? 6 (• /& Û

58 33

2021 11 8 --2021 12 8

1.

2.

3.

4.

5.

	( )	45		
				41222
	/	9111000010178267 0P		
		58		
	/	X 951335		
		□ □ ☑		
		6429.9		
	A. □ B. □ C. □ D. ☑			
	□ □ ☑			
	1 2021 12 31 2. 3. 64664249 4.			

		11.23 / *
		1
		33
		1
		100000

		5 3 4 1 2 3 4 5 5 6 7
	1 2 2 3 http://www.gsxt.gov.cn/index.html 4 5 10 6	
		22540

		17 010900217910201
		□ ☑ ☑
		☑ □

	10
	□A. B. 5 ☑ □ □C. ,
	☑A. □ ☑ □B. □C. □D.
	010-64688233

京客隆
劲松商城店
JINGKELONG SUPERMARKET
超市入口
进口
出口
吸烟区

绯色 美甲 美睫 美妆
168元
今日已消毒

1:

:

1.

2.

: 45 ( )

: : 64664249

jklyybbsjzx@163.com

3.

(1) ( )

(2) ( );

(3) ( )

(4)

:

1.

2. 17

( )

3.

承租申请与承诺

)_____

(_____

1.

2.

3.

4.

5.

6.

<table>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="11"></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>( )</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

租赁合同书

出租人：　　（以下简称甲方）

通讯地址

承租人：　　（以下简称乙方）

通讯地址：

负责人：

联系电话：

经甲乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规规定，本着自愿、平等、互利的原则，就乙方承租甲方场地从事经营活动有关事宜达成一致意见，订立本合同，以兹双方共同遵守。

授权确认函：

乙方兹委派_____作为乙方的授权业务代表，授权该业务代表在同甲方的业务往来中全权代表乙方处理全部事宜，乙方应当提供该授权业务代表的身份证复印件并加盖公章。

授权业务代表基本情况：

姓名：_____性别：____在乙方公司中的职务(或与乙方的关系)：_____联系电话：_____

乙方兹确认该授权业务代表的签字为有效签字，并确认该授权业务代表在甲方的业务往来中所签署的全部文件均为代表乙方意志的有效文件（不管该文件是否加盖乙方印章)。

乙方如变更或撤换授权业务代表，将以书面形式通知甲方。甲方未接到书面通知前，乙方原授权业务代表所作签字仍为有效签字。

法定代表人：_____公司名称（加盖公章/个人按手印)：_____

新注册企业：

本企业_____为乙方在租赁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)：_____

一、租赁经营场地及经营范围：

甲方同意向乙方出租载于合同附件一《费用明细表》所列场地（以下简称租赁场地）用于乙方经营。

二、乙方资信证明材料：乙方应按其类别根据甲方的需要提供如下资信证明材料后，其商品方能进入甲方的店铺销售或其服务方能在甲方的店铺内实施：

（一）乙方需提供加盖公章的有效资信材料(复印件)

一、 食品类：

1、营业执照

（1）乙方签订租赁合同时应当向甲方提供包括但不限于营业执照、食品经营许可、个人身份证复印件等资质。

（2）如乙方已在租赁场地属地经营，则还需向甲方提供：属地营业执照、属地食品经营许可。

（3）代理商需提供商品生产厂商的资信证明。

2、生产许可

3、商标注册

4、条码成员证

5、产品执行标准（国家标准、地方标准、行业标准、企业标准）

6、检测报告：检验报告应由法定检验机构出具，检验报告有效期为一年，按单品提供。

7、授权委托书（代理商与生产厂家签订的代理合同）

8、有机农产品证书（有机食品）

9、绿色食品证书（绿色食品）

10、无公害农产品产地认定证书（无公害农产品）

11、北京市食用农产品安全认证证书（安全农产品）

12、原产地域专用标志证明商标许可使用证明材料、地理标志产品保护证明

13、农业转基因生物标识审查认可批准文件（食品副食、生鲜）

（四）现场制作厂商（包括：面包房、主食厨房、小吃、烤鸡、豆腐房、小火锅等）还需提供：

1、现场制作所使用的原材料须在甲方指定渠道购进，原材料购进，进货票据必须齐全，并应建立台账，按要求在甲方店铺备案，随时备查。如原材料购进超出甲方指定渠道范围的应提供进货厂家资质，包括（营业执照、生产许可证、检验报告），待市场营销部确认后方可使用。

2、厂商现场制作商品需提供的检验报告：

（1）熟食、烤制品、豆制、小菜按月按单品提供卫生检验报告。

（2）主食厨房按月按类别（蒸制、烙制、炸制、煮制四类），进行卫生指标的送检，每月送检需包含所有经营类别，全年送检品种须覆盖在营全部商品。

（3）豆腐房按季度按单品提供卫生检验报告。

（4）糕点按季度按类别(蛋糕类、混糖类、酥皮类、蒸制类、油炸类、面包类及月饼七大类商品)进行卫生指标的送检，每季度送检需包含所有经营类别，全年送检品种须覆盖在营全部商品。

（5）面包房现场制作商品按季度按类别（吐司、丹麦（起酥）、餐包、三文治、汉堡、裱花蛋糕六类）进行卫生指标的送检，每季度送检包含所有经营类别，全年送检品种须覆盖在营全部商品。

注：从事食品现场制售的厂商，所在店铺《食品经营许可证》许可范围内需涵盖所加工的项目

（五）进口商品需提供的资信证明：

1、商标承诺书：进口商出示的承诺书中，应注明该类商品今后涉及的一切侵权、冒用商标等行为导致的后果均由进口商承担，与甲方无关；

2、中华人民共和国出入境检验检疫卫生证书；

3、中华人民共和国海关进口货物报关单；

4、收货人的营业执照、食品经营许可证、委托书。

5、进出口企业资格证书或对外贸易经营者备案登记表。

（六）除以上资信材料外，特殊品类商品需提供的资信证明：

1、保健食品类需报的证明

（1）保健食品生产企业卫生许可证、保健食品批准证书

（2）进口保健食品批准证书、进口保健食品卫生证书

（3）其他

2、经营药品、医疗器械类商品：药品经营许可证、医疗器械经营企业许可证（属地）

3、水产类：

（1）产地证明

（2）销售凭证（北京市市场销售专用凭证或外埠批发市场销售凭证）

（3）产品质量证明：（1）无公害农产品产地认定证书；（2）产品检验报告；（3）出县境动物产品检疫合格证明。

二、**百货类：**

1、营业执照

（1）（1）乙方签订租赁合同时应当向甲方提供包括但不限于营业执照、食品经营许可、个人身份证复印件等资质。

（2）如乙方已在租赁场地属地经营，则还需向甲方提供：属地营业执照、属地食品经营许可。

（3）代理商需提供商品生产厂商的资信证明。

2、卫生许可证（日化、婴儿纺织用品、纸制品等）

3、生产许可证（日化、婴儿纺织用品、纸制品、塑料制品等）

4、商标注册

（1）商标注册证或注册申请受理通知书（过期商标需核准续展注册商标证明）

（2）核准转让注册商标证明（商标注册人与营业执照注册人不一致时）

（3）商标使用许可合同书（由授权与被授权使用商标的双方签订）

5、条码成员证

6、产品检验报告：检验报告应由法定检验机构出具，检验报告有效期为一年（按材质、大类）

7、授权委托书（供应商与生产厂家签订的代理合同、生产厂家签发的授权凭证，或任何其它证明）

（四）特殊品类商品需提供的证照资质证明：

1、日化类（含美容）商品需报证明

（1）特殊化妆品：特殊用途化妆品卫生许可证明

（2）防虫防蛀类商品：农药生产批准证、农药临时登记证

（3）消毒产品：消毒产品卫生许可批件

（4）其它

2、家电类商品需报证明：

（1）中国国家强制性产品认证证书（CCC）（含进口）

（2）国产涉及饮用水卫生安全产品卫生许可批件

（3）电信设备进网许可证

3、百货针棉类商品需报证明

（1）图书、出版物、音像制品经营许可证（指定场地）

（2）玩具类商品完整的产品使用说明、中国强制认证证书（CCC）（含进口玩具）

（3）计生类商品须提供：中国国家强制性产品认证证书（CCC）、医疗器械生产企业许可证、医疗器械注册证

4、彩票销售许可证；（体育彩票属地）

5、验光配镜需报证明：工业生产许可证（属地）

6、服务型经营项目需报证明（家电维修、修表、修锁配钥匙、手机配件、首饰加工等修理行业）：维修服务业专业资格证

7、其它

（五）进口商品需提供的资质：

1、日化类（化妆品）：

（1）商标承诺书：进口商出示的承诺书中，应注明该类商品今后涉及的一切侵权、冒用商标等行为导致的后果均由进口商承担；

（2）中华人民共和国出入境检验检疫入境货物检验检疫证明；

（3）中华人民共和国海关进口货物报关单；

（4）进口特殊用途化妆品卫生许可批件或进口非特殊用途化妆品备案凭证；

（5）收货人的营业执照、委托书；

（6）进出口企业资格证书或对外贸易经营者备案登记表。

2、日杂（保鲜膜）：

（1）商标承诺书：进口商出示的承诺书中，应注明该类商品今后涉及的一切侵权、冒用商标等行为导致的后果均由进口商承担，与甲方无关；

（2）中华人民共和国出入境检验检疫入境货物检验检疫证明；

（3）中华人民共和国海关进口货物报关单；

（4）收货人的营业执照、委托书；

（5）进出口企业资格证书或对外贸易经营者备案登记表。

（六）核验样品实物：乙方在备齐上述证件后应携带样品实物接受核验，核验内容如下：

1、 实物的卷标标识是否符合产品标识标注规定；

2、实物的净含量与实际量值是否一致；

3、实物的生产日期及保质期是否标注清晰、规范、一目了然；

4、实物上所标注的证件号与实际证件号是否相符；

5、进口化妆品、家电上是否加贴 CCIB 标签、中国能效标识；商品标识须注明：品名、规格、产地、进口商名称、进口商地址、联系电话。

备注：

1、乙方必须提供有效的资信材料原件给甲方核对，并将其复印件加盖乙方公章后提供给甲方。

2、如国家法律法规或甲方对于乙方的资质材料有特殊的要求，乙方应按甲方的指定内容及日期提供给甲方。

3、乙方提供商品的质检报告必须是：经省、市局以上检验机构授权认可的计量认证/审查认可的检测部门出据的质检报告，检测项目必须是按照商品的执行标准进行全项检测。

4、资信证明应在有效期内（不少于 3 个月）并以标注期限为终止日期。

5、自有品牌商品委托加工企业生产的商品实物需标注委托单位和受委托单位名称、地址。

上述资信证明资料内容如有变更乙方应当及时更新，有效期截止的资信材料乙方应办理续展手续，并在甲方规定的时间重新提供。资信材料未按要求提供、有效期截止、被吊销、撤销或乙方未在甲方规定的时间内重新提供的，乙方的商品将不能在甲方的店铺内销售，甲方有权并视情节轻重

解除本合同，由此给甲方造成的损失由乙方全额承担，甲方有权从应支付给乙方的款项中直接抵偿相应的损失。

三、租赁期限：

租赁期详见本合同附件一《费用明细表》。

合同到期，若双方均有意续约，则于本合同到期前一个月内重新协商，另立书面合同。

四、租金及支付方式

（一）租金标准，本合同为先付租金后用房，详见本合同附件一《费用明细表》。

（二）双方选择按以下第_____种方式支付租金：

1、按月支付：乙方应于签订合同时先期向甲方支付_____个月的租金，此后乙方应于每月五日前向甲方缴纳当月租金。

2、按季支付：乙方应于签订合同时先期向甲方支付_____个季度的租金，此后乙方应于每季度开始五日前向甲方缴纳当季租金。

3、按年支付：乙方应于签订合同时向甲方全额支付年租金。

五、租赁保证金：

□鉴于本合同为新签合同，故乙方应在双方签订本合同时按附件一《费用明细表》所列标准一次性向甲方支付租赁保证金，作为乙方履行合同和遵守甲方各项规章制度规定的保证。

□鉴于本合同为续租合同，甲乙双方于_____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）。

如乙方违反本合同约定或有其他损害甲方的行为，甲方有权扣留该租赁场地对应的部分或全部保证金；该租赁场地对应的保证金不足的，甲方有权扣除本合同约定的全部租赁场地的保证金总额的部分或全部。甲方按本合同规定扣留保证金后，乙方应在接到甲方的通知后立即将保证金补足。如乙方单方面违约或因乙方原因导致合同无法履行的，或乙方未经甲方同意单方擅自停业或终止本合同的，乙方无权请求返还保证金。合同期满或合同终止后 3 个月后，乙方没有拖欠款项，全部履行了合同义务，且无其它违约或未了结事项；在本合同约定的租赁场地内注册新企业或属地企业的，业已办理完毕新企业、属地企业工商注销手续；并按本合同第九条的约定将租赁场地腾空经甲方验收合格后___个月内，甲方把租赁保证金无息退还至乙方于本合同确认的银行账户中。如乙方存在未清算的消费卡或其他未结债务纠纷等情况的，乙方在处理完毕相关纠纷后，甲方在本合同终止 1 年后退还租赁保证金至乙方于本合同确认的银行账户中。若乙方拟变更本合同约定的账户信息，则应立即以书面形式通知甲方，并按甲方要求提供相应资信证明材料，否则甲方不承担因乙方提供银行账户信息错误而导致款项未达的任何法律责任。

六、经营要求：

（一）在不拖欠甲方租金及水、电、供暖等费用的前提下，有权按期使用租赁场地。

（二）按期足额向甲方交纳租金及各种费用。

（三）乙方应合理使用并爱护租赁场地及设备设施等。

（四）乙方在租赁场地独立经营，自负盈亏，独立承担经营责任。乙方保证具有经营有关产品或提供有关服务的合法资质，**应在租赁位置中采取悬挂品牌标志、营业执照等形式明示以乙方自己的名义进行经营**，并以自己名义向消费者开具相应合法的购物收据及发票。乙方不得以任何方式要求甲方开具发票或使用“京客隆”字样的票据或价签、宣传资料等，如因此造成甲方任何损失的，乙方应负责全部赔偿。

（五）乙方如需在租赁场地内注册新企业的，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。

（六）乙方应按照合同规定的经营范围与项目开展经营活动，不得擅自变更经营范围、经营品牌与项目。经营品牌及项目等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。

（七）乙方必须保证所经营的商品质量全部合格，并签署附件四《合法经营承诺书》(该承诺书将作为本合同附件，与本合同同时生效)，不经营国家明令淘汰禁止销售的商品、假冒伪劣商品、不合格商品、“三无”商品、过期和标识不符合标准的商品，不经营甲方经营的商品。

（八）乙方自行承担产品质量保证责任，对其经营的商品实行包质量、包修理、包换货、包退货；遇有消费者投诉时，乙方应独立依法处理及承担相应责任，不得以任何借口与理由拖延解决，不得给甲方造成不良影响。

（九）乙方保证所经营或制作的食品的原材料必须从合法渠道进货并建立台账，甲方有权进行抽查，乙方必须出示进货渠道原始票据及资信材料并按要求在甲方及甲方店铺登记备案；乙方保证其生产、加工、采购、运输、储存、销售各环节必须符合《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国食品安全法实施条例》、《北京市食品安全条例》及相关法律法规的规定。

（十）乙方进行让利促销的活动过程中，应保证促销活动真实性、合法性。

（十一）甲方有权对乙方销售人员和经营活动进行监督管理，乙方必须遵守甲方有关规定及统一监督、检查和管理。乙方销售人员须经岗前培训合格后，具备乙方经营相应的资质要求，持证上岗。如乙方工作人员服务态度恶劣或不服从管理，存在损害消费者利益及甲方信誉的，甲方有权要求乙方处理并承担全部损害赔偿责任。乙方确认其派遣的工作人员已与乙方签订劳动合同，其劳动报酬（含工资、法定节日加班费、保险等）均由乙方承担。

（十二）乙方应接受和服从所在店铺的管理，应文明经营，礼貌待客，出售商品或提供服务时，要明码标价，严禁价格欺诈行为。

（十三）甲方有权随时对乙方经营商品或相关材料进行抽检，并由甲方质量检测中心或甲方送第三方具有检测资质的检测机构进行检测，检测费用乙方自行承担。如检验商品质量不合格，乙方应立即停止销售，同时应向甲方支付租赁场地年租金总额20%的违约金，并自行承担检测费用由甲方

对该商品连续抽样送检；如连续三次抽检均不合格，甲方有权解除本合同，要求乙方搬离并交还租赁场地，清算所有已发生款项。

（十四）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；

（十五）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。

（十六）乙方若因经营需要对甲方提供的经营场地进行装修改造，必须事先征得甲方书面同意，有关装修改造方案等经甲方批准后方可实施，全部费用由乙方负担。乙方对场地的装饰、装修、改建、扩建不得作为乙方的债务补偿或要求甲方进行任何形式的补偿。

（十七）乙方不得以任何形式将租赁场地转租、转借、转包、转让给第三者，不得超越本合同将租赁场地挪作他用。否则甲方有权解除合同，要求乙方交还租赁场地，并追究乙方的违约责任。

（十八）乙方应负责租赁场地的消防安全及安全保障责任。乙方要遵守国家关于治安、消防、计划生育和外地务工等有关法律法规规定，并签订相应的合同。

（十九）乙方保证合理使用并爱护甲方店铺中的所有设备、水电设施等，保证店铺内的治安、消防工作不出任何问题，遵守本合同附件三《租赁安全管理规定》要求内容。

（二十）乙方应按照其承诺或宣传向消费者提供的商品或服务，如需要提供上门服务（如运送、调试、安装等）的，乙方应在消费者购买商品或服务后五日内提供上门服务。

（二十一）乙方严禁使用回收食品作原料再加工，必须建立回收食品登记销毁制度，记录应包括产品名称、规格、生产厂家、生产批号、生产日期、退货日期、退货数量以及销毁地点、方式、数量、时间和负责销毁的人员等相关信息，销毁食品时应当有两人以上在场并签字，并按法律规定或甲方指定的销毁地点和方式进行处置，同时留存全部销毁记录及相关证明材料。

（二十二）乙方发现其生产或销售的产品存在不安全情形的，应当立即停止生产或销售，并通知甲方相关部门，同时召回已经上市的问题商品，并记录召回情况。

（二十三）乙方已在租赁场地注册经营单位的，应在合同终止时立即自行办理工商注销手续，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不能正常使用租赁场地、侵犯甲方出租权利的，甲方可以扣除乙方全部保证金并且有权按照本合同约定向乙方收取延迟违约金。

本合同上述要求的约定仅为甲乙双方之间的自愿约定，并不因此构成甲方的任何检查责任和监督义务，也不表明甲方就乙方经营行为对乙方或任何第三方承担任何责任。

七、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，方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，甲方有权根据法律规定或经营要求以书面通知形式增加或变更本合同有关安全管理内容方面的约定。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。

3、本合同生效后，甲方有权根据经营需要或布局调整调整本合同约定的乙方出租面积或出租位置，但须提前 20 日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 21 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、员工、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场地。

（二）合同解除

1、除本合同另有约定外，本合同生效后，任何一方不得随意单方终止合同，经双方协商一致签署书面合同方能提前终止。

2、发生下列情形时，本合同自行终止，按本合同的规定清算已发生的款项，双方互不负任何违约责任。乙方应按本合同第九条相关约定的时间及要求迁出，将所用场地及附属设备、设施等完好无损地交还给甲方，甲方进行验收。

（1）法律、法规、政策性规定发生变化致使乙方经营项目成为非法经营项目的；

（2）不可抗力、占地、拆迁；

（3）甲方对店铺进行大范围的或全面的改造、扩建、翻建的或者甲方因经营需要收回出租场地自用的，应提前 20 日书面通知乙方或以公告形式在店铺内公告，本合同自通知送达乙方或公告之日起第 21 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、员工、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场地；装修改造完成后双方重新合作的，由双方另行协商确定；

八、违约责任：

（一） 乙方当月不能按时足额交纳租金及相关费用的，每延误一天应向甲方交纳拖欠租金及相关费用总额 1%的违约金，延误期限超过 15 日的，甲方有权解除合同，收回租赁场地。

（二）乙方因自身原因在租赁期内单方提出终止本合同，必须提前 30 天书面通知甲方，乙方应按照剩余期限租金总额 30%的标准向甲方支付违约金，双方达成协议后，乙方方可停止在甲方的经营。如乙方经营美容美发、洗衣、修鞋等项目在经营过程中向消费者办理储值卡、消费卡等或存在其他债权债务、消费者纠纷的，乙方在处理完毕相关纠纷、履行相应赔偿责任后，应当至少提前三个月通知甲方，并与甲方协商一致后，方可提前终止本合同。

（三）乙方未在合同签署后 3 个月内取得属地卫生许可证和属地营业执照等相关经营资质或许可的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担甲方因此遭受的全部损失，乙方无权要求返还租赁保证金。

（四）乙方发生下列情况之一，乙方应向甲方支付相当于租金总额30%的违约金，并无权要求返还已支付的租赁保证金，情节严重的，甲方有权单方解除合同，如造成其他损失的，乙方还应当负责承担全部赔偿责任：

1、乙方经营直接入口食品或出售现场制作食品的，产品或原材料质量不合格或进货渠道不合法的，或不能出示指定渠道进货票据的；

2、乙方加工、储存、销售商品各环节条件不符合法律规定或不能达到甲方标准的；

3、乙方存在违反本合同第六条约定情形的；

4、乙方经营商品的包装或使用商标、标识等侵犯他人知识产权或其它合法权益的；

5、乙方不以自己的名义或不明示以自己的名义进行经营，包括但不限于不明示租赁柜台标志或不在租赁场地（包括其承租的柜台）的明显处悬挂或者张贴营业执照等资质，或未经允许使用甲方标识的，或不按规定向消费者提供正式的销售凭证或不以自己的名义向消费者提供正式的销售凭证的；

6、乙方擅自变更甲方要求的经营范围、经营品牌或项目，或构成与甲方的同业竞争；

7、乙方从事非法活动或严重损害甲方合法权益；

8、乙方擅自将租赁场地转租、转借、转包、转让给第三方或挪作他用；

9、乙方违反作为本合同组成部分的附件三《租赁安全管理规定》的；

10、乙方经营的商品或提供的服务不合格商品或服务质量有缺陷的或被相关主管部门处罚的；

11、乙方经营商品或提供的服务被有关主管部门通知因有质量问题要求停止销售或经营或被新闻媒体曝光的；

12、因乙方管理使用不善造成场地或设备设施毁损或给甲方造成其它损失的；

13、乙方拖欠第三方款项或乙方其他原因，使其在租赁场地内的财产被扣押或租赁场地受到破坏的；

14、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、被吊销的；

15、因乙方的经营活动造成群体性事件的；

16、因乙方其他的违约行为造成本合同无法继续履行的。

（五）乙方对经营场地进行装修改造施工过程中给甲方、第三人或乙方人员的人身、财产造成损失，由乙方承担相应责任及负责全部赔偿责任（包括但不限于由此发生的律师费、仲裁费、诉讼费、鉴定费、第三人索赔等）。

（六）如因乙方原因使甲方受到政府主管部门的处罚或由此给甲方造成的一切损失，由乙方负责全额赔偿（包括但不限于由此发生的行政罚款、第三人索赔、诉讼费、仲裁费等费用）并承担相应的法律责任。

（七）如因乙方原因导致甲方被提起诉讼或仲裁的，乙方应向甲方支付相应的诉讼支出费用（包

括但不限于由此发生的第三人索赔、律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、交通费等），因此给甲方造成损失的，由乙方全额承担。

（八）乙方因其自身债权债务原因使得甲方协助法院执行乙方在甲方的未结款项（如有）不能取得相应的结算单据，乙方应向甲方支付相关结算单据对应税率的税款，并且甲方有权直接从乙方未结款项中扣除。

（九）双方都应坚决杜绝商业贿赂行为及其它违反商业道德的不正当行为。

九、腾退场地

租赁期满或本合同解除、终止的，乙方均应在合同终止、解除之日起 5 日内迁出，将租赁场地及附属设备设施完好无损地交还给甲方，甲方进行验收。乙方进行装饰装修或改造及增加的设备，其不可移动部分无偿归甲方所有，并保证其不可移动部分使用状况完好并不对甲方的场地及设备造成损害，否则甲方有权要求乙方恢复原状并承担全部费用；其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或造成甲方无法收回场地或影响腾退时间，乙方应当按照租赁合同约定的租金标准向甲方支付房屋使用费，同时，每拖延一天，乙方应按照合同约定租金标准的 3 倍向甲方交纳滞期费，并负责赔偿由此给甲方造成的全部损失和甲方支出的全部费用（包括但不限于工程延期费、第三人索赔、诉讼费、仲裁费等）。

十、送达地址及通知

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。

1、甲方确认其有效的送达地址为：

邮编：

联系人：　　联系电话：

2、乙方确认其有效的送达地址为：

邮编：

联系人：　　联系电话：

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。

十一、争议解决

2、若乙方的租赁项目或租赁场地不适宜安装分表，水电气使用量较小，则每月向乙方所在甲方店铺定额缴纳水、电、煤气、燃气费及电话费_____元。

（四）租赁期间，乙方应按_____的标准向甲方支付供暖费。

（五）乙方应按照经营所在地工商、税务管理部门要求，自行缴纳各种管理费及税费。

甲乙双方对于费用支付有特殊约定的，按双方书面的特殊约定执行。乙方应按期足额支付上述费用，且不得以双方合同到期终止、提前终止或提前解除为由要求甲方退还部分上述费用。

二、违约责任：

乙方未能按期足额向甲方支付上述任何一项费用，每逾期一天，乙方应向甲方支付相当于应支付费用 1%的违约金，延期超过十五日的，甲方有权解除合同。

甲方有权从应支付给乙方的款项中直接扣除，当期款项不足以抵扣的，甲方有权从当期之前或之后应支付给乙方的款项中直接扣除，不受本合同有效期限的限制。

三、本补充协议一式两份，甲方持一份、乙方持一份，经双方签字盖章后生效。

四、本补充协议作为双方签署租赁合同书的附件，与租赁合同书具有同等法律效力。

五、双方约定补充条款如下：

_____

_____

_____

_____

甲　　方（盖章）：　　乙　　方（盖章/按手印）：

法定代表人或授权签约人（签字）：　　法定代表人或授权签约人（签字）：

年　月　日　　年　月　日

附件三：　　租赁安全管理规定

本规定根据《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《北京京客隆商业集团股份有限公司安全管理规章制度》的规定制定。承租人应当遵守本管理规定，本管理规定作为租赁合同书的组成部分，与租赁合同书具有同等法律效力。

一、承租人自接收房屋之日起至租赁合同期满之日止，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，并独立承担国家及社会赋予的在安全管理上的法律责任。

二、本着“谁承租，谁负责”、“谁使用，谁负责”的原则，承租人及承租人在承租房屋内注册的企业单位法定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。

三、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、疏散和消防预案、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。

四、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。

五、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。承租人在食品安全管理中引发事故的，承担由此给出租人及第三方造成的全部经济损失和法律责任。

六、承租人依法经营，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。负责承租房屋内的消防联动设施、设备的检测、维修、保养及相应费用。

七、不得随意拆改承租房屋及场地内的所属安全联动设施设备或将其挪作他用，如需改造的须经出租人同意，经有国家认可资质的专业施工队施工，费用由承租人承担，竣工后须向出租方提供验收合格报告。涉及在承租范围内的安全联动设施，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）由承租人负责支付。

八、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及灭火器具、器材等，完善应急措施。按规定配备专职或兼职安全管理人员，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有效证件上岗和配备必要的安全防护用具。

九、承租人要加强对从业人员、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

样本

知各种应急预案及处置方法，承租人须对培训情况做出书面培训记录，并将培训记录及相关材料保存两年以上。

十一、落实消防安全管理措施，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。

十一、承租人未独立申报使用电、水、燃气、暖气等而使用出租人户下设施的（含承租人为经营需要在出租人用户上增容的），因此所发生的一切安全事故及给出租人或第三方等造成损失的，由承租人承担全部赔偿责任。

十二、承租人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，不得因任何原因给出租人或第三方造成安全隐患。

十三、承租人在承租期间应服从政府部门和出租人的治安、防火、安全生产工作的管理，并自觉接受出租人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。

十四、承租人必须遵守《北京市禁止赌博条例》、

人验收合格报告后7日内，将不含利息的保证金如数无息退还给承租人。

二十六、出租人发现承租人有下列行为之一的，将依据有关法律、法规和京客隆集团安全管理制度，责令承租人限期改正。严重者或拒不执行整改的，出租人有权与承租人解除《房屋租赁合同》，收回租赁物。如承租人原因造成事故给出租人或第三方造成经济损失的，由承租人承担全部赔偿责任。

1、在检查中发现承租人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；

1、未经出租人同意，私自移动改变安全设施和公用设施设备的；

2、未经出租人同意私自增加电气设施、设备的；

3、未经出租人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；

4、未经出租人同意将承租房屋设施设备转租、转让、转借给第三方的。

二十七、承租人有下列情形之一的，除承担由此而造成的经济损失和法律责任外，出租人有权终止租赁合同，同时出租人可采取强制措施（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出租人及第三方造成的隐患）经检查提出后，拒不整改的。

3、不服从出租人及上级主管部门、监督、检查和管理的。

二十八、承租人应设置专用配电箱（电表箱），经甲方专业部门验收后方可供电。

二十九、承租人所用用电设备（包括各类加工设备、充电车辆、专用电器设备等）必须是由正规厂家生产的合格产品，用电设备必须符合以下几点要求：

1、用电设备必须有设备铭牌，铭牌上须标明生产厂家及型号参数的信息。

2、用电设备自带的控制开关、线缆、插头等元器件须完好无损。

3、用电设备须由专人负责管理。

4、禁止承租人私自拆改用电设备且禁止使用经过拆改的用电设备。

附件四：　　合法经营承诺书

为保障所经营商品质量，我经营单位或本人（如为个体经营户、个人或个人独资企业的）现承诺：

一、严格遵守国家《食品安全法》、《产品质量法》、《计量法》、《标准化法》、《消费者权益保护法》等相关法律、法规的规定，保证所经营商品质量符合有关产品标准。

二、严格遵守北京京客隆商业集团股份有限公司（以下简称“京客隆”)《商品质量全程管理制度》、《店铺联营租赁厂商管理规定》等各项质量管理规定以及店铺各项规章制度，保证在店经营期间规范经营。

三、保证所经营的产品标识标注符合国家有关规定。

四、保证经营产品所使用的商标、标识、图案及商品外包装不侵犯任何第三人的商标权、著作权、外观设计专利等合法权益。

五、保证所经营的产品不存在危及人身、财产安全的不合理的危险。

六、保证生产经营所使用的原材料从稳定、正规的渠道购进，定期向京客隆

提供原材料检测报告等资质证明材料备案。

七、保证食品的包装材料、贮存、运输和装卸食品的容器、包装、工具、设备安全，保持清洁，对食品无污染。

八、保证不经营国家明令禁止生产经营以及淘汰的产品。

九、保证不经营伪造或冒用认证标志等质量标志的产品。

十、保证不经营掺杂、掺假、以假充真、以次充好、不合格冒充合格的产品。

十一、保证不经营伪造产地、伪造或者冒用他人的厂名、厂址的产品。

十二、积极配合执法部门依法进行的产品质量监督检查和日常监管。

十三、保证按照京客隆审核确认商品提供货物，不存在靠码、冒用条码或包装等现象经营。

如本公司违反以上承诺，愿意承担相关法律责任。

承诺单位或个人：

（签字盖章/按手印）：

年　月　日