

(租赁合同编号: _____)

《东园邻里的租赁合同》

出租人: _____

承租人: _____

二〇二 年 月

出租人（甲方）：_____

法定代表人：_____

证件类型：_____证 号：_____

联系人：_____联系电话：_____

通讯地址：_____

收款银行：_____

银行账号：_____

承租人（乙方）：_____

法定代表人：_____

证件类型：_____证 号：_____

联系人：_____联系电话：_____

通讯地址：_____

开票信息：税号：_____

地址：_____

电话：_____

开户银行：_____

银行账户：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，为明确各自的权利义务，就乙方向甲方承租位于广州开发区东园五街6号东园商业中心负二至4层（自编号“东园邻里”）（简称“租赁房屋”）事宜，经协商一致达成本租赁合同，以资共同信守。若租赁备案机关要求签署的用于租赁备案合同与本合同约定不一致的，双方的权利义务仍按本合同的约定履行。

目录

第一部分 合同	5
第一条 定义	5
第二条 房屋租赁	6
第三条 租金、能源费用、履约保证金等及支付	7
第四条 双方的主要职责及权利义务	10
第五条 交付与验收	11
第六条 租赁房屋装修与开业	12
第七条 安全维护与修缮	15
第八条 抵押、转租、转让和续租	16
第九条 保险	18
第十条 合同终止、解除与租赁房屋交还	19
第十一条 违约责任	21
第十二条 免责条款和不可抗力	24
第十三条 通知与传达	25
第十四条 公证条款	26
第十五条 合同生效及其他	26

第二部分	补充条款	28
第三部分	附件	29
附件一：	该租赁房屋位置示意图	30
附件二：	该租赁房屋交付标准	31
附件三：	交付确认书	33
附件四：	租户备案登记证照清单	33
附件五：	装修设计文件要求	34
附件六：	商户消防安全责任书	36
附件七：	承诺函	36
附件八：	营业执照及法人身份证复印件	37
附件九：	担保函	38

第一条 定义

下列用语在本合同及附件中使用时，具有如下含义：

- 1.1. “甲方”指本合同的出租方。
- 1.2. “乙方”指签署本合同的承租方。
- 1.3. “项目”指“东园邻里”。
- 1.4. “房屋租赁”指甲方作为出租人将房屋出租给承租人乙方使用，由承租人向出租人支付租金、水电费的行为。
- 1.5. “该租赁房屋”或“租赁物业”指甲方根据本合同的约定向乙方出租的租赁房屋。
- 1.6. “履约保证金”指乙方为保证履行本合同向甲方缴纳的款项。
- 1.7. “水电使用预缴金”指乙方使用水电而预先向甲方缴纳的款项。
- 1.8. “计租日”指甲方向乙方开始计收租赁费用、乙方应当承担租赁费用的开始日期。
- 1.9. “租赁起始日”指合同约定的租赁期限开始计算的首日，如因甲方原因延迟交付租赁房屋，租赁房屋实际交付日为租赁起始日。
- 1.10. “书面形式”指信件、信函、传真、电子邮件、手机短信、微信等可以有形表现所载内容的形式。
- 1.11. “日”“天”指日历日。
- 1.12. “工作日”指除国家法定的公共休息日、节假日之外的日历日。
- 1.13. 本合同涉及租金、费用计取周期约定的“月”、“季度”、“年”均指自然月、自然季度、自然年。

第二条 房屋租赁

2.1. 租赁房屋位置：广州开发区东园五街6号东园邻里商业负二至4层，该租赁房屋的具体位置详见本合同附件一“该租赁房屋示意图”，该图只作位置确定及方便鉴别之用。

2.2. 租赁面积：该租赁房屋的租赁面积以租赁房屋的建筑面积计算，建筑面积为24964.7625平方米，建筑面积包括套内面积、公摊面积。

2.3. 乙方已充分了解该租赁房屋的土地性质、规划用途和消防、竣工及产权状况。乙方同意承租该房屋，租赁用途限于商业。乙方不得擅自改变租赁房屋的用途，否则将视为违约并承担相应的违约责任。

2.4. 乙方在该租赁房屋内进行经营活动前，应取得政府有关部门颁发的所有必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规等要求），甲方可根据实际情况提供必要的协助，有关费用由乙方承担。乙方应按照该等执照、批准证书或许可证的规定进行经营活动。乙方应于签订租赁合同后，最晚不迟于开业前一周按照附件四所示备案登记证照清单将该等执照、批准证书或许可证的复印件提供给甲方，并向甲方提交该等执照、批准证书或许可证的原件由甲方核对。若乙方无法如期取得相关证照，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金，如履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方还有权追偿。

2.5. 乙方应当保证上述该等执照、批准证书或许可证在其经营期限内持续合法有效，若该等执照、批准证书或许可证到期、变更、丢失、损坏或发生其他影响法律效力的情况，乙方应立即书面通知甲方，并提供新换发的合法有效的执照、批准证书或许可证供甲方备案审查。若因乙方违反本条规定受到政府罚款或任何其他第三方追索，由乙方自行承担全部的罚款和责任，因此导致甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的损失。

第三条 租金、能源费用、履约保证金等及支付

3.1. 租金及支付：

3.1.1. 租赁期限：租赁期限从 年 月 日起至 年 月 日止，共计 年；

3.1.2. 租金：第 年租金： 元/月，租金： 元/月/m²，甲、乙双方同意在前述租金支付标准的基础上每 年递增 %，首次递增从 年 月 日开始递增；

3.1.3. 优惠租金：为扶持乙方经营，甲方给予乙方优惠期，甲方同意在前述租金支付标准的基础上，给予乙方 12 个月的免租期。免租期的租金分摊到第一至二年度。

3.1.4. 租金（含9%增值税）具体如下：

租 期	年递增	月租金 单价(元/m²)	季租金 总额（元）	该租赁期限 租金总额（元）
2026. a. b-2029. c. d				
合 计				

3.1.5. 租金的支付:

3.1.5.1. 乙方应于本合同签订后5个工作日内向甲方支付首期租金。首期租金是指当月租金；若计租起始日并非当月首日，则首期租金包含计租日当月租金（月租金÷当月天数×计租日至当月最后一日期间的天数）；

3.1.5.2. 乙方应于每月25号前支付下月的租金（若该日为法定节假日则提前至法定节假日前一天）。每逾期1日，乙方应按拖欠付款金额的0.05%（万分之五），向甲方支付逾期付款的违约金，该违约金自应付之日起算至实际付清之日止。甲方在确认乙方应付的上述款项到账后10个工作日内为乙方开具发票。如乙方拖欠支付超过30日或经甲方提醒超过14日仍未支付的，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金，并收回租赁房屋另行出租。如没收的履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方还有权追偿；

3.1.5.3. 在租赁期内，如因乙方原因导致本合同无法继续履行的或因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，则乙方不享受上述租金优惠，乙方应按本合同约定的租金标准补足优惠期间的租金。

3.2. 其他费用及支付:

3.2.1. 其他费用包括乙方因经营活动而产生的政府税费，以及包括水、电、燃气、电话费等（统称为能源费用）；

3.2.2. 自乙方实际接收租赁房屋之日起，乙方应当承担并及时足额支付租赁房屋所发生的水、电、燃气等能源费用，乙方不得以任何理由拒绝交纳或延迟交纳本合同项下之能源费用。否则每逾期一天，乙方应当按照应缴款项的0.05%（万分之五）向甲方支付逾期付款违约金。如乙方延迟支付能源费用导致乙方被停水停电所产生的损失以及需向第三方支付赔偿款、违约金、罚款等均由乙方自行承担，与甲方无关。如因此造成该租赁房屋正常经营受影响（包括但不限于相关公用事业部门中断或停止对租赁房屋的相关能源供应、甲方因此涉及案件纠纷等情况）时，由乙方负责赔偿甲方及其他第三方的全部损失。本合同项下公用事业部门是指租赁房屋所在地供应水、电、燃气等能源并收取相关能源费用的机构和单位；

3.2.3. 支付方式：能源费采用预缴费模式，即乙方预先在甲方的收款账户为承租租赁房屋充值缴费，水电费单价按同期供电部门公布的单价或者双方协商的收费标准，甲方按乙方实际用水电量即时扣除水电费；其中电费按乙方实际抄

表用电量加上分摊损耗计算（损耗按东园大厦与东园邻里的用电量比例分摊），水费按供水部门实际单价收取。乙方需根据甲方每月提供水电费用单据及时关注预缴金额的使用情况，并及时补缴，否则因预缴金额不足约定数额，导致停水停电的，由此产生的一切损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方应于本合同签订后5个工作日内向甲方预缴25万元（大写：【贰拾伍万元整】）作为水电使用预缴金。

3.3. 履约保证金及支付：

3.3.1. 履约保证金：履约保证金不是乙方预付租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。甲方有权但无义务以履约保证金抵扣乙方应付款项，或作为甲方因乙方原因而遭受损失之赔偿；

3.3.2. 乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳履约保证金，金额为第一个自然月月租金的 3 倍（非优惠租金），共为 元（大写：【 】）。甲方在收到履约保证金后10个工作日内为乙方开具收据；

3.3.3. 租赁期间，如乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳租金、能源费、违约金及其他乙方应当支付的费用，在甲方发出要求乙方纠正该行为的书面通知后7日内，乙方拒不纠正该等行为的，甲方有权直接从乙方交纳的履约保证金中进行抵扣（但不影响甲方对乙方该等行为可同时行使任何其他权利或补救方法）。甲方应在抵扣行为发生后书面通知乙方。乙方应在自收到甲方补充保证金的通知之日起 5 日内及时将履约保证金补足至合同约定的金额。乙方在规定的期限内没有补足履约保证金的，视同乙方违约，乙方无条件同意甲方按违约条款对乙方进行处理；

3.3.4. 如在租赁期限内，因乙方原因导致本合同无法继续履行或因乙方违约导致甲方解除本合同的，则甲方有权不予退还履约保证金，同时，乙方还应按本合同约定的其他条款向甲方支付违约金并承担其他违约责任；

3.3.5. 合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方交纳的履约保证金或合同约定的其他保证金、押金中抵扣其必须向甲方交纳的租金和其它款项。

第四条 双方的主要职责及权利义务

4.1. 双方主要职责：

4.1.1. 甲方作为本合同的出租方，乙方作为本合同的承租方，甲乙双方应当根据省/市/区上级单位租赁物按现状出租的统筹管理意见，充分配合和合理使用，符合国有资产出租管理有关要求及条件；

4.1.2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全等检查、登记工作；

4.1.3. 甲乙双方作为该国有物业的出租方和运营方，应当服从政府在特定情况下对该物业的处置和管理，如“平急两用”等。

4.2. 甲方权利义务：

4.2.1. 主要职责是完整披露与出租物业相关的信息，及时按现状向承租方移交租赁物业，督促承租方合法经营、安全生产、按时缴纳应由承租方承担的所有费用。甲方有权不定期的对租赁物业进行巡查管理；

4.2.2. 甲方依据本合同向乙方收取租金及其他费用，对拖欠费用的行为采取相应的措施；

4.2.3. 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面随意提高租金水平；

4.2.4. 法律法规赋予的其他权利。

4.3. 乙方权利义务：

4.3.1. 主要职责是保障甲方移交的国有资产外观完整、功能完好；合法合规经营；

4.3.2. 乙方应建立健全物业管理档案资料，配合甲方管理、巡查督查；

4.3.3. 乙方依据本合同向甲方按时足额交纳租金及其他费用，并承担延期缴费的一切不利后果；

4.3.4. 乙方对租赁物的现状完全知悉，对租赁物的管理和使用应符合本合同内的所有约定。自物业交付乙方使用之日起，租赁房屋内的设施设备（包括但不限于电梯、发电机、高低压设备、弱电系统、消防系统、空调系统等，设施设备以双方确认的交付清单为准）的日常管理和保养维护维修责任及费用由乙方承担，因乙方未依法维保导致的处罚及事故责任，乙方承担并赔偿甲方因此遭受的全部损失；

- 4.3.5. 乙方在租赁期间须严格遵守市、区消防、治安部门的有关规定，做好承租物业消防安全生产等管理工作，承担所租赁房屋的消防、治安等安全管理责任，做好经营管理监督、以及综治维稳工作；
- 4.3.6. 乙方若收到政府有关部门、法院发出的任何通知、法律文书，应在收到之日起2日内以书面方式通知甲方；
- 4.3.7. 乙方须对该租赁物业提供银行出具的担保额度不低于一个完整租赁年度租金金额的履约保函；
- 4.3.8. 乙方承诺乙方的法定代表人、控股股东及实际控制人同意对乙方履行本合同承担连带保证责任，并由该控股股东及实际控制人与甲方签署相关法律文件（附件九）。

第五条 交付与验收

- 5.1. 甲方应在租赁起始日之前向乙方整体交付租赁房屋，由甲方书面通知乙方，具体交付时间以租赁房屋交付确认书为准。因甲方原因在约定交付日之日后交付的，租赁起始日以实际交付日为准，计租日和租赁终止日相应顺延。
- 5.2. 乙方应当按照甲方通知的交付日验收并接收该租赁房屋，并签订附件三《交付确认书》。若乙方在甲方通知验收之日起的3日内未验收或验收后未提出任何异议或无故不签署附件三《交付确认书》，则视为该租赁房屋完全符合附件二约定的交付条件且甲方已经完成了交付，甲方通知的验收日视为实际交付日。若乙方超过甲方通知的验收日七个工作日仍未办理验收、移交手续，则甲方有权解除本合同，乙方已支付的履约保证金甲方不予退还，且甲方有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。
- 5.3. 租赁房屋按现状交付，乙方已知悉交付时租赁房屋部分物业仍存在存量租户，乙方确认充分知晓存量租户现状，不以此作为拒绝接收物业、拒付租金、主张甲方违约的理由；过渡期存量租户产生纠纷由甲乙双方按补充协议划分责任。
- 5.4. 在办理租赁房屋交付手续前，乙方应缴清履约保证金、水电使用预缴金、首期租金，并向甲方缴清装修保证金及其他相关费用，否则甲方有权不将租赁房屋交付给乙方，不视为甲方违约。

5.5. 甲乙双方移交该租赁房屋时，应当签署附件三《交付确认书》。乙方有权并应该在接收前详细查看该租赁房屋现有装修、设施。双方确认的该租赁房屋交付条件为本合同附件二《该租赁房屋交付标准》所列的标准。

第六条 租赁房屋装修与开业

6.1. 甲方给予乙方共计 12 个月免租期，自租赁房屋交付日之次日起算，暂定为 年 月 日— 年 月 日。

6.2. 乙方应优先确保甲方资产功能完整性，不破坏物业原有使用性。如确需进行装修改造，应按甲方要求办理相应手续并缴纳相应费用，否则造成的后果由乙方自行负责。

如因乙方原因导致交付日期延后，优惠期则从甲方通知的交付日之次日起算。优惠期内乙方按月优惠租金缴纳租金、装修保证金、装修垃圾费押金以及装修或者经营活动而产生的政府税费及水电等其他费用。

6.3. 开业日，暂定为 年 月 日，但如在装修期届满之前，乙方该租赁房屋已对外营业（含试营业）的，乙方实际对外营业之日（含试营业）即视为开业日，则自该营业之日起计收推广费（如有）等费用。

6.4. 乙方按规定承担装修保证金、装修垃圾费押金、装修垃圾运输费以及装修和/或经营活动而产生的政府税费及其他费用（如水、电、燃气、电话费等）。乙方应于该租赁房屋交付日根据甲方要求向甲方全额支付装修保证金、装修垃圾费押金、装修垃圾运输费（如有）等。费用收取标准将通过补充协议约定。

若因乙方原因，装修已开始但装修期届满前未能完成装修的，乙方可继续装修并达到该租赁房屋的开业条件，但每超过 1天，需按日租金的两倍支付违约金；超过30天仍未能完成装修并开业的，则甲方有权解除本合同并没收全部履约保证金，若甲方损失超过履约保证金的，甲方仍有权追索，且乙方无权要求甲方赔偿任何装修费用，或就租赁房屋内的装修、设施向甲方提出任何要求、主张、补偿或索赔。合同解除后，甲方因清理乙方的装修而支出的费用亦由乙方承担。

6.5. 乙方对该租赁房屋进行内部装修、分隔、安装设施，必须：

6.5.1. 该租赁房屋内之建筑装修及有关机电工程，所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求，以及各装修物料的挑选，乙方需在进场装修前至少15日前向甲方提交装修公司主体资格文件、图纸、计划和说明等一套完整的文件，包括

但不限于建筑设计图、结构图、机电图、给排水施工图、外观效果图和材料清单。经甲方书面同意后方可进行施工，但是甲方并不因为作出前述同意而须对因乙方的设计缺陷、装修质量或其它方面原因引起的任何损坏或索赔负责。甲方对于装修的材质、质量、安全不进行审核，由此所引发的所有法律后果由乙方承担；

6.5.2. 获得必要的政府有关部门的批准、执照或许可证；

6.5.3. 向甲方提交该租赁房屋内部装修、分隔、安装设备或改建的申请书供审查，并由乙方自行向政府有关部门提交报批文件，取得政府部门的批准。乙方须支付一切符合本条规定而引起的费用，且乙方须独自承担因政府有关部门拒绝、修改乙方装修工程申请书或因此而引起的延迟及损失的后果；

6.5.4. 乙方如对该租赁房屋进行空调、机电系统、消防系统或其他影响或可能影响该项目整体机电系统的工程，施工方案必须经甲方书面同意，并承担由此引起的一切费用。除前述工程以外，乙方有权自行聘请符合资质的施工单位根据本合同的有关规定对该租赁房屋进行装修，并承担由此引起的一切费用和责任。

6.6. 未经甲方的书面同意，乙方不得：

6.6.1. 在该租赁房屋或该项目任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施，不得对该租赁房屋建筑结构做任何改动，不得破坏该租赁房屋的结构；

6.6.2. 改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水管道、消防/火警监测或保安系统；

6.6.3. 安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器；

6.6.4. 在该租赁房屋的门窗、天花板、墙面、横梁、地板、结构件、卫生设施、空调设备、消防/火警监测设备上装钉、插入或允许他人装钉、插入任何钉子、螺丝钉、金属钩、托架或类似物件；也不得损坏、损伤、钻入、划伤、毁损上述物品的表面；

6.6.5. 铺设或使用任何可能损坏或穿透楼地面的覆盖物。

- 6.7. 在租赁期内为响应政府相关部门的倡导及要求，乙方须移除由其在该租赁房屋中建造的不合格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，因此产生的一切费用及损失由乙方自行承担。
- 6.8. 甲方有权不定期对乙方（含乙方引进的商户）装修工作进行检查，如乙方未能按照经甲方及政府部门审批同意后的图纸施工或违反有关政府规定及合同约定，甲方有权要求乙方整改、停工，经甲方书面通知整改后【】日内乙方不予整改的，甲方有权停水、停电，乙方应承担相应责任并赔偿相应损失。
- 6.9. 乙方在开业前，应报甲方进行内部工程验收，同时报消防部门进行消防验收及其他政府主管部门的验收（如需）。经甲方内部工程验收通过、消防验收和相关政府主管部门验收合格后，并且获得其经营相关的行政许可后，乙方方可营业。上述甲方的验收行为并不能豁免乙方对装修工程所承担的质量等相关责任。
- 6.10. 租赁房屋无法通过二次装修验收或单项验收不得开业，否则由此造成甲方损失的，乙方应予赔偿。
- 6.11. 双方确认，甲方审批或审查乙方的各种报告、文件、方案、资料、申请等不会在任何方面增加甲方的义务或责任，同时，也不会任何方面减轻或免除乙方在本合同项下的义务或责任。如乙方对该租赁房屋做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍有权要求乙方在合同终止交还该租赁房屋时，在不损坏建筑结构及不影响房屋正常使用的前提下，移去或拆除等改建结构、附属物、装置、附加物或其任何附加部分，将该租赁房屋复原至交付时状态，且乙方应承担因此而产生的一切费用。
- 6.12. 乙方在该租赁房屋装修期间，如甲方的承包商同时进行施工或其他相关工作，双方均应当给予配合和协助。
- 6.13. 乙方在租赁期间内对租赁房屋进行再次装修的，需以书面形式向甲方提出申请，并依本条的相关约定办理，但不再享受租金的优惠。
- 6.14. 合同期限内，甲方确因合理原因而需对该租赁房屋或该项目进行改建、扩建或装修的，应提前30日书面通知乙方，如因此影响乙方正常经营的，双方应就本合同履行事宜另行协商确定。

第七条 安全维护与修缮

7.1. 乙方作为本租赁物业的实际使用人，按规定、要求对租赁物业进行安全维护与修缮，在乙方租期内，对设备设施的维修、保养、更换的支出应由乙方承担。该租赁房屋内的甲方设施设备、内部结构出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时维修并通知甲方。如乙方拒不维修，甲方有权自行维修或委托第三方代为修理，有关维修的费用由乙方承担。

7.2. 租赁期间，乙方应正常使用并维护租赁房屋内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、所有店面、门窗、电气设施、燃气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道、强弱电系统、电梯设备系统等，并确保其处于正常租用的使用状态。因乙方使用不当或不合理使用，该租赁房屋及其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时维修或承担赔偿责任。

7.3. 租赁期间，乙方应确保该租赁房屋屋顶、墙壁、主要供水管道以及动力电缆处于符合国家安全规范状态。

7.4. 租赁期间，乙方应保证该项目中的电梯、消防/火警监测系统、空调系统及其它各种设施处于良好的正常工作状态。

7.5. 租赁期间，甲方有权进入该租赁房屋视察该租赁房屋的维修状态，检查该租赁房屋内的电气、燃气、给排水系统、消防系统等设备的运作情况。

7.6. 本合同签订的同时，乙方需同时签署附件六：《租户安全责任书》，乙方对该租赁房屋内引起的事故，承担安全生产责任。由于乙方管理原因导致安全事件的，乙方需向甲方支付10万元/次的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，还需另行赔偿甲方的实际损失。

7.7. 租赁期间，乙方应对该租赁房屋内的安全生产负全部责任。遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表可在无须事先通知的情况下强行进入该租赁房屋消除因紧急事件引起的险情。因乙方原因引发险情的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失及支出；除甲方采取措施存在故意或重大过失造成乙方损失外，乙方不得向甲方主张任何赔偿。

7.8. 乙方对下列行为和事件引起的损失和损害，必须进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何因下述情形导致甲方及第三方承担的

损失，和甲方及第三方因向乙方索赔所发生的一切开支和费用（包括律师费用）：

7.8.1. 因乙方原因使该租赁房屋内任何电器装置、电器设备、线路等出现故障、失修、危险，而造成甲方或第三方人身财产损失的，一切损失均由乙方赔偿；

7.8.2. 电器类设备和家具类非人为损坏且在保修期限内的（注：保修期为设施设备厂家给予的保修期限），由乙方或乙方指定的物业使用人及其关系人通知甲方联系相关单位进行维修，如在保修期限外或人为损坏的乙方或乙方指定的物业使用人及其关系人应自行维修维护，并在发现损坏后【】日内书面告知甲方。如给甲方造成财产损失的，应负责赔偿；

7.8.3. 因乙方原因而导致该租赁房屋水管通道、厕所、器具，堵塞、损坏或停止运作而造成甲方及任何其他人或任何物品的损失，一切损失均由乙方赔偿；

7.8.4. 因乙方原因而导致火、烟雾在该租赁房屋内扩散或任何来源的水（包括风暴或雨水等）在该租赁房屋或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方及任何其他人或任何物品的损害，一切损失均由乙方赔偿。

7.9. 因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方遭受经济损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

7.10. 因乙方原因导致该租赁房屋任何部位以及水、电、燃气、空调等能源供应中断或电梯等设施设备停止运行的，乙方应当承担修复所需的一切费用，并赔偿因此给甲方及第三方所造成的一切损失。

7.11. 非因甲方原因导致该租赁房屋造成任何财产损失或给乙方造成任何人身财产损失的，甲方无需承担任何责任。

7.12. 乙方应遵守甲方制定的关于该租赁房屋的日常使用及修缮的其他相关规定。

第八条 抵押、转租、转让和续租

8.1. 甲方声明，本合同签署时，租赁房屋已设置抵押，租赁房屋内相关设备已做融资租赁。乙方确认已知悉该房屋及相关设备的权利设定情况，且知悉其无权以此为由主张解除合同、减免租金或其他任何权利或追究甲方任何责任。

8.2. 租赁期内，乙方可根据实际招商运营需要，将租赁房屋的全部或部分转租给第三方（次承租人），但乙方须在转租合同签署后[5]个工作日内，将转租合同复印件及次承租人营业执照等主体资料提交至甲方报备。

乙方与第三方的转租关系不影响本合同的效力与履行，乙方应继续向甲方全面履行本合同项下的全部义务（包括但不限于按时足额缴纳全额租金等），并对次承租人的履约行为及相关消防、安全责任向甲方承担连带保证责任。除正常的商业转租外，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式以承租物业设定担保、质押，不得转让本合同的其他权利义务。

8.3. 乙方自行招商引入的全部次承租人，乙方须在次承租人开业前，将次承租人租赁合同、全套经营证照、许可文件提交甲方备案；次承租人证照失效、变更，乙方同样负有及时报备义务，因次承租人证照问题产生的全部责任由乙方承担。

8.4. 发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，并由双方办理相关的手续。否则，乙方应按照本合同约定承担违约责任：

8.4.1. 乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、分立、解散等变更公司形式等事件；

8.4.2. 乙方的名称发生变更；

8.4.3. 法定继承事实发生，致使该租赁房屋的使用人发生变更。

8.5. 本合同租赁期限届满，无论乙方是否续租，都应于租赁期限届满之日6个月前向甲方发出书面通知。如乙方书面通知甲方愿意续租的，续租的租金标准及条款由甲方根据届时相关国有资产规定及市场条件另行确定。在同等条件下乙方享有优先承租权，租赁条款以双方重新签订的租赁合同为准。乙方行使优先承租权的，须符合届时国有资产出租管理的程序性要求；乙方在挂牌交易程序中的权利按相关监管规定执行，本条不构成对国资交易程序的突破。

如乙方书面通知甲方放弃续租，或者乙方未能在前述时间内向甲方提出书面续租申请，视为乙方不再续租，本合同自租赁期限届满自行终止。

8.6. 若乙方未在规定的时限内书面提出续租要求，则甲方有权协同潜在租户在租赁期结束前或提前结束前6个月内的任何合理时间内，预先通知乙方后视察、勘查该租赁房屋，及在合适地点公示该租赁房屋招租信息，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。如甲方将该租赁房屋物业出售，

乙方应按照甲方要求出具继续履行本合同并向购买人缴纳租金等费用的确认文书或与甲方、受让人共同签署三方协议。

第九条 保险

9.1. 乙方应在进场装修前自费为该租赁房屋在装修期间可能遇到的风险购买保险，该等保险的险种至少应包括安装工程一切险和第三者责任险，保险责任期间为交付日起至乙方开始营业之日（含试营业）止。乙方投保的保险种类、保险范围、保险额度等应足以涵盖乙方装修期间可能遇到的风险。

9.2. 乙方应当于其开业（含试营业）前的15日前自费为该租赁房屋开业后可能遇到的风险购买保险，该等保险的责任期间从乙方开业日起至本合同所述的租期届满之日止（前述保险责任期间不得间断），该等险种至少应包括财产一切险及公众责任险。

9.3. 乙方所购买的财产一切险，保单中需将甲方作为第一受益人，第三者责任险和公众责任险应在保险单中将甲方列为共同受益人。

9.4. 乙方应向甲方提供和出示前述保险保单及最后一次支付保险金的收据，以及保险公司发出该等保单是全数缴足的及在各方面均有效及存在的证明。

9.5. 乙方不得做出任何行为、事件，导致工作人员或该项目包括该租赁房屋在内的其他任何部分的保险风险增加或无效；乙方亦不得做出或容许乙方所雇佣的相关人员、顾客、访客和承包商做出任何行为、事件，致使该项目包括该租赁房屋在内的其他任何部分的保险风险增加或无效。

9.6. 若本合同所述保险风险增加，并导致保险金增加，甲方有权在不影响其他任何权利和补救的前提下，要求乙方立即补足因此而增加的保险金，而不论该等保险的投保人是甲方或其他第三者。

9.7. 如在该租赁房屋内或因乙方原因，发生保险事故造成甲方损失的，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方负责赔偿。

9.8. 如在该租赁房屋内或因乙方原因，发生保险事故造成第三方损失的，除依法应由乙方投保的第三者责任险的保险公司赔偿第三方的损失外，不足部分由乙方负责赔偿。

9.9. 无论乙方是否购买上述保险，自交付日至本合同终止且乙方将该租赁房屋归还甲方期间，该租赁房屋的风险由乙方承担。

第十条 合同终止、解除与租赁房屋交还

10.1. 交还日期及适用范围：

10.1.1. 租赁期限届满导致合同自然终止的，乙方应于本合同终止之日交还租赁房屋；

10.1.2. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，没收履约保证金，收回该房屋，若因乙方未在甲方给予的时间内将该租赁房屋内所有属于乙方的可移动物品搬离该租赁房屋，则此占用时间内将按照高于租金50%的金额对乙方收取滞纳金。此外，乙方应向甲方支付相当于本合同约定租赁期限内的总租金 10 %的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：

10.1.2.1. 将房屋转租、转借给他人使用，未向甲方报备的；

10.1.2.2. 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且经甲方通知在规定期限内仍未纠正并修复的；

10.1.2.3. 擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

10.1.2.4. 拖欠房租累计一个月以上的；

10.1.2.5. 因乙方的管理不当，造成严重人身伤害、火灾等安全生产事故的；

10.1.3. 除10.1.1. 条自然终止的情形外，任何其他原因致使本合同提前终止的（包括但不限于任何一方单方面解除本合同，或因不可抗力或意外事件等导致合同无法继续履行），则乙方应于合同解除之日交还该租赁房屋。

10.2. 交还状况及装修和附属设施/设备的归属：

10.2.1. 不论基于何种原因导致合同终止或解除的，乙方应将该租赁房屋内所有属于乙方的可移动物品搬离该租赁房屋，并将该租赁房屋恢复至租赁房屋交付时的状态（正常使用导致的磨损除外）。经甲方同意保留房屋原状的，乙方添置的与房屋不可分离的装修、设备、设施以及增建和改建（下称不可移动的物品）无偿归甲方所有，甲方对此不得以任何补偿或赔偿；

10.2.2. 如果该租赁房屋交还时之状态不符合前项规定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得该租赁房屋之状况符合前项规定，由此而产生的一切费用和开支由乙方负担。如果甲方发现交还时该租赁房屋有属于甲方的装修、设备和设施损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从履约保证金中扣除。如履约保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿；

10.2.3. 合同终止或解除后60日内乙方须办理以该租赁房屋为注册地址或营业地址的工商、税务等所有证照的注销或变更手续。否则甲方有权不予以退还履约保证金，且乙方每逾期一日，乙方应按终止前一日日租金的两倍向甲方支付违约金，直至相关手续办理完毕之日止。

10.3. 交还通知、查验及接收：

10.3.1. 不论基于何种原因导致合同终止或解除，任何一方均应至少提前一个月通知对方交还或收回租赁房屋的具体日期，甲、乙双方应当按照该等通知查验及接收或交还租赁房屋；

10.3.2. 甲方应当依照通常合理的标准及本合同第10.2.条规定查验该租赁房屋。在符合本合同第10.2.条规定的情况下，并结清各项费用、交还该租赁房屋钥匙及移交各项文件资料等租赁房屋交还的各项手续后，甲乙双方应当签署租赁房屋交还确认书，至此乙方交还该租赁房屋的义务视为完成。

10.4. 逾期交还后果：

10.4.1. 如果乙方未能在本合同第10.1.条约定的期限内，按照第10.2.条约定的标准交还租赁房屋的，或者乙方人员已经实际撤离该租赁房屋（如锁门连续两日以上或已搬离商品或营业用品），则无论是否已签署了租赁房屋交还确认书，甲方均有权在书面通知后，自行或在公证机关公证下或任何第三方见证下将乙方在该租赁房屋内的任何遗留物品搬离、封存并另行保管，并将该租赁房屋内的一切装修、附属设施、设备拆除，腾空并收回租赁房屋，甲方对此不承担任何赔偿责任，同时乙方应承担相关拆除清理费用、临时保管费用，并赔偿由此给甲方造成的损失；如乙方在甲方发出书面通知后5日内或书面通知指定的时限内未腾空、交还租赁房屋或未对甲方已搬离物品进行处理回复，则视为乙方同意委托甲方可任意处置该租赁房屋及租赁房屋内物品或商品（如丢弃或折价变卖遗留物品或商品用以抵扣乙方应付款项），且无需给予乙方任何补偿，而甲方在

上述过程中发生的费用包括公证费、律师费、清理费（拆除和搬离等）和保管费等均由乙方承担；

10.4.2. 除非另有约定，本合同终止时，在乙方把租赁房屋交还给甲方，且双方就租赁房屋而产生的一切权利和义务（包括但不限于办妥以该租赁房屋为注册地址或营业地址的工商、税务等证照的变更或注销注册地址手续）清理完毕后三个月届满之日起7日内，甲方向乙方退还剩余的履约保证金（不计利息）。如因乙方原因导致任何其他索赔，且甲方代乙方先期支付相应的赔偿或补偿责任的，甲方可从履约保证金中直接扣除相应款项，如履约保证金不足赔偿甲方损失，甲方可另向乙方追偿；

10.4.3. 除本合同第10.4.1.条约定的措施外，乙方逾期交还租赁房屋的，甲方还有权采取停止水、电等能源供应，阻止乙方继续开业经营等强制措施；

10.4.4. 乙方逾期交还租赁房屋，除应当自逾期之日起依照合同最后一个月为标准支付逾期占用场地费、物业管理费（如有）等各项费用外，每日还应按照最后一个月日租金、物业管理费的1.5倍支付违约金，直至乙方交还租赁房屋或甲方按照合同约定收回该租赁房屋；

10.4.5. 如合同解除时，乙方有欠付费用且履约保证金不足以抵扣时，甲方有权将乙方营业用品或设备设施进行留置，并进行拍卖或变卖。

第十一条 违约责任

11.1. 本合同签订后，由于甲方原因导致下列行为之一的，乙方有权单方解除本合同，由此造成乙方损失的，甲方应予以赔偿：

11.1.1. 甲方违反本合同的约定，导致乙方无法继续实际享有该租赁房屋的使用权，并无法继续整体经营的，且逾期超过60日仍未予以改正；

11.1.2. 甲方破产或进行清算程序，但因重组或合并原因进行清算者除外；

11.1.3. 因甲方自身原因导致租赁房屋被司法机关强制执行而被查封，且该查封行为导致乙方无法正常使用租赁房屋超过60天的。因乙方原因导致物业被查封，不适用本条款，乙方无权据此解除合同或向甲方索赔。

11.2. 乙方依据本合同第11.1.条单方解除合同的，应书面通知甲方，本合同自甲方收到解除通知之日终止。乙方应在合同解除之日起5日内交还该租赁房屋，

要求甲方在合同解除后1个月届满之日起7日内返还剩余的履约保证金，退还多收的预交款项（如有）。但乙方需按照合同约定支付截至交还租赁房屋时的租金、物业管理费（如有）等合同约定的费用。

11.3. 任何一方一次或多次原谅、宽恕另一方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成该方放弃追究对方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响该方追究对方任何日后持续违反或不履行义务的权利，除非双方以书面方式作如此表示。

11.4. 一方对另一方做出的任何同意，只构成该方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同其他条款的执行，亦不得理解为该方在日后同类事件中放弃需获得其特别同意的要求，除非该方以书面作如此表示。

11.5. 乙方逾期支付或补缴租金、履约保证金等应缴费用的，每逾期一日，应自逾期之日按逾期交付金额的0.05%（万分之五）支付滞纳金。

11.6. 乙方逾期支付上述款项达7日以上（含7日），则甲方有权书面通知乙方在限定时限内补齐相关费用及滞纳金，乙方在指定时限仍未能补齐相关费用及滞纳金的，甲方有权采取相应措施禁止乙方租赁房屋的经营且禁止乙方将租赁房屋内任何物品搬离租赁房屋，直至乙方履行完毕全部合同义务、结清所有款项或费用。乙方申请搬离物品用于变卖清偿欠款的，应经甲方书面同意，变卖价款直接支付至甲方指定账户。

11.7. 本合同签订后，乙方非因法律、法规及本合同规定的可以提前解除合同的情况而中途擅自退租的，乙方除需依照合同约定将该租赁房屋交还甲方、结清所有费用外，甲方有权没收乙方交纳的履约保证金，并且有权要求乙方赔偿甲方损失。

11.8. 本合同签订后，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同或采取相应措施阻止乙方继续经营直至乙方根据合同履行义务更正违约行为，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

11.8.1. 未经甲方书面同意，擅自拆改变动租赁房屋主体结构，或损坏租赁房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

11.8.2. 擅自改变本合同规定的租赁物业业态/定位的，或利用该租赁房屋进行违法活动的；

- 11.8.3. 乙方违反本合同的规定，不承担维修责任或支付维修费用，或因使用、维护不当致使该租赁房屋或设备等损坏且在甲方通知限定期限内未纠正的；
- 11.8.4. 延期支付租金、履约保证金或其他费用超过3次或累计超过30日（无论是否正式追索）；
- 11.8.5. 乙方破产或进行清算程序，因重组或合并原因进行清算者除外；
- 11.8.6. 由于乙方原因，致使该租赁房屋因司法机关强制执行而被查封；
- 11.8.7. 乙方存在违反本合同约定的其他行为，经甲方书面催告、通知整改后7日内仍未纠正的。本合同另有约定的从其约定；
- 11.8.8. 因乙方原因，于装修期届满后30日仍未能完成装修并开业的；
- 11.8.9. 乙方未在开业前取得合法的经营资格，包括但不限于营业执照、税务登记证等；
- 11.8.10. 通过转租、分租、借用等任何形式将租赁房屋的全部或者部分物业交给他人使用，未向甲方报备的；
- 11.8.11. 法律、法规规定或本合同其他条款约定甲方有权单方提前终止合同的其他情况。
- 11.9. 甲方依据本合同单方解除合同的，应当书面通知乙方，本合同自解除通知送达乙方时即行解除，乙方应按合同约定交还租赁物业，且乙方已交付的履约保证金作为违约金全部扣除不予退还；若履约保证金不足赔偿甲方损失（包括但不限于乙方应付违约金、滞纳金），乙方还应负责赔偿差额部分，同时乙方不得因其违约行为导致本合同解除而要求甲方给予任何赔偿。
- 11.10. 在租赁期内，无法定或租赁合同相关条款约定以外的情况出现，甲、乙双方均不得擅自变更或解除租赁合同。经甲乙双方协商一致，可以解除或变更本合同。
- 11.11. 甲方依照本合同规定向乙方发出解除合同通知，表明甲方行使本合同赋予其提前收回该租赁房屋的权利，并构成甲方对该项权利已全面及充分的行使，甲方无须以实际进入该租赁房屋的行为作为行使该项权利的标志。
- 11.12. 甲方根据本合同，要求或收取滞纳金或违约金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利（包括解除合同的权利）。
- 11.13. 甲方因向乙方催付租金或其他费用而引起的所有费用和开支（包括但不限于律师费、公证费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费、差旅费等甲方

支出的全部维权费用），及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。

11.14. 若乙方在该租赁房屋进行任何活动、事情或其他作为或不作为违反或触犯中国有关法律、法规及政府有关部门下达的指令而对甲方造成任何损失，乙方应承担全部责任，并向甲方负赔偿损失。

11.15. 乙方的继承人、授权代理人、工作人员、访客、建筑安装或装修承包商在该项目内实施的行为均被视为乙方本身的行为，由乙方对其行为承担连带责任。前述人员的行为给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

11.16. 签订本合同时，乙方应具备履行本合同项下权利义务的合法资格，如乙方是自然人或存在无合法资格经营该租赁房屋的其它情况，则乙方应在该租赁房屋开业前设立具备经营该租赁房屋合法资格的主体，包括但不限于公司、企业或个体工商户等经济组织，且该经营主体与乙方对全面履行本合同承担连带责任，开业前须向甲方提交《承诺书》。

第十二条 免责条款和不可抗力

12.1. 对下列原因而给乙方或其它人员的财产及人身造成伤害，甲方不承担任何责任：

12.1.1. 由于乙方或其它承租方的原因造成任何公共设施、服务管道受损、毁坏而中断使用或需要中断使用进行维修时；

12.1.2. 由于乙方或其它承租方的原因导致供电的电流变化；

12.1.3. 由于乙方或其它承租方的原因导致火灾、漏水、漏电造成的损失；

12.1.4. 因失窃或其它违法犯罪行为造成乙方财产的损失；

12.1.5. 由于乙方或其它承租人及相关任何第三方人员的原因所造成乙方或第三者人身伤害或财产损失；

12.1.6. 由于燃料、材料、水等的供应缺乏而使公共设施中断使用；

12.1.7. 因政府及其它社团施工造成的影响。

12.2. 因国家政策需要拆除或改造物业致使本合同不能继续履行的，本合同可以解除，并且双方互不承担违约责任。

12.3. “不可抗力”是指本合同双方不能控制、不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、水灾或其他天灾、战争或任何其他类似事件。

12.4. 如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应该立即用可能的最快捷的方式通知对方该事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关细节，以及该事件阻碍通知方履行其于本合同项下义务的程度。

12.5. 在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应定期及时地告诉对方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

12.6. 如发生不可抗力，以至于任何一方的合同义务因不可抗力的发生而无法履行，则遭受不可抗力事件的一方可暂行中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任；合同履行期限按上述中止时间自动延长；但双方应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响。但是，在一方迟延履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

12.7. 遭受不可抗力的一方应当向对方提供事件发生地区的公证机构（或其他适当机构）出具的证实不可抗力事件的合法证明，如其不能提供该等证明，对方可根据本合同的规定要求其承担违约责任。

第十三条 通知与传达

13.1. 本合同任何通知、主张、要求、请求或其它函件联系等均应采取书面形式方为有效。书面文件可面呈，也可通过本合同约定的通讯地址、电子邮箱地址、联系电话、传真、挂号信或特快专递、电子邮件进行递送。如当面递交，指定联系人或法定代表人、负责人一经签收即为送达。

13.2. 若甲乙双方产生诉讼或仲裁，本合同约定的通讯地址、电子邮箱地址、传真即为送达地址。

13.3. 如一方变更本合同约定的通讯地址、电子邮箱地址、联系电话、传真电话，须事先以书面形式通知对方。否则，仍以本合同约定的通讯地址、电子邮箱地址、传真送达为准。

13.4. 若以信件或特快专递递送，则自信件或者邮政专递送达本合同约定通讯地址之日即已送达，如该信件或特快专递被退回的，则自信件或特快专递退回之

日即视为送达。收件方若认为邮件封面标题与邮件中实际文件内容不符的，应在收到邮件后三日内通知相对方，逾期视为邮件封面标题与邮件中实际文件内容一致。

第十四条 公证条款

14.1. 甲乙双方协商一致，同意将本合同提交公证处公证，并同意赋予强制执行效力，即如乙方不履行或不完全履行本合同项下的义务时，自愿接受司法机关的强制执行，而无需经过诉讼程序；甲方可根据相关法律的规定，直接向有管辖权的人民法院申请强制执行，同时，乙方放弃对甲方直接申请强制执行的抗辩权。

14.2. 甲方向公证机构申请出具执行证书后，公证机构会采用信函或者电话等任一形式对甲方申请事项进行核实，联系方式以本合同乙方所留信息为准。乙方任何通讯信息发生变更时，需以书面形式通知甲方及公证机构。若公证机构进行核实时，无法与乙方取得联系，或者乙方未按约定方式回复，或者乙方回复时提出异议但未能提出充分证明材料，不影响公证机构按照法定程序出具执行证书。

第十五条 合同生效及其他

15.1. 本合同适用中华人民共和国法律。双方履行本合同过程中发生争议应协商解决。经协商不成时，任何一方有权向租赁物业所在地有管辖权的人民法院起诉。

15.2. 与本合同有关的公证费（如有）、房产税、土地使用费、印花税等将由甲方和乙方各自按有关规定负担，如果法律、法规没有规定负担方法的，则由双方各自负担一半。

15.3. 除法律规定或经双方协议由甲方代扣代缴的以外，乙方须自行向政府有关部门支付因租赁及经营该租赁房屋而产生的一切政府税费。

15.4. 本合同构成甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。

15.5. 本合同由通用条款、补充条款以及附件构成。附件所列明的内容为本合同双方就本合同有关条款内容所作之补充、修正、解释及说明，为本合同双方所确认及同意，亦为本合同的组成部分。

15.6. 本合同条款系经双方充分协商和谈判而达成，不构成任何一方的格式条款。

15.7. 本合同为中文书写，如果其他文字文本与中文文本不符，以中文文本为准。

15.8. 本合同正本壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，各份均具有同等法律效力。

15.9. 本合同自甲乙双方签字、盖章，且乙方交纳本合同约定的履约保证金后生效。未尽事宜，由双方友好协商解决。甲方和乙方可以对本合同未作约定的事项通过协商签订书面的补充条款的形式加以约定。补充条款与本合同具有同等效力，除另有约定之外，两者约定不一致的以补充条款约定为准。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

【甲方及法定代表人】

【乙方及法定代表人】

（签字或盖章）：

（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

第二部分 补充条款

本补充条款是对通用条款的修改和补充，两者内容不一致的，以补充条款的约定为准：（以下空白）

建议内容：

- 一、承租方与我司的管理界面界定
- 二、设备设施的维修保养服务及折旧核算
- 三、各政府职能部门的相关报备审批工作的界面界定
- 四、合同期内房屋改造的相关约定
- 五、承租方内商户，二次装修的相关要求

第三部分 附件

本合同包含以下附件：

附件一：《该租赁房屋位置示意图》

附件二：《该租赁房屋交付标准》

附件三：《交付确认书》

附件四：《租户备案登记证照清单》

附件五：《装修设计文件要求》

附件六：《商户消防安全责任书》

附件七：《承诺函》

附件八：营业执照及法人身份证复印件

附件九：担保函

附件一： 该租赁房屋位置示意图

1. 租赁房屋地址：_____ 承租人/授权人：_____

2. 租赁位置及平面图：

阴影位置为场地使用范围示意图，仅作为租赁场地位置的大致参考，具体位置以甲方确认的为准。

3. 建筑面积约为：_____平方米； 套内面积为：_____平方米。

4. 承租方签名确认：_____ 日期：_____

附件二： 该租赁房屋交付标准（另附）

附件三： 交付确认书（另附）

附件四： 租户备案登记证照清单

- (1)有效期内的营业执照正/副本（含统一社会信用代码）；
- (2)开户许可证；
- (3)商品注册证或商标使用许可文件等商标证明文件；
- (4)经营许可或代理权证明（加盟商提供）；
- (5)合同签署人授权委托书及身份证明；
- (6)法定代表人身份证复印件或自然人身份证复印件；
- (7)乙方关于该租赁房屋的保险保单及最后一次支付保险金的收据；
- (8)其他乙方合法经营需要的文件。

注：以上证照均须在有效期内并经年检合格（如需），乙方需提交相关证照/文件的复印件并加盖公司公章，同时乙方需同时提交相关证照原件供甲方审核。

（本页以下空白）

附件五： 装修设计文件要求

附件六： 商户消防安全责任书

附件七： 承诺函

附件八： 营业执照及法人身份证复印件

附件九： 担保函

保证人：

致送：

保证人自愿为 （下称“承租人”）履行与贵司签订的《东园邻里的租赁合同》【合同编号： 】承担连带责任保证。

保证范围包括但不限于：

1、承租人依据《东园邻里的租赁合同》所应支付的租金、履约保证金、违约金、损失赔偿等全部款项；

2、贵公司主张权利所产生的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、差旅费等全部费用。

保证期间从本担保函签署之日起至《东园邻里的租赁合同》约定的租赁期限届满后三年内。

本担保函一经签署不可撤销，自签署之日起生效。

保证人（签章）：

日期：