合同编号：【 】
招租/招商批次号：【 】
房屋租赁合同
（商业类 2026 年标准版）

第 3 页共 30 页
（2）由甲方代收代缴：因客观原因无法实现水、电缴纳分离，需由甲方代为缴交费用
的，则乙方应支付费用押金人民币大写【 】（¥【 】）。乙方应于甲方发出费用缴
纳通知之日起 3 日内，按通知金额向甲方缴纳全部费用。乙方所有欠费和相关滞纳金、违约
金等，甲方有权从费用押金或履约保证金中扣除，并要求乙方限期补足费用押金或履约保证
金。
七、房屋交付使用
甲方应在本合同生效后，于【 】年【 】月【 】日前（含当日）将租赁房屋交
付给乙方。若乙方未按甲方通知到场接收房屋或拒绝办理房屋交接手续的，均视为甲方已依
约交付房屋，或甲方有权直接解除合同，乙方应按合同约定承担相应责任。
八、开业与经营
乙方承诺自本合同签订之日起【 / 】个月内装修完毕、验收合格并符合合同约定的投
入使用条件、取得经营之必要文件并开业헀合4Ꮐ件并开ʐE☀ੰ / 件	用件ಀ㔅知䠊넀�Тꀀ㏧숀�5씀
甲新∀ ᗿ乙ꘀᡵ倄䨀က�㔅续的ʥ愀�,耀则乙方新£耀合�Ǒ�豐约Ёࠐ�用᷏合合�】ࠀᡔ䀀䀀�屋，၃本合甲方䀀��е　՘乙方ʗ瘀-⩾䀀㐭瀀ʗ瘀��最㐀Š� �5씀 （2Ơ؀ဂ退Ӂɒ�ဪ耀尀੐�ꄀ本稖䀀ℓ劓倔�⌈뀕ŀ퀀约
（2Ӭ퀀ˆ“�Ƞ�乐က人，Ӊₐ�ꄀ本稖䀀ᥩ榗Ԥၳ㈓剹锤ၳ퀀约
约Ё，ǠH退ᮙH退ᬚ并符本合离，乙ကÀ并ㅟက䠀À约定合੹ű� �Įာ䀀2ё（2ҟꀀH退ကM房ቸ��鿀〄褀ᬀ�����剠〄褀᭛ᔐ��쐀2ҟꀀ�폠̀䢐ᬚ并符本合甲方纸约定合�M�Įာ　并ㅓ用က“�䀀金等˩纳通⸙��䚠⭙ 金等ʤ᭙᭓⌀ꎀ(ყ섀�4退��鎐䑟焀　,耀Р�Ȁ倀ѣကħ�㩰�«쀀盖ᔀ��Ǫꄆ�E�ѭ/笀Ё蘮ကa搀ᔐ�쐀
��RP �:p `±�������$À��p����Ä

第 4 页 共 30 页

十三 、 合 同 生效

本合 同自 经双 方签字盖 章后 生效 。

十四 、 合 同 份数

本合 同正 本一 式【 肆 】份 ，均具 有同 等法 律效 力，其中 甲方 执【 贰 】份，乙方 执【 贰 】

份。

十五、承诺

乙．方．特．别．陈述并保证 ．．．．．：乙方与��������������Ⴒ閙駱��᠐蠀ճ晀Őⵠ乙方具ᴅ獦䀂 ֙ఀ 暗态瀀ᢵ䈰Ƚӊ ˩：乙方与�������������✀䆁撸�餝�㔄1ख़ �䢐贰ᔀႠ၂⓪倀ᢵ䈰Ƚ55࢐ॷӊ ：乙方与�������������㕁⠖䮀�5

第 5 页共 30 页
第二部分通用合同条款
第一条租赁物的基本情况 1.双方确认以合同协议书第一条约定的计租面积作为计算租金、运营管理服务费/物业管
理费及其他需按照面积计算的款项的计算基数。如果合同签订后发现实际建筑面积与合同
协议书第一条约定的计租面积有差异的，除非甲方书面同意，否则乙方不得以任何事由提
出对面积和租赁费用标准进行调整。 2.甲方仅以该房屋的现状进行出租，乙方确认以房屋的现状进行承租。乙方确认甲方已
于本合同签订前完整、充分地披露和说明该房屋及其附属设施设备等的全部情况（包括但
不限于房屋权属、土地和房屋性质、建设规划用途、建设及消防状况、运营/物业管理等）
并提供所有相关文件，乙方亦已向有关部门了解核实并对房屋及周边环境进行现场勘验并
充分考虑所有与房屋使用、经营收益相关的因素（包括但不限于房屋全部状况、环境、交
通、客流）等，自愿承租该房屋并自行承担风险。乙方承诺上述因素及其变化等均不作为
其不履行本合同或要求变更本合同或归责于甲方的理由。
第二条租赁用途 1.乙方已提前自行调查了解并确认该房屋现状符合合同协议书第二条约定的用途、经营
业态、品牌使用，且乙方承诺对房屋的使用应当且会符合本合同及相关法律法规的规定。 2.未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁用途及经营业态、品牌。乙方如需改变租赁用
途、经营业态、品牌，须按照合同协议书第二条约定提前向甲方书面提出申请。经甲方书面
同意后，乙方应自担费用并负责按法律法规规定办理所需的审批核准等全部手续并向甲方备
案，否则不得实施。若未经甲方书面同意和法定程序批准，乙方擅自改变的，所产生的一切
经济和法律责任由乙方自行承担，由此造成甲方损失的，乙方应予全额赔偿。本条款不代表
甲方有义务必须同意乙方的变更申请，如因甲方原因或其他任何原因未能变更，乙方仍应
按本合同约定租赁用途、经营业态、品牌使用房屋，且不得主张免于履行或承担全部或部
分合同义务或免予承担法律责任。
第三条租赁期限 1.装修培育期内，乙方应按合同约定支付装修培育期租金并承担租赁该房屋产生的其他
费用。乙方若有超过装修培育期的装修时间，均应当按照本合同约定的装修培育期结束后的
租金标准向甲方缴纳租金。 2.租赁期限届满或本合同提前解除或终止的，如乙方未经甲方书面同意继续占用房屋，
其占用不能视为合同延期或续订，乙方应按本合同约定支付占用费，占用房屋所产生的其他
费用均由乙方承担。
第四条履约保证金 1.关于竞租保证金和租赁意向金的特别说明（择一☑适用）：
□乙方在该房屋公开招租阶段缴纳的竞租保证金或者乙方在该房屋专业化招商洽谈阶
段已预先支付的租赁意向金在本合同签订时自动转为等额履约保证金，若有剩余则直接转为
本合同等额首期租金，若仍有剩余则无息返还给乙方。
□乙方如未按合同约定时间足额支付履约保证金，则视为乙方放弃本次租赁，甲方有权
解除本合同，并没收乙方在该房屋公开招租阶段缴纳的竞租保证金，且甲方还有权禁止乙方
再次参与甲方资产的任何竞租活动。 2.因乙方原因导致合同提前解除或终止的，除合同另有约定之外，履约保证金不予返还。
若乙方未履行合同相关义务或有任何违法、违约、侵权等情形，则甲方任何时候均有权根据

第 6 页共 30 页
合同约定没收履约保证金或直接从履约保证金中扣除乙方应付未付的所有款项和费用(包括
但不限于租金、相关租赁费用、占用费、违约金、滞纳金、赔偿款、罚款、甲方代垫/代付
款项等），不足部分还有权向乙方追偿，且不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权
利或补救方法，亦不减轻或免除乙方应承担的任何义务或责任。 3.本合同履行过程中，甲方如扣除履约保证金的，乙方应于甲方的履约保证金补足通知
送达后三日内向甲方补足履约保证金。除甲方主动行使以乙方履约保证金扣除乙方应付未付
款项和费用的权利外，乙方不得主动或要求以履约保证金抵偿乙方的任何应付未付款项和费
用，亦不得以尚有履约保证金可以抵扣应付款项和费用为由主张减轻或免除乙方应承担的任
何义务或责任。 4.租赁期限届满或非因乙方原因本合同提前解除、终止的，在以下条件同时满足时，乙
方提出书面申请并提供相关资料，经甲方审批同意后 15 个工作日内无息退还剩余履约保证
金（扣除乙方应付而未付款项和费用后的余额），乙方未满足条件或未按时提供资料办理
退款申请的，不得要求甲方退返履约保证金，亦不得要求甲方支付履约保证金的利息或其
他任何费用：（1）乙方已经按本合同通用条款第十条约定标准将租赁物腾空归还甲方并经
甲方验收确认，并已向甲方提交有关租赁物交还的各项手续证明；（2）乙方已付清本合同
项下的租金和应由乙方承担或支付的其他费用及款项（包括但不限于水电费、其他租赁费用
以及乙方因违约或侵权或其他法定原因所应承担的房屋占用费、修复费用、违约金、赔偿金、
补偿金等），且乙方已按甲方要求提交足额结清款项的凭证；（3）乙方已按本合同通用条
款第十条约定注销或迁出登记在租赁房屋所在地址的全部证照并向甲方提交相关手续证明
文件；（4）乙方已向甲方交回履约保证金收据；（5）已完成甲方或运营管理/物业服务企
业要求的其他手续，并已全面履行本合同约定的其他义务。
第五条房屋交付和接收 1.甲方应按合同协议书第七条约定日期将租赁房屋交付给乙方。

第 7 页共 30 页
应涉及扩建，如因特殊原因确有需要扩建的，应作出特别提示及说明，并提前报甲方研究。
未经甲方书面同意，乙方不得擅自对房屋进行装修、扩建，否则甲方有权解除合同，没收
履约保证金。 2.

第 8 页共 30 页
面的相邻关系；在使用房屋公共设施、部位和空间时，不得损害甲方或其他使用人的利益；
乙方并应承担与此相关的责任和风险。如在与租赁房屋相连区域存在共用管线的（包括但不
限于给排水管、消防管线等），乙方应按甲方或运营管理/物业服务企业指导意见或要求预
留检修口（用于后续日常维修维护等），与此相关的费用由乙方承担；如乙方未依约预留检
修口，则因此导致的费用、责任及损失等均由乙方承担。 9.甲方或运营管理/物业服务企业有权就乙方对房屋的装修、扩建、使用行为进行规范、
管理，但不因此分担或承担乙方任何责任和义务。乙方应保证装修、扩建的施工过程遵纪守
法、文明施工、安全施工，遵守甲方及运营管理/

第 9 页共 30 页
授权或商标授权），并保证在租赁期限内该必要授权持续合法有效，因前述授权所引发的一
切纠纷或行政处罚等均由乙方承担全部责任，由此给甲方造成任何损失的，乙方应予赔偿。 5.乙方应提交相关经营证照：营业执照、法定代表人或负责人（非法人单位）身份证、
品牌授权书及商标注册证的原件电子扫描件及复印件（加盖公章）以及甲方要求的其他文件
（如有）以作本合同附件并供甲方查验备案。如乙方为自然人的，应当于开业前以承租房屋
为注册地址在本项目所在地注册登记为个体工商户，并于取得相关证照后 5 日内提交给甲
方。若乙方未提交上述证照以致无法实现合同约定用途的，则视为乙方根本违约，甲方有
权解除合同，没收履约保证金并要求乙方按合同约定承担违约责任。 6.乙方的经营项目必须符合消防、卫生、环保等要求，不得有超出国家标准的噪声以及
废水、废气、放射性、有毒有害物质等的产生和排放，也不得堆放/存储危险物品或违禁物
品。对于从事任何可能产生气味、油烟的经营项目（包括但不限于餐饮服务业等），乙方承
诺严格遵守相关法律、行政法规以及地方政府及其部门（如环保部门、市场监督管理部门、
城市管理行政执法部门等）作出的地方性法规、规章以及各类规范性文件等，包括但不限于：
经甲方事先书面同意后方可自行增设专用排放烟道（通道）、气味（气体）或油烟净化装置、
油水分离（分解）装置等并自行承担与此相关的费用及风险等；不将未经污染防治设施处理
的任何污染物直接排入环境；保证所经营项目所产生的噪声、振动等均符合规定标准，不得
扰民；保证经营产生的垃圾按垃圾分类管理办法等有关规定处理，不得随意丢弃等等。乙方
如违反本条款任何约定且未在甲方指定期限内整改完毕的，视为根本违约，甲方有权立即
解除本合同，没收履约保证金并要求乙方按合同约定承担违约责任。 7.其他约定：乙方在本合同履约过程中，同意并接受甲方制定的相关商户信用管理办法
进行管理，诚信履约。对于从事餐饮/食品经营项目，乙方承诺严格遵守《餐饮业特别条款》
（详见附件 5）约定。
第八条房屋的转租及转让 1.租赁期间，乙方不得擅自转租或以合作经营等方式变相转租。一旦发现乙方擅自转租
或变相转租，甲方有权随时解除合同并要求乙方按合同约定承担违约责任。 2.任何情况下，乙方应自行处理与第三方的争议纠纷（包括但不限于转让费、转租费、
承包费或房屋使用占用等事宜），并由乙方与第三方自行承担所产生的一切经济和法律责任，
且乙方应确保该等争议免于牵涉甲方，如造成甲方损失的，乙方应予全额赔偿，且甲方有权
解除合同并没收履约保证金。 3.在本合同租赁期间，甲方有权将该房屋转让给第三方。乙方在此明确放弃优先购买权
并应无条件配合甲方的处分行为。
第九条房屋的使用、维修与管理 1.乙方不得在租赁房屋内从事法律、法规、规章、政策等明文禁止的行为。否则，因此
产生的一切责任，均由乙方负全责，并应赔偿由此给甲方造成的所有损失。 2.乙方应负责保护并应合法、合理使用租赁房屋及其附属设施设备，保持整洁美观及持
续可正常使用的良好状态，不得破坏或私自拆除和改（扩）建房屋，不得影响房屋主体结构
和安全，不得破坏房屋外貌，不得私自架设线路及增设排水管道等，不得占用租赁房屋以外
的公共区域、通道或其他任何场所，不得对房屋及附属设施设备和周边绿化环境等造成任何
损害。如造成租赁房屋及其附属设施设备、相邻房屋、公共区域或其他规*�P怀规䀀Ѩ　等破坏任，
乙方并应屋相关修�䀀
乙方品或�̀ 委退�为ᑏ全甲予赔。 ��

第 11 页共 30 页
及违禁品；不得将租赁房屋的全部或部份作为住宿使用（经甲方书面同意及主管部门批准的

第 12 页 共 30 页

房 屋及 附 属 设施 设 备 按 现 状 一 并 交付 甲 方 验 收 确 认。（2 ）乙方 腾空 返还 房屋 时 ，乙方 自行购 置 安 装 的 未 形 成附 合 的可 移 动 物 体 可 以 搬 离 ， 但 应 确 保 不 损 坏 租 赁 房 屋 及 附 属 设 施 设 备等 。（3 ） 如乙 方返 还 房屋 及 附属 设施 设 备不 符合 前 述标 准 的， 乙方 应 负责 在 7 日 内修 复至约定 标准 并承 担全 部费 用，如存 在无 法修 复部 分的 ，乙方 应按 甲方 要求 承担 赔偿 责任 ，甲 方亦 有 权 选 择 自 履 约 保 证 金 中 直 接 扣 除 为 了 将 该 房 屋 恢 复 至 交 付 状 态 而 需 支 出 的 全 部 费 用的

方式 进行 处理 。 3.乙方违反本条款约定的，未按时或按标准腾空返还房屋的，甲方有权没收履约保证金
并 要 求 乙 方 赔 偿 甲 方 损 失 。 且 甲 方 有 权 采 取 停 水 停电 措 施 ， 有 权停戀� h쀀支出的全部费用 +bé 9 sG÷ Œ"d@���ñ` +bé 9 sG÷ Œ"d� +bé 9 sG÷ Œ"d

+bé 9 GCi+XÈ,€‰ ˜Ÿ/�J`��°ñ@bé Fo �����p,���ö�FD

第 14 页共 30 页
（2）对于租赁面积≥500 ㎡的租赁物，如乙方的装饰装修系报经行政主管部门审核批
准，并经甲方书面同意后实施的，且装饰装修未违反国家法律、法规、有关政策规定及本
合同约定，且乙方已严格按合同约定时间和标准先行履行完毕腾空返还房屋及结清全部款
项费用之义务的，乙方可ҷ頀䖙駱��ፒ禙衒ř霴费用̙艄ᘗ吆��全部款

第 16 页共 30 页
效竞租或于竞租时未能及时主张优先承租权的，视为乙方放弃优先承租权，则若第一次公开
招租不成功甲方就租赁房屋进行第二次及第二次以上招租的，乙方均不再享有优先承租权。 2.乙方在结清本合同租赁期限内的租金及运营管理服务费/物业管理费、水电费等相关费
用，向甲方缴交竞租保证金并按甲方要求提交公开招租需要的文件后，方能参与该房屋的招
租竞租活动，否则视为乙方放弃优先承租权。 3.乙方在租赁期间有下列任一情况的，乙方自愿放弃优先承租权且不持异议：
（1）在本合同租赁期间，乙方累计两次未及时足额缴交租金（以租金到甲方账户日期
为准）或其他任何款项、费用且经甲方书面催缴后仍未在甲方要求的期限内及时缴足的；（2）
在本合同租赁期间，擅自将该房屋进行转租或以其他任何方式变相转租的；（3）在本房屋
进行公开招租时，未按照公开招租相关规定缴交竞租保证金的；（4）在本房屋公开招租竞
租报名时，拖欠本房屋或者厦门安居控股集团有限公司及其所出资企业出租的其他房屋的租
金、运营管理服务费/物业管理费、公共维修基金、水电费、卫生费及使用该等房屋产生的
其他费用的；（5）在厦门安居控股集团有限公司及其所出资企业组织的历次公开招租活动
中，涉嫌串通报价、操纵、垄断、敲诈、勒索等妨害公开招租活动行为的；（6）在厦门安
居控股集团有限公司及其所出资企业组织的历次公开招租活动中，确定为承租人却未按规定
的时间签订房屋租赁合同的；（7）经甲方公开招租评审小组审核确定不具备优先承租权的
其他情形；（8）依据本合同约定或依法视为乙方放弃优先承租权的其他情形。
第十五条保险条款
1.乙方确认，在租赁期限内为租赁物业购买建筑工程一切险（含第三者责任险、公众责
任险、财产险等）。
2.乙方确认，在租赁期间为租赁物业可能发生的风险购买相应的足额财产保险和安全生
产责任保险等全面的责任保险，并使该等保险在租赁期间内持续有效。
3.乙方确认，如甲方对外被要求承担赔偿责任或甲方产生损失的，由乙方承担全部赔偿
责任及甲方因此造成的损失。乙方同意，从保险公司获得理赔款优先用于赔偿甲方损失，如
有不足的，差额部分由乙方赔偿。
4.因乙方未足额足项投保或未及时续保等而导致无法索赔或索赔不足的，概由乙方自行
承担责任，且不减免乙方在本合同项下应承担的任何责任。乙方不得作出任何行为导致租赁
物业或其任何部分的保险无效。乙方亦不得作出或容许他人作出任何行为致使该等保险的保
险费增加。乙方如有前述行为而给甲方造成损失的，应向甲方承担赔偿责任。
第十六条其他 1.甲方有权委托第三方运营管理租赁房屋、代甲方履行本合同项下的全部或部分义务、
行使全部或部分权利，并与第三方签订相关协议，乙方不持异议并应配合办理相关手续。 2.甲方特别声明：除非甲方事先书面授权或追认，否则甲方的任何部门或人员均无权以
任何名义（包括但不限于其个人名义、甲方名义等）向乙方（含乙方任何人员）作出任何
承诺、保证、确认、允诺等（无论明示、默示或沉默等），也均无权代表甲方对甲方在本
合同项下的任何权利和义务作出任何处分；对前述任何行为，甲方均不予认可或追认且均
不对甲方产生任何约束力。 3.其他约定：
（1）开票信息确认
乙方进一步确认：本合同项下乙方缴纳租金、运营管理服务费后，甲方默认按以下确认
的开票信息，向乙方提供增值税发票。乙方确认其开票信息如下：
公司名称/个人：【 】
统一社会信用代码/纳税人识别号/证件号码：【 】

第 17 页共 30 页
（2）租金及商业信息保密约定： i.本条款项下保密信息特指：本合同项下约定的租金金额、租金支付方式及其他与租赁
相关的商务条件信息；出租人提供的租赁标的物（如房屋、设备等）的权属证明、运营成本
数据、内部管理文件；出租人以书面或电子形式明确标注为“保密”的其他信息。 ii.乙方承诺：未经甲方书面许可，不得以任何形式（包括口头、书面、社交媒体等）向
任何第三方（包括关联方、媒体、其他潜在承租人）透露租金金额及与租金相关的条款；采
取合理措施（如文件加密、权限管控）防止保密信息被第三方获取；乙方应确保其员工、代
理人、合作方等履行与本条款同等的保密义务，否则对其过失或故意泄密行为所造成的后果
均由乙方承担。 iii.除采用公开招租方式签订的合同外，乙方均应遵守本条款所约定的保密义务，本条
款自本合同签订之日起生效，且不因本合同终止、解除或履行完毕而失效。乙方违反本条约
定的，甲方有权解除合同，并要求乙方按照本合同第二部分第十一条的相关约定承担违约责
任。4.本合同与房屋公开招租的相关文件为互补性法律文件，若有约定不一致或文义理解分
歧之处，则前述法律文本适用顺序优先者为《房屋租赁合同》及其附件。

第 18 页共 30 页
第三部分合同附件
附件：1.租赁房屋位置示意图 2.乙方身份证复印件/营业执照副本复印件 3.安全管理协议 4.廉政承诺书 5.餐饮业特别条款 6.担保函 7.房屋装饰装修及附属设施设备交接表

第 20 页共 30 页
附件 2：乙方身份证复印件/营业执照副本复印件

第 21 页共 30 页
附件 3：
安全管理协议
出租方：【 】（以下简称甲方）
承租方：【 】（以下简称乙方）
为规范管理活动，保障正常的经营秩序，维护甲乙双方的合法权益，贯彻落实政府发布
的有关治安、防火等安全规定，切实履行房屋租赁合同，做到谁承租谁负责。甲乙双方签订
本协议以资共同遵守：
一、乙方应确保严格履行安全管理职责和义务，具体包括但不限于： 1.乙方在租赁期间应严格遵守《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》
等国家及租赁物所在地有关安全生产、消防安全的法律、法规、规章及规范性文件的规定，
全面履行安全经营义务，承担安全生产责任。因违反上述规定导致的一切法律责任及经济损
失均由乙方独立承担。 2.乙方严禁超出租赁合同和登记核准的经营范围，不得从事任何非法经营。同时确保在
租赁场所内的经营项目符合消防、卫生、环保等要求，不得有超出国家标准要求的噪音以及
废水、废气、放射性、有毒有害物质等的产生及排放等。 3.乙方严禁生产、储存、经营易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品及国家明令禁止销
售的商品及假冒伪劣商品（例：打火机罐装丁烷气、发胶、仿真枪、管制刀具等）。 4.乙方应对治安管理负全责，及时对外来人员进行暂住申报登记。不准在所承租的场所
内打架斗殴，酗酒滋事，赌博行骗，若构成违法犯罪的自行承担相关法律责任。 5.乙方禁止在承租场所内使用明火，严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改
变保险装置。应做到人离房时断电、断气、熄灭火种。 6.乙方必须学会正确使用灭火器等消防器械及设施，自觉维护消防设施，确保消防通道
和消防水源的畅通，严禁在消防通道内堆放物品和货物。 7.乙方每日自行负责做好防盗防火的安全检查，如有货物丢失自行负责。 8.乙方应负责保护房屋的整体结构，不得私自拆除和改建房屋而影响整体结构，不得破
坏房屋外貌。 9.乙方严禁将住宿与生产、仓储、经营一种或一种以上使用功能违章混合设置在同一空
间内，形成“三合一”场所。 10.发生火灾或重大治安事件，乙方应及时报告公安机关机和甲方，同时要配合甲方工
作人员积极参与疏导扑救工作，协助公安机关抓获犯罪嫌疑人。 11.为确保消防安全，严防火灾事故发生，乙方承诺依法履行以下职责：
⑴严格落实逐级消防安全责任制，确定各级、各岗位消防安全责任人，做到分工明确、

第 22 页共 30 页
责任到人，确保各项防火安全措施落实到位。
⑵对员工进行消防安全培训。提高自防自救能力。使单位达到：具备检查发现和整火灾
隐患能力，扑救初期火灾能力，引导人员疏散逃生能力，自我宣传教育培训能力的建设要求。
⑶加强对现有消防设施、器材的维护保养，确保其完整有效。保障疏散通道、安全出口、
消防车通道畅通，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施。
⑷在本单位公众聚集场所做到“三提示”：提示公众聚集场所火灾危险性;提示公众聚集
场所安全逃生路线、安全出口的具体位置，遇到火灾等紧急情况如何正确逃生自救;提示公
众所在场所内灭火器、简易防护面罩、手电筒等灭火、逃生设施、器材放置部位和使用方法。
ԥ，ⰴ
Ԗ脖팀☝㤀㖕ؾ㘄脀到Ȁ�͙䀖��頑쀖退���㐁椀���쀀����°閙駱��ᐵЀগ唠ѡ�ŵ鄢退消⭙߄
ㅐ此耜䀀ŭ实勒切检က䅭实ࠀ灾仲⦑餀☖设䄀dꀀ。ؕѐL砀方
䱢鑹襰���̀ᚐ���ఀ����(༔ख़馟က�Ń偀畒"⢀�抰ఊ䄇쐀
⑸对消防救援机构监督检查及本单位自查中发现的火灾隐患，严格按♕退�䕐Ḁ箱�实ࡩ确؀S退���㐁椀���쀀����°閙駱��ᐵЀগ唠Ƞ儀͉�倀⽠Ӏ樀ಐ`퀀各一~倀如 ᬀƷ蚒灾能䰁퀀项鬀灾能力手“ɐ㐣렀⚁到人ಐ`峐᱀
令车退�႕ᕇ ��䔚

第 23 页共 30 页
面通知之日起 7 日内应向甲方补足被扣除的履约保证金，确保保证金总额恢复至原金额。若
乙方逾期未足额补足的，视为根本性违约，甲方有权单方解除本合同，并要求諈ㅩΙ衂教馏튁셐内若

第 24 页共 30 页
附件 4：
廉政承诺书
为配合【 】（以下简称合作方）项目招租过程和合同履行过
程的廉政建设，维护社会公开公正公平的市场经济秩序，预防各种获取不正当利益的违法违
纪行为发生，根据国家有关的法律法规和廉政建设责任制规定，特向合作方作出如下承诺：
第一条为规范我方工作人员在业务活动中的行为，自愿承诺如下： 1.严格遵守国家相关法律、法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。 2.遵守商业和职业道德，不以贿赂、串通等手段影响与合作方相关的招商运营/物业管理
服务单位公正地开展业务以使我方受益。 3.执行项目各项合同文件，自觉按合同办事。 4.不以任何理由和名义（如以相关服务配合费、咨询费、劳务费等名义）向合作方工作
人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。 5.不以任何理由为合作方报销应由个人支付的费用。 6.不为合作方个人装修住房、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。 7.不以任何理由为合作方个人安排有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。
第二条若发现合作方的人员在业务活动中有以下行为（包括并不限于），我方承诺将
拒绝其要求；情节严重的，应及时向合作方的纪检部门举报： 1.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.要求在我方报销任何应由个人支付的费用。 3.要求我方为其个人装修住房、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.向我方介绍其配偶、子女、亲属或其他人参与本项目招租、运营管理等经济活动。 5.其他违反国家、地方政府有关法律法规、规定行为的。
第三条违约责任 1.我方工作人员若有违反本承诺书的行为，我方将按照管理权限，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；给合作方
单位造成经济损失的，我方同意全额予以赔偿。 2.如我方工作人员在招租或合同履行过程中违反本承诺书，事实经合作方查证属实，或
者事实确定被司法机关或纪检部门立案查处的，我方同意无条件向合作方支付罚金/违约金
壹拾万元每人次，且合作方有权解除或终止与我方签定的所有相关租赁协议及其他相关协
议，由此造成合作方的损失均由我方承担；且我方承诺自行放弃三年内参与合作方各项目招
商招租活动的权利。

第 26 页共 30 页
附件 5：
餐饮业特别条款
乙方在租赁期间使用租赁房屋或局部使用租赁房屋从事餐饮/食品经营的，均需无条件
遵守以下餐饮业特别条款： 1.乙方不得在租赁房屋内使用液化石油气或其他罐装气体。 2.乙方须于正式开业之前根据有关政府公共卫生部门及其他相关部门颁布的法规、规定
自费在租赁房屋内安装有关餐饮设施、设备，并取得必要的许可。乙方须在租赁期限内自费
维修保养、更新替换上述设施、设备，并使该等设施、设备在使用过程中一直处于正常状态。 3.乙方在业务经营活动中发生的排放废气、废物、废水的行为须符合有关政府主管部门
（包括但不限于环保部门）颁布的法律、法规及条例的规定，且不应当对甲方或第三方造成
不利影响。乙方应承担及赔偿因违反该等法律、法规及条例而对甲方所造成的任何损失、损
害包括但不限于其他第三人对甲方因此而提起相关诉讼所产生的一切费用。 4.乙方须安装油烟净化装置和餐饮业专用烟道，确保油烟仅通过专用烟道排放，且排放
口高度和位置不影响周围居民生活、工作环境。乙方的厨房油烟净化装置应每日清理，并定
期请有清理资质的单位对油烟净化装置及排烟管道进行清理，并自行承担费用。 5.乙方须经营区域内独立设置隔油池或安装油水分离装置，并自行负责隔油池、油水分
离装置及排水沟的日常疏通、清理。不得将未处理的油水直接排入排污管网，若有此造成的
排污管道淤堵时，甲方有权代为清理，由此产生的费用由乙方承担。如项目存在共用餐饮经
营设施设备（包括但不限于隔油池、烟道等），承租人因生产经营需要使用上述设施设备的，
请自行与属地物业联系报备并承担额外的相关维护费用，包括但不限于定期清理费、维护费
或使用费等。 6.乙方须按有关规定做好垃圾分类。餐饮垃圾由乙方自行清运，不得随意丢弃。 7.乙方在业务经营活动中产生的噪音、振动等须符合环保等规定，不得扰民。 8.乙方作为餐饮/食品经营者，应对其从事的餐饮/食品经营活动的合法性负责，其生产
或经营的食品或提供的餐饮服务的包括安全管理责任在内的一切法律责任均由乙方自行承
担。乙方经营活动如发生任何违反国家法律法规的情形或食品安全事故，甲方有权立即解除
本合同，甲方因乙方的经营活动而遭受行政处罚或承担连带责任的，乙方须赔偿甲方的全部
损失。9.乙方在业务经营活动中须遵循街道、环保、城管等部门的监督与指导，确保经营活动
符合相关政策和规定。
甲方有权根据法律规定ᔬఀ	妙鼐�䀀2Ⰼ�“�Ǔ退ᵺ�.뤀装，的‖退���

第 27 页共 30 页
附件 6-1：担保函
担保函
（个人）
致：【 / 】
本人【 / 】自愿为【 / 】（以下简称“被担保方”）与贵公司订立
的编号【 / 】的《房屋租赁合同》项下被担保方所负全部责任与应尽义务承担连
带担保责任，担保范围包括因被担保方怠于履行应尽义务或责任所产生的债务本金、利息、
䄙㉤ᆓ♨㌧鞅/
】自ቀ��如贵公司䇖挾� 】自ቀက�担ȳ閙駱ഀ逄项公退��)���%倁  】自ቀô脀�掋意吙햆᐀䕔 人醰뤀໱䀄啄蠡挾�司】自ቀက�煠�ñ䀙房�
⠀】自ቀ.甀P㐀吖静饶ᵦ㏠�FB刚瘀Aઠᔠ轐保本人【 㸀一̉N꤀本人【 】自愿ѡᝐ退`3��샖蕍瀀Ə倀保�����냱䂕香�1㔄	睡妗㇕쀀人【 㻐����(༔ख़馟က�⑶偀瘕饳本人【

第 28 页共 30 页
附件 6-2：担保函
担保函
（公司）
致：【 / 】
我司【 / 】自愿为【 / 】（以下简称“被担保方”）与贵公司订立
的编号【 / 】的《房屋租赁合同》项下被担保方所负全部责任与应尽义务承担连
带担保责任，担保范围包括因被担保方怠于履行应尽义务或责任所产生的债务本金、利息、
违约金、赔偿款和贵公司（债权人）实现债权的其他任何费用（包括但不限于人工费、诉讼 /仲裁费、律师代理费、差旅费、鉴定费、公证费、财产保全费、申请执行费、办案费用、
公告费、评估费、拍卖（变卖）费、催收费等）。
如被担保方怠于履行或未完全履行应尽义务或责任，则贵公司有权要求我司立即承担连
带清偿责任。
本担保书所述连带责任的保证期限，即自被担保方怠于履行或未完全履行应尽义务或责
任之日起两年。
我司确认已根据有关章程规定的程序和权限获得所有必需的授权或批准,不违反法律法
规及其他相关规定。
我司确认知晓被担保方与贵公司签订的《房屋租赁合同》约定合同争议解决方式，并同
意接受该等争议解决方式。
此致。
担保方（签章）：【 / 】
统一社会信用代码：【 / 】
联系地址：【 / 】
法定代表人（签字）：【 / 】
电话：【 / 】
【 / 】年【 / 】月【 / 】日
附：1.担保方营业执照复印件、法定代表人身份证复印件 2.股东会决议

第 29 页共 30 页
附件 7：房屋装饰装修及附属设施设备交接表