家的各项法律、法规及市区政府部门的有关规定，坚持“预防为主”的原则，按照安全管理规范配备相应的消防器材和安全设备、设施等。涉及乙方承租房屋内的消防联动设施、设备的检测、维修、保养等费用由乙方承担。

7、乙方承租房屋及场地内的甲方所属安全联动设施设备、乙方不得随意拆改或挪作它用，如需改造的须经甲方同意，经有国家认可资质的专业施工队施工，费

用由乙方承担。竣工后乙方必须向甲方提供验收合格报告。涉及安全联动设施在乙方承租范围内的，其维修保养或每年一次的检测等费用（如，电气检测、消防检测、卷帘门维修、防排烟设施检测维修、自动火灾报警探头清洗、排油烟管道清洗等产生的相关费用）由乙方支付。

8、根据经营项目和人员聚集的程度，必须配备必要的应急工具和器具及灭火器具、器材等，完善应急措施。按规定配备专职和兼职安全管理人员，对特种设备建立技术管理档案，并定期进行检验和维护，特种作业人员必须持证上岗和配备必要的安全防护用具。

9、乙方要加强对从业人员、管理人员的法制和安全生产教育及培训，使从业人员增强知法、懂法、守法意识，掌握一定的安全知识、自救逃生常识，熟知各种应急预案及处置方法，并建立完备的安全管理及培训档案。

10、落实各项安全管理措施，做好安全管理的日巡查和经常性的安全检查工作。做到不违章使用电气设备，不超负荷用电，不违章使用燃气设施和器具。

11、乙方使用甲方户下设施的（包括乙方为经营需要在甲方用户上增容的），因此所发生的一切安全事故及给甲方或第三方等造成损失的，由乙方承担全部的民事赔偿责任和相应的法律责任。

12、乙方应自觉遵守国家及北京市的有关法律法规，不得因经营需要、装修改造、经营布局、存物堆料等原因占用或堵塞原有建筑及相邻建筑物的应急疏散通道、疏散门、消防通道，不得因任何原因给甲方或第三方造成安全隐患。

13、乙方在承租期间应服从政府部门和甲方的治安、防火、安全生产工作的管理，并自觉接受甲方及上级主管部门的监督检查，对检查出的问题必须落实整改措施。

14、乙方必须依照全国人大会《关于严禁卖淫嫖娼的决定》和《关于惩治走私、制作、贩卖、传播淫秽物品的犯罪分子的决定》、《北京市禁止赌博条例》等有关规定，不得从事违法活动或经营违法项目。

15、乙方要加强对所雇用人员的安全管理工作，录用外来务工人员要严格按照劳动部门的要求审核证件，按照北京市规定办理暂住手续，建立雇用人员基本管理档案，如因此发生任何问题均由乙方负责及承担相应法律责任。

16、乙方对承租的房屋或场所进行装修改造时，必须先经甲方同意，严格遵守在办理完规划、环保、防火等审批手续送甲方备案后方可施工的规定及向甲方缴纳装修保证金、签订安全协议的规定。在装修改造工程中不准改变、破坏房屋主体结构和相关的设备设施；不准擅自在房屋内加层建筑；不得擅自拆除改动水、电、暖及消防等实施。竣工后乙方必须将消防部门的竣工验收报告和开业前安全检查报告的复印件报送甲方备案。否则，由此引发的事故或被执法部门查处等由乙方承担全部的法律责任及民事赔偿责任。

17、乙方利用租赁物设置信号塔、户外广告、灯箱、牌匾等设备设施的，应事先将施工方案报甲方，取得甲方书面同意后，才能到相关部门申报，获得相关部门批准并向甲方备案后，方可实施。乙方负责对此类设备设施的管理，并承担由此引发的法律责任和赔偿责任。

18、乙方不得利用承租房屋生产、销售、储存易爆、剧毒、放射性等危险品。因经营需要使用易燃、易爆等危险物品的，应当符合国家相关法律法规的管理规定及《房屋租赁合同》的约定，并办理合法的经营手续。房屋租赁合同未约定的生产经营项目，乙方从事生产经营产生的一切后果，由乙方承担由此引发的法律责任和经济处罚、赔偿责任。

19、乙方在承租的房屋或场所从事经营活动中，不得埋压、圈占、遮挡、堵塞消防通道、设施、设备等。按照法规和市区政府或执法监督机关的要求，定期进行电气检测、设备检修，器材更换等项工作（费用由乙方承担）。

20、乙方必须自觉接受甲方对承租房屋的管理及检查。认真履行在甲方《租赁房屋、场地管理检查意见书》上签字手续。并按照甲方的《租赁房屋、场地管理检查意见书》要求，对检查出的问题和隐患在限定的时间内，完成问题或隐患的整改工作，主动接受甲方复查。

21、乙方应对租赁房屋及区域内的属于甲方管理的联动设备、设施（如，火灾报警、喷淋、防排烟系统、卷帘门等）进行维护和管理并承担由此产生的维修费用。不得随意遮挡、占用或损坏。如因乙方原因致使安全设施或联动设施失灵，被执法部门查处的，在执法部门处理或处罚中，构成对甲方的不良社会影响或处罚，其责任、罚金及由此产生的费用等全部由乙方承担。

22、由于乙方因安全管理不善造成火灾及其它安全事故，给甲方及第三方造成财产损失和人员伤亡的，由乙方承担全部损失的赔偿责任及法律责任。

23、乙方擅自将房屋场地转租，若发生生产经营事故、违法活动等，所发生的事故责任、经济损失由乙方全部承担，同时并承担相应的法律责任。

1. **其他**

1、本协议书作为双方于甲乙双方《房屋租赁合同》的附件，与《房屋租赁合同》具有同等的法律效力。本协议书有效期与《房屋租赁合同》一致。《房屋租赁合同》终止或解除，本协议书也随即自动终止或解除。

2、本协议书经双方签字盖章后生效，本协议书与《房屋租赁合同》份数相同。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

负责人（签字）：　　负责人（签字）：

年　月　日　　年　月　日

附件 4：

排水水质水量承诺函

致北京京客隆商业集团股份有限公司：

我 单 位 _____主 要 经 营 等业务，因经营需要，我单位向贵司下属_____（以下

简称京客隆久隆购物中心）申请办理排水许可手续，现就本单位排入京客隆久隆购物中心排水管网的污水水量、水质作出以下承诺：

一、水量承诺（说明：承诺单位勾选下面其中一项，并填写齐全，保留水量测算依据以备查）

□ 依据本单位_____年_____月至_____年_____月的水费缴费单或其他(明细具体内容)所示用水量，日均用水量为_____立方米；（原有商户）

□ 本单位未通水，依据_____，预估日均用水量为_____立方米。（新增商户）

二、本单位安装排水处理设施及日常管理承诺：

□ 我单位已依照排水管理相关规范安装了隔油池/隔油器等排水处理设施；

□ 我单位已提交排水管线示意图（应标明本商户排水管线现状，接入公共排水管线位置，排水管线走向）。

□ 我单位承诺对自有排水管线及隔油池/隔油器等排水处理设施进行定期清理（各单位应根据自身实际情况确定排水设施清理时间间隔，保存排水设施清理检查表备查）。

三、排水水质承诺（说明：承诺单位应填写此项承诺；五项基本水质指标符合标准为必选项，承诺单位含有餐饮、医疗等多项服务的，应勾选对应的水质指标标准）

本单位排入京客隆久隆购物中心管网的污水水质达到《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013)），医疗污水处理设施的出水水质达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）（非医疗机构不需此句内容），污水水质各项指标达标情况具体如下：

□五项基本水质指标符合标准：PH 值在 6.5-9 内、悬浮物≤400 mg/L、化学需氧量≤500 mg/L、氨氮≤45 mg/L、总磷≤8 mg/L。

□本单位排放的污水来源含餐饮（食堂）废水，除五项基本水质指标符合标准外，下面两项指标也符合标准：阴离子表面活性剂≤15mg/L、动植物油油脂≤50mg/L。

□本单位排放的污水来源含医疗废水但没有传染类，除五项基本水质指标符合标准，下面两项指标也符合标准：余氯在 2-8mg/L 内、粪大肠菌群数≤5000MPN/L（从医疗污水处理设施出口取水样检测此两项水质指标）。

□本单位排放的污水来源含传染类的医疗废水，除五项基本水质指标符合标准，下面两项指标也符合标准：余氯在 2-8mg/L 内、粪大肠菌群数≤100MPN/L（从医疗污水处理设施出口取水样检测此两项水质指标）。

□本单位排放的污水来源含洗车废水，除五项基本水质指标符合标准，下面两项指标也符合标准：石油类≤10 mg/L，阴离子表面活性剂≤15mg/L。

□本单位排放的污水来源含化工企业或含化学实验室废水，除五项基本水质指标符合标准，下面五项指标也符合标准：总汞≤0.002mg/L、总砷≤0.1mg/L、总铅≤0.1mg/L、总镉≤0.02mg/L、总铬≤0.5mg/L。

上述所承诺的内容真实、可信。若违反承诺或作出不实承诺，将被纳入甲方失信排水户目录，并愿意承担相应的法律责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

联系人：

联系电话：

年　　月　　日