

招租/招商批次号：【 】

(商业类 2026 年标准版)

第一部分 合同协议书

[illegible]

根据《中华人民共和国民法典》及其他国家和地方关于房屋租赁的有关规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列乙方承租本房屋租赁合同项下的租赁物的相关事项订立本合同：

一、租赁物基本情况

1. 用土山和土岸及甘附屋筑造堤岸 / 土人因称该“和任脉”为“白岸”\ 筑堤址信工

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 25 lines visible. On the left side, there is a vertical margin line, creating a narrow left margin. The paper appears to be from a notebook or a set of legal pads. The edges of the paper are slightly irregular, suggesting it might be a scan of a physical document.

【房屋位置示意图详见附件 1】。

2. 经甲方披露, 乙方已知悉, 房屋权属证明为【选填: 已、未、/】办理不动产权证书,

[illegible]

即：在装修培育期的【 】个月中，免除乙方【 】个月租金，实际应交【 】个月租金。
综上，乙方装修培育期实际应交租金共计大写【 】（¥【 】）；

(2) 第一租赁年度租金（不含装修培育期租金）：即【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日止，每月租金为人民币大写【 】（¥【 】）；

(3) 第二租赁年度含税租金：即【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日止，每月租金为人民币大写【 】（¥【 】）；

(4) 第三租赁年度含税租金：即【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日止，每月租金为人民币大写【 】（¥【 】）；

【 】日止，每月租金为人民币大写【 】（¥【 】）；

(6) 第五租赁年度含税租金：即【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日止，每月租金为人民币大写【 】（¥【 】）；

(7) 根据实际合同期限 参照前述条款方式 确定各租赁年度租金标准...

(N) 第N租赁年度含税租金：即【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日止，每月租金为人民币大写【 】（¥【 】）。

2. 租赁房屋产生的其他费用。乙方在租赁期间产生的包括但不限于

(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经营，开业率达【 / 】%。乙方在经营前须自行办

约定承担相应责任。

九、争议解决方式

1. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应由双方协商解决；协商不成的，任何一方可按下列第【 2 】种方式解决：

- (1) 提交 按照该会仲裁规则进行裁决。
- (2) 向 起诉。

2. 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

十、通知与送达

1. 根据本合同所产生的全部通知以及用于双方沟通往来以及与本合同有关的通知和商

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。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

时 间：【 】年【 】月【 】日

时 间：【 】年【 】月【 】日

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

但不限于工程人 员差旅费、住宿费、伙食费、交通费、通讯费、办公用品费、水电费、

材料费、人工费、机械费、管理费、税金、保险费、其他费用等)。

乙方应在收到甲方通知之日起 3 个工作日内,将上述款项和费用支付给甲方。

如果乙方未能按照上述规定支付款项和费用,甲方有权采取以下措施:

(1) 甲方有权暂停乙方的工作,直至乙方支付完所有款项和费用为止。

(2) 甲方有权将乙方支付的履约保证金没收,并用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失。

(3) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(4) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(5) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(6) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(7) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(8) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(9) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(10) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(11) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(12) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(13) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(14) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(15) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(16) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(17) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(18) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(19) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(20) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(21) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(22) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(23) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(24) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(25) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(26) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(27) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(28) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

(29) 甲方有权将乙方支付的履约保证金用于支付甲方因乙方违约而遭受的损失,不足部分

由乙方继续支付。

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

2. 乙方应提前 30 日向甲方提交装修设计方案、施工图纸（包括但不限于

如乙方的装修方案可能对该房屋主体结构和承重结构、安全造成影响或对附属设施设备进行重大改造的，或乙方的任何扩建方案，还应经房屋原设计单位或具有相应资质的设计单

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

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，乙方应予以配合并承担由此产生的任何费用和责任。乙方应保证装修、扩建的施工过程符合

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

因导致的损害，由乙方负责维修。（2）租赁房屋及其附着物、附属设施设备以及乙方装修、扩建部分的维修义务和费用由乙方承担。因维修行为产生的一切法律后果（包括维修过

程中发生的人生伤亡、财产损失、行政处罚等）均由乙方承担。（3）属于前述应由甲方承担维修责任的情形，乙方应及时通知甲方，并配合甲方及运营管理/物业服务企业开展维修工作，若因乙方未及时通知导致损害范围或损失扩大，乙方应就扩大部分的损失承担赔偿责任。属于应由乙方承担维修义务的情形，乙方应及时将房屋及附属设施设备的毁损情况，立

酒店业态除外)；任何人员不得在租赁房屋内居住及或使用明火(房屋原设计已保有且经甲方同意并符合法律规定的除外)；负责做好租赁房屋门前三包、综合治理、安全、保卫、环保等工作，执行政府部门和运营管理/物业服务企业的相关规定。否则一切后果和全部法律

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。(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

未按期整改或拒不整改的；

(11) 乙方进入法定破产或清算程序或有合理证据表明乙方陷入经营危机或征信问题(包括但不限于被列入失信被执行名单等)的。

乙方出现上述任一情形时，甲方有权单方解除本合同，且乙方应在甲方通知之日起两个月内将房屋交还甲方。乙方如逾期交还房屋，甲方有权自行处置房屋，乙方应承担由此产生的全部费用。

甲方对乙方的装修、扩建不予任何赔偿或补偿，且乙方应在相关通知或公告或甲方要求的时间内按合同通用条款第十条第2款约定的交付标准向甲方交还租赁房屋，且不得向甲方

履约保证金(以乙方实缴剩余的金额为准)和已支付但尚未到期的租金。乙方如未在相关通知或公告或甲方要求的时间内向甲方交还符合约定的租赁房屋，应按通用条款第十条第1

(2) 对于租赁面积 $\geq 500\text{ m}^2$ 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

项费用之义务的，乙方可于5个工作日内向甲方提出装饰装修残值补偿申请。经甲方审核同意后，可按甲方委托的第三方评估机构确认的剩余租赁期内装饰装修残值的金额为限进行补偿，评估鉴定费由甲乙双方各承担50%。乙方应负责提供评估鉴定所需资料，并应于甲方通知之日起3日内向甲方先行支付乙方应承担的评估鉴定费。如乙方逾期完成腾空返还房屋及结清款项义务的，或逾期提出补偿申请，或未按前述约定支付评估鉴定费，或因任何原因导致无法评估鉴定的，则甲方不予补偿且不属违约，乙方无异议。除此之外乙方

112

五、本合同解除或终止之日起 2

日内将相应的租金差额支付给

7.7 主合同及本合同及其附件约定的义务。本合同及其附件约定的义务责任的。用

[The page contains faint, illegible markings and horizontal lines, suggesting a document or ledger.]

(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

均由乙方承担。

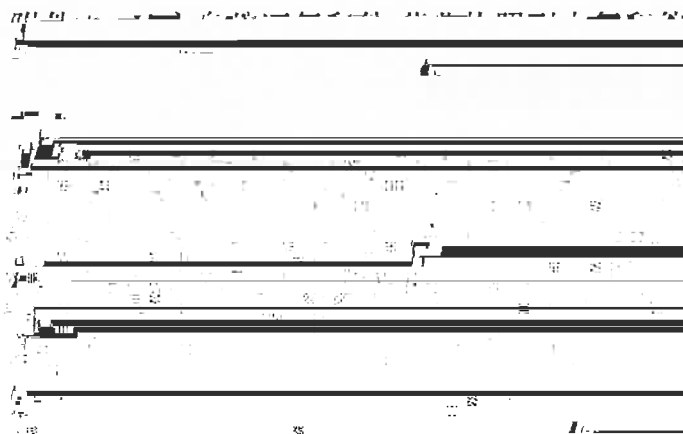
iii. 除采用公开招租方式签订的合同外，乙方均应遵守本条款所约定的保密义务，本条

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

附件 1：租赁房屋位置示意图

2



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）

[illegible]

本协议以资共同遵守:

Q

10.发生火灾或重大治安事件，乙方应及时报告公安机关和甲方，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：

责任到人，确保各项防火安全措施落实到位。

陈惠德、杜新初和卢永德、司日人吕茂斯业片德、占我空位斯玄拉训德的建设西书

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，并要求乙方承担相应的违约责任。

三、乙方应自行承担全部民事、刑事、行政责任，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

法定代表人：

法定代表人：

附件 4:

廉政承诺书

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
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

法定代表人：【 】

第四条 本承诺书作为我方合作过程中自我约束的廉政文件，经我方签署后立即生效。

监督投诉部门：【 】

监督投诉电话：【 】

监督投诉电话：【 】

(笊 音)



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律、规定

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》而下被担保方所负全部责任与义务以及承担连

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）实现债权产生的其他任何费用（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，则贵公司有权利要求本人立即承担连

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。

【 / / 】年【 / 】月【 / 】日

附件 7：房屋装饰装修及附属设施设备交接表