

项目编号：JKL-2024-174

房屋招租信息公告

项目名称：廊坊市第七大街西超市北侧一层房屋出租
(194 平方米)

出租方：北京京客隆（廊坊）有限公司

公告日期：2024 年 8 月 29 日-2024 年 9 月 11 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

出租方基本情况	出租方名称	北京京客隆（廊坊）有限公司		
	注册地(住所)	廊坊市新世纪步行街第五大街		
	法定代表人	张红波	注册资本	8000 万元
	经济性质	有限责任公司	所属行业	商业
	统一社会信用代码/ 组织机构代码	91131000723 371622Q	所属集团	北京京客隆商业集团股份有限公司
	联系人	李玉良	联系电话	15232615559
	电子邮箱	793852763@qq.com		
出租房屋基本情况	坐落位置	廊坊市第七大街西超市		
	不动产权证号	廊字第 201000919		
	房屋目前使用现状	空置 <input checked="" type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
	建筑面积	194 平方米	目前用途	商业
	装修水平及附属设施	出租房屋为框架结构，一般装修，有水、电、可以正常使用。		
内部决策情况	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 <input type="checkbox"/> B. 董事会决议 <input type="checkbox"/> C. 总经理办公会决议 <input type="checkbox"/> D. 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 北京京客隆（廊坊）有限公司领导班子			
出租行为批准情况	批准单位名称	北京京客隆商业集团股份有限公司		
	批准文号	京客隆集团项目审批单		
房屋租金估价情况	估价单位名称	北京京客隆商业集团股份有限公司		
	房屋租金估价	**元/平方米/天		
其他权利情况	抵押 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> （具体权利事项单独列明）			
其他披露事项	1、本次出租房屋为超市外侧，独立门脸，现空置状态。 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、意向承租方看房需提前联系，联系人：李玉良，联系电话：0316-2364339 4、报名方式详见《意向承租方报名注意事项》。			
承租方其他承诺	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。			

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	2.11 元/平方米/天（不含物业费）
	拟征集承租方个数	1 个
	拟出租面积	194 平方米
	租赁期	3 年（租赁期内含 2 个月免租期）
	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，租金按每两个月支付一次，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 15000 元作为押金。
	水、电、气、热、物业费等费用的约定	水费、电费、燃气插卡预付款支付，均按国家标准收取，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 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 产业园区 <input type="checkbox"/> 健身娱乐 <input type="checkbox"/> 餐饮经营 <input checked="" type="checkbox"/> 酒店宾馆 <input type="checkbox"/> 商超商铺 <input type="checkbox"/> 医疗机构 <input type="checkbox"/> 停车场地 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>
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	<p>1、意向承租方须为企业法人（公司营业执照）</p> <p>2、意向承租方成立年限不得低于1年,注册资本不得少于10万元,以营业执照为准。</p> <p>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。</p> <p>4、意向承租方应无行政处罚信息,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）,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）。</p>	
保证金 事项	交纳金额	设定为 <u>25000</u> 元
	交纳时间	意向承租方需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 <input type="checkbox"/> 电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 网上银行 <input checked="" type="checkbox"/> 账户名称：北京京客隆（廊坊）有限公司 开户行：中行广阳道支行 银行账号：100148571603
	保证金 处置方式	成为最终承租方： 保证金无息返还 <input type="checkbox"/> 保证金冲抵租金转付出租方 <input checked="" type="checkbox"/>
		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_10_个工作日
信息发布期满后， 如未征集到 意向承租方	<input checked="" type="checkbox"/> A. 信息发布终结 <input type="checkbox"/> B. 延长信息发布： 不变更挂牌条件，按照 5 个工作日为一个周期延长， <input type="checkbox"/> 直至征集到意向承租方 <input type="checkbox"/> 最多延长__个周期（两选其一）。 <input type="checkbox"/> C. 变更公告内容, 重新申请信息发布
遴选方式	<input checked="" type="checkbox"/> A. 现场竞价（多次报价 <input type="checkbox"/> 、一次报价 <input checked="" type="checkbox"/> ） <input type="checkbox"/> 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	0316-2191214

五、项目图片



联系人：李玉良

联系电话：15732615559

附件 1:

意向承租方报名注意事项

一、操作步骤:

- 1.意向承租方应仔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: 廊坊市新华路 100 号北京京客隆(廊坊)有限公司招商事业部(不接受快递)

联系人:李玉良 联系电话: 15732615559

电子版材料发送邮箱: 793852763@qq.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)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

名 称						
联系信息	联系人		电 话			
	电子邮件		传 真			
基 本 情 况	法 人					
	注册地 (住所)		注册资本		币种	人民币
	法定代表 人		企业类型 (经济性质)			
	统一社会 信用代码		所属行业		企业规模	
	经营范围					
	资 产 状 况	资产总计		负债总计		所有者权益
	自 然 人					
	身份证 号码	无				
	工作单位	无		职 务	无	
承 租 意 向 价 格						
拟租赁 面积						
承租 用途						
其他 承诺						

解除本合同等决定，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。

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）：_____

第二条：租赁期限

【 】，即自【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日；本合同租期届满，乙方需要续租租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前三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、保证金、其它费用及支付方式

1、租金：自【 】年【 】月【 】日起作为起租日。自【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日为乙方的装修期，甲方免收租金。

2、年租金明细表：

时间	年限	租金（元）
租金		

3、租金支付方式

租金支付方式为先付租金后用房。

乙方签订本合同时即向甲方支付【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日的租金，共计人民币【 】元，大写人民币【 】整，租金为一次性缴纳。以后租赁期内的租金乙方每季度向甲方支付一次，支付时间为每年的6月25日前、9月25日前支付下个季度的租金。支付租金日期遇双休日需提前2日内向甲方支付租金，遇有法定节假日需提前向甲方支付租金。甲方按照乙方缴纳的租金开具相应的票据。

4、风险抵押金

风险抵押金为人民币【 】元（大写人民币_____元），装修安全保证金为【 】元（大写人民币_____元整）。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 年 月 日签订的《 》（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）。

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，甲方可以没收全部或部分风险抵押金，其数额视乙方违约情况而定。甲方按本合同规定没收风险抵押金后，乙方应在接到甲方的通知后立即将风险抵押金补足。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，乙方无权请求返还风险

抵押金。

本合同约定的租期结束，乙方缴清租金、其他费用，全部履行合同义务且无违约行为；在本租赁房屋下注册企业的，且已办理完毕注册企业工商注销手续；不存在未清算的消费卡或其他未结债务纠纷等情况，并腾空交还租赁房屋经甲方验收合格后，甲方将风险抵押金在合同结束三个月后无息退还给乙方。乙方装修过程中对甲方房屋主体没有损坏，同时，没有对建筑造成安全风险，开业后一个月，甲方将装修安全保证金无息退还乙方。

5、其它费用及支付方式

租赁期内（含免租期）乙方使用的水、电、燃气等费用由乙方承担。乙方独立设表，以计量表的数值按国家及有关单位的收费标准交费。未设计量表的，按照双方约定核算。由甲方垫付的水、电、燃气等费用，乙方应在接到甲方垫付的通知（或书面通知）后7日内一次性付给甲方。燃气费由乙方自行持卡购买。乙方需向甲方一次性支付用电安全管理费【 】元，合同费【 】元，促销员管理费【 】元。

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、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。

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，乙方正式营业一个月后，甲方将装修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。

(7) 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。否则因此造成被相关部门处罚或者给甲方及第三人造成的损失均由乙方承担，甲方发现乙方存在上述行为，可要求乙方立即拆除，乙方不拆除的甲方可委托第三方拆除并有权解除合同，相关费用由乙方承担。

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《出租、联营安全主体责任书》。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《出租、联营安全主体责任书》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《出租、联营安全主体责任书》。

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，经甲方催

告后，仍未在规定时间内支付租金的，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，申请经营用相关证照，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。

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《出租、联营安全主体责任书》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《出租、联营安全主体责任书补充协议》。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、乙方已在租赁房屋注册新企业的，应在合同终止自行办理注销或者迁移手续，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风险抵押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。

9、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。

10、乙方没有合理事由擅自闭店超过 10 日的，甲方有权解除合同，并对店内的设备物品等进行处置，已经缴纳的租金、保证金等费用不退，并按照当年租金总额的 20%向甲方支付违约金，欠付租金的，应当补缴欠付的租金，已经缴纳的保证金等费用不退，并按照当年租金总额的 20%向甲方支付违约金。

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 0.5% 的违约金。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、天然气等）。

2、乙方未按照本合同的约定在合同签署之日向甲方交付保证金的，每迟延一日，向甲方支付保证金总额的 0.5%的违约金，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即时收回，如迟延超过 5 个工作日的，甲方有权解除合同，乙方应当向甲方支付年度租金总额 20%的违约金及赔偿其他全部损失。

3、租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 30 日与甲方协商，经过甲方同意的，方可退租，已经缴纳的租金不退，风险抵押金不作退回，并按当年租金的 20%向甲方支付违约金。

4、合同终止或解除后，如果乙方在租赁房屋内注册新企业的，应按照本合同约定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，乙方应当按照当年日租金标准的 2 倍向甲方支付房屋占用费，同时，每拖延一天，乙方应向甲方交纳滞期费人民币 1 万元，并负责赔偿由此给甲方造成的损失和甲方支出的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、第三人索赔等）。

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，并不得要求返还已提前交纳的租金、费用及保证金。

6、乙方有本合同第八条（二）第 1 项约定的情形之一的，乙方应向甲方支付当年租金总额的 20%的违约金；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。

7、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。

8、乙方在合同期内未按照约定缴纳租金超过三个月的，甲方有权对乙方场地内设备设施进行处置。

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。乙方不得以任何理由（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或延期交还租赁房屋。

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。乙方不得以任何理由（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或延期交还租赁房屋。

（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 50%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）乙方拖欠租金或有关费用，延误期限累计超过 1 个月；

（2）乙方从事非法活动或严重损害甲方合法权益；

（3）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；

（4）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》；

（5）乙方不能处理好相邻关系，造成恶劣影响或严重后果；

（6）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；

（7）乙方超越本合同约定的范围招商或经营；

（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) 未经甲方书面同意，乙方擅自对租赁房屋进行装修改建的；

(13) 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。乙方不得以任何理由（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或延期交还租赁房屋。

3、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。乙方也不得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。如因消防等法律法规变化导致现有房屋不符合新的法律法规的要求，不属于甲方提供的租赁物不符合约定，乙方须自行按照新的法律法规等政策要求进行整改，并自行承担相关费用。

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。

如因乙方或乙方原因引起而造成甲方无法收回房屋或影响腾退时间，乙方应当按照乙方应按当年日租金标准的 2 倍向甲方支付房屋占用费，同时，每拖延一天，乙方应向甲方交纳滞期费人民币 1 万元，并负责赔偿由此给甲方造成的损失和甲方支出的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、第三人索赔等）。

(3) 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）；

:以下无正文

甲方（盖章）：北京京客隆（廊坊）有限公司
法定代表人（或委托代理人）：

乙方（盖章）：
法定代表人（或委托代理人）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

廉 洁 协 议

甲方：北京京客隆（廊坊）有限公司

乙方：

在甲乙双方订立、履行合同过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在合同的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方所要和收受回扣等好处。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人承担的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按行政隶属关系上一级批准。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与合同相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关的业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方工作人员住房装修、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方如发现甲方工作人员有违背上述协议者，应向甲方举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。

九、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员的不正当竞争行为的，甲方有权按合同的终止和解除条款执行。

十、本廉洁协议作为日常清洁合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十一、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

（以下无正文，为本协议签字盖章页）

甲方：北京京客隆（廊坊）有限公司

乙方：

法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日