合同编号：【　　】

招租/招商批次号：【　　】

（商业类 2026 年标准版）

第一部分 合同协议书

甲方（出租方）：【　　】

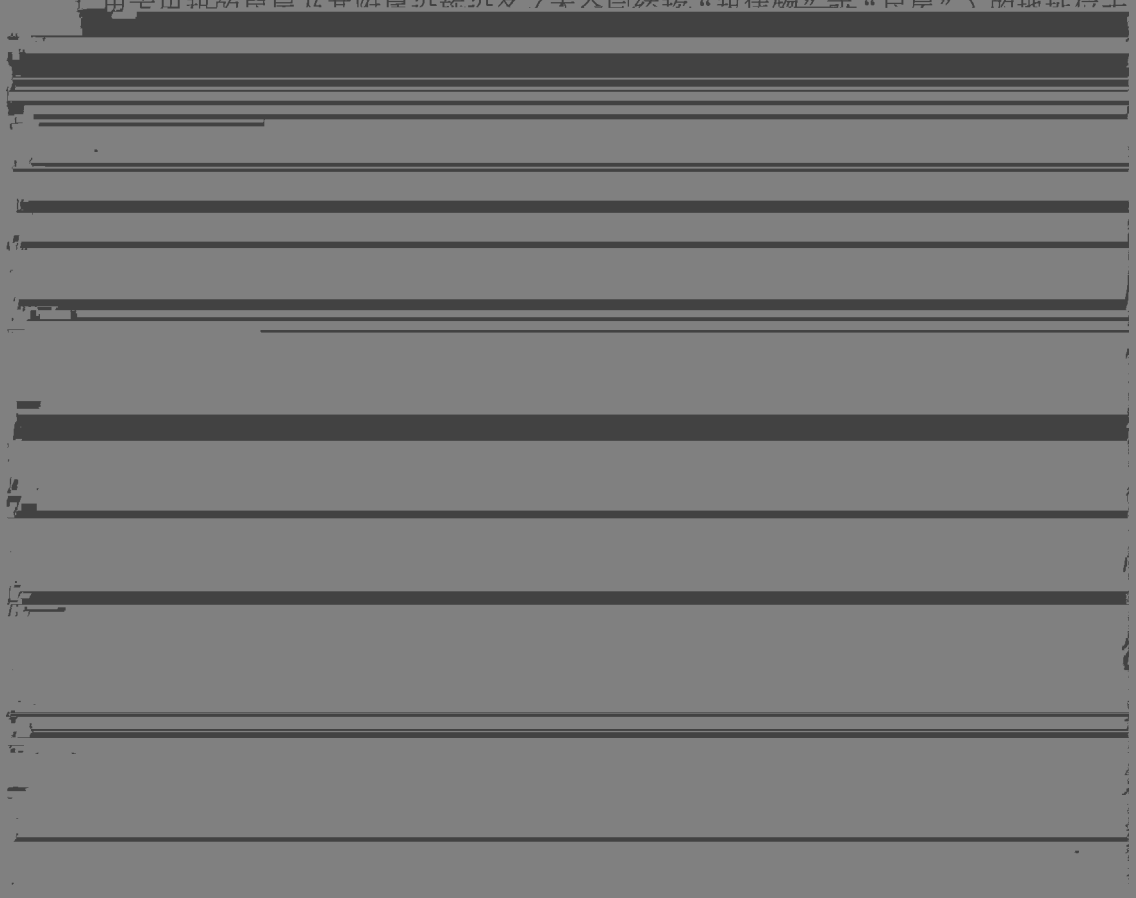
乙方（承租方）：【　　】（法人/自然人）

承租方证件类型及证件号码：【　　】

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.甲方出租的房屋及其附属设施设备（本合同统称“租赁物”或“房屋”）的地址位于



【　　】（房屋位置示意图详见附件 1）。

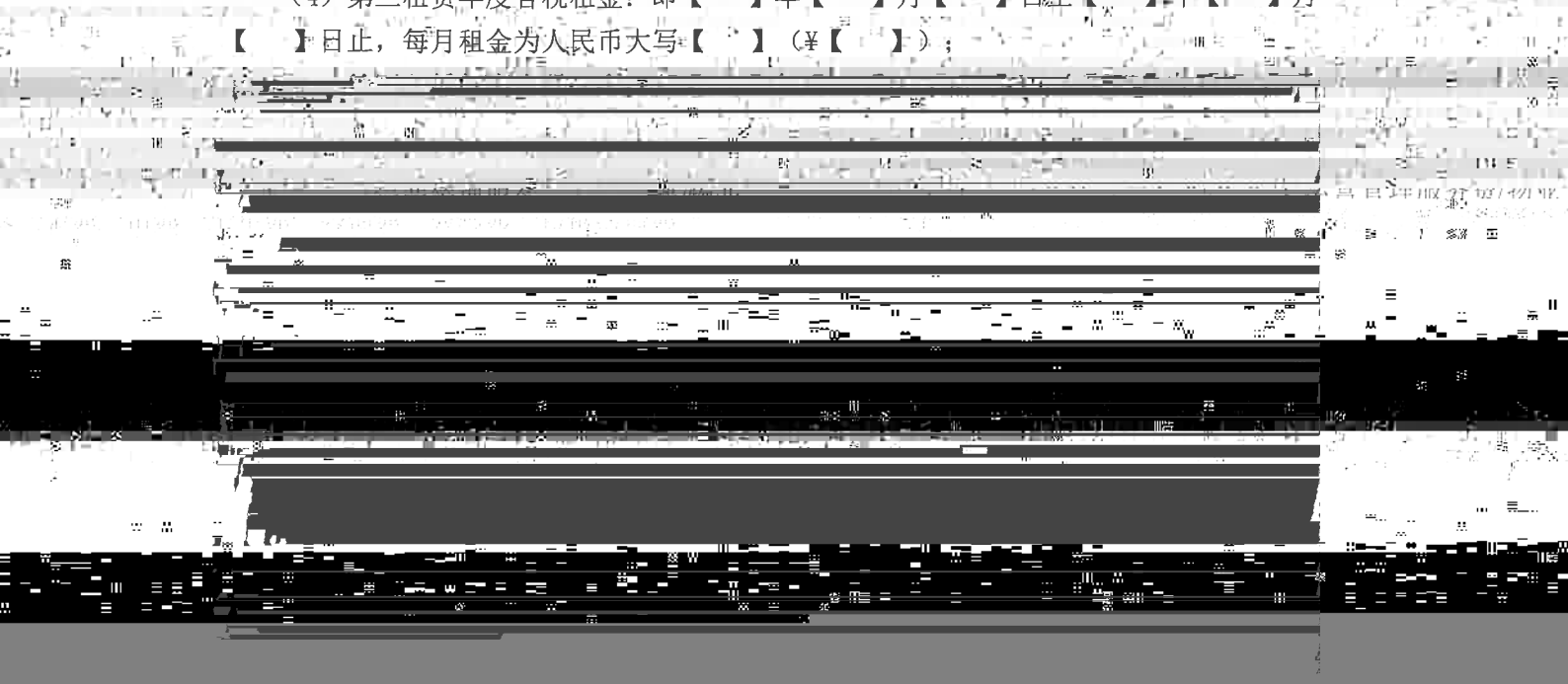
2.经甲方披露，乙方已知悉，房屋权属证明为【选填：已、未、/】办理不动产权证书，

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【　】（¥【　】）；

（乙）根据实际合同期限，参照前述表述方式，填上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理并取得开业及持续经营所需的全部证照和许可，并依法依规开展经营，否则乙方应按合同约定承担相应责任。

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.根据本合同需要发出的全部通知以及双方文件往来及与本合同有关的通知和要

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 】

[redacted]

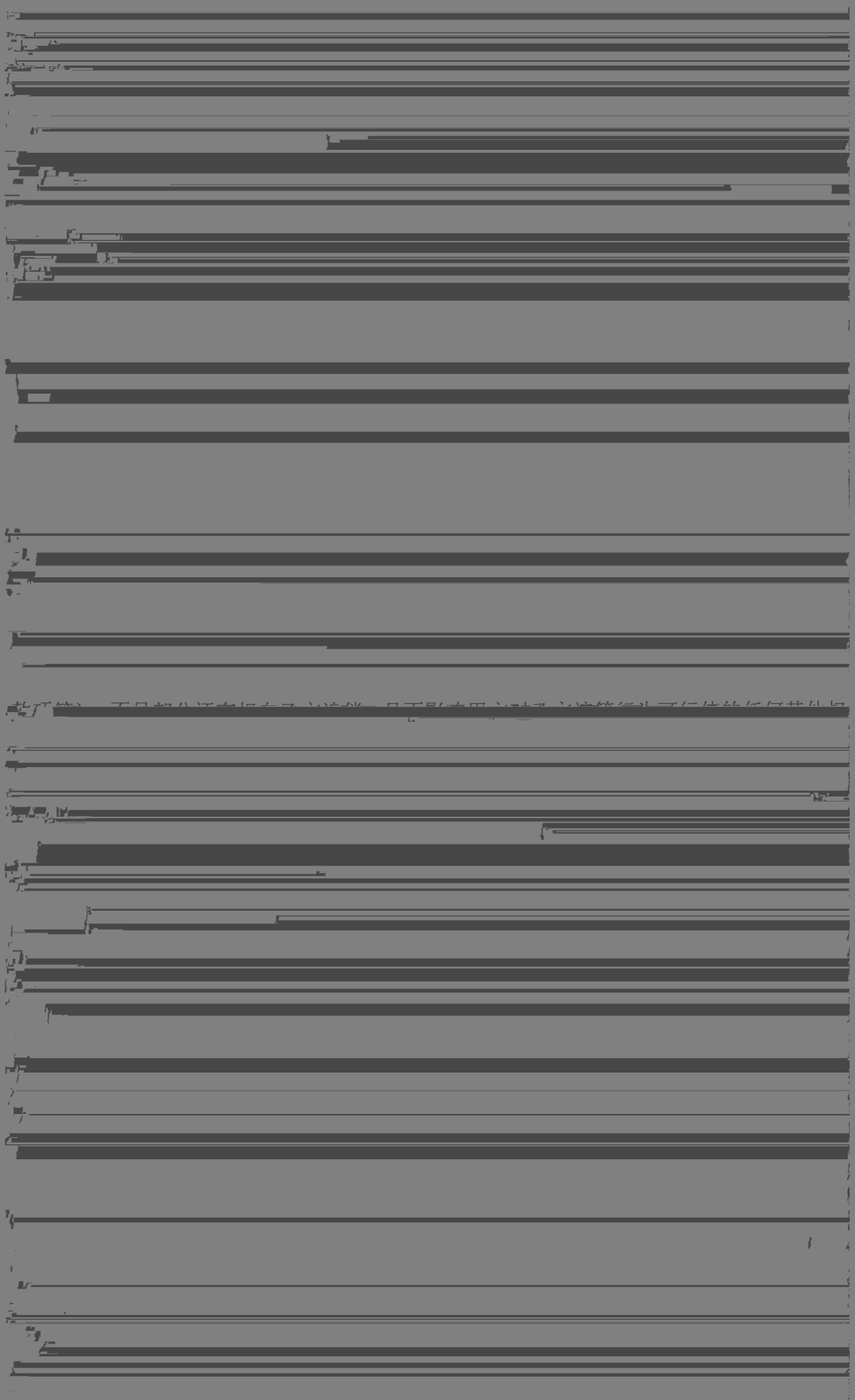
甲方：　　（盖章）　　乙方：　　（盖章）

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）

[redacted]

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



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**

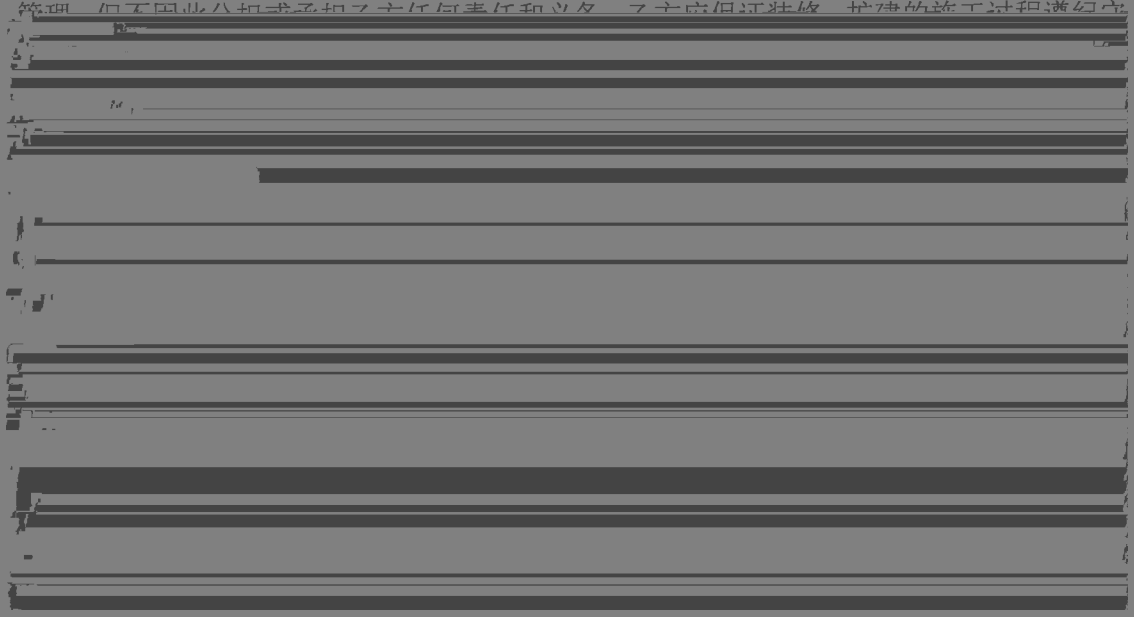
2.乙方应提前 30 日向甲方提交装修设计方案、施工图纸（包括但不限于：

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

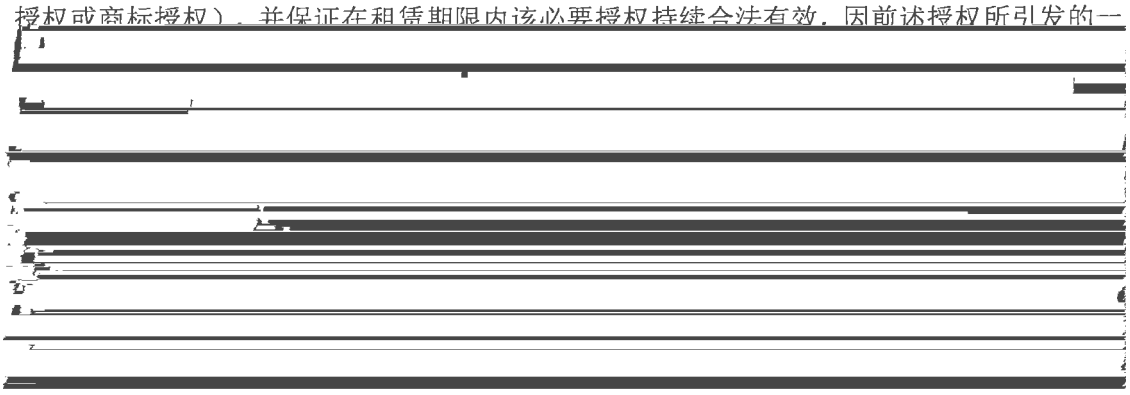
面的相邻关系；在使用房屋公共设施、部位和空间时，不得损害甲方或其他使用人的利益；乙方并应承担与此相关的责任和风险。如在与租赁房屋相连区域存在共用管线的（包括但不

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，但不因此承担或承担乙方任何责任和义务。乙方应保证装修、扩建的施工过程遵守



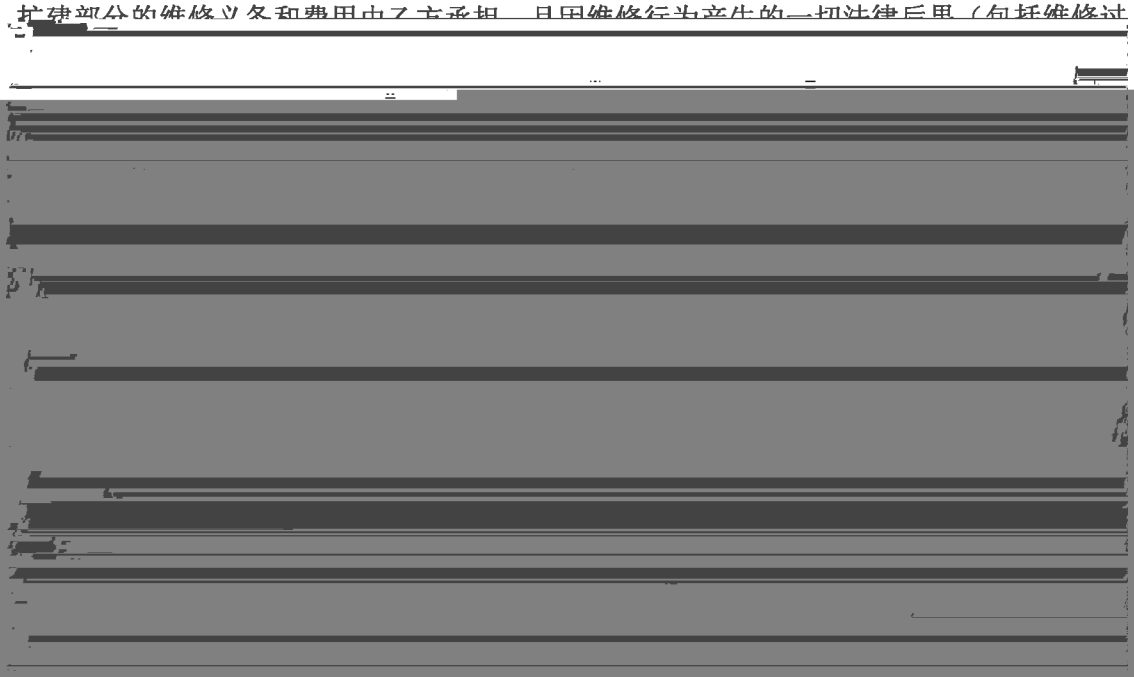
授权或商标授权），并保证在租赁期限内该必要授权持续合法有效，因前述授权所引发的一



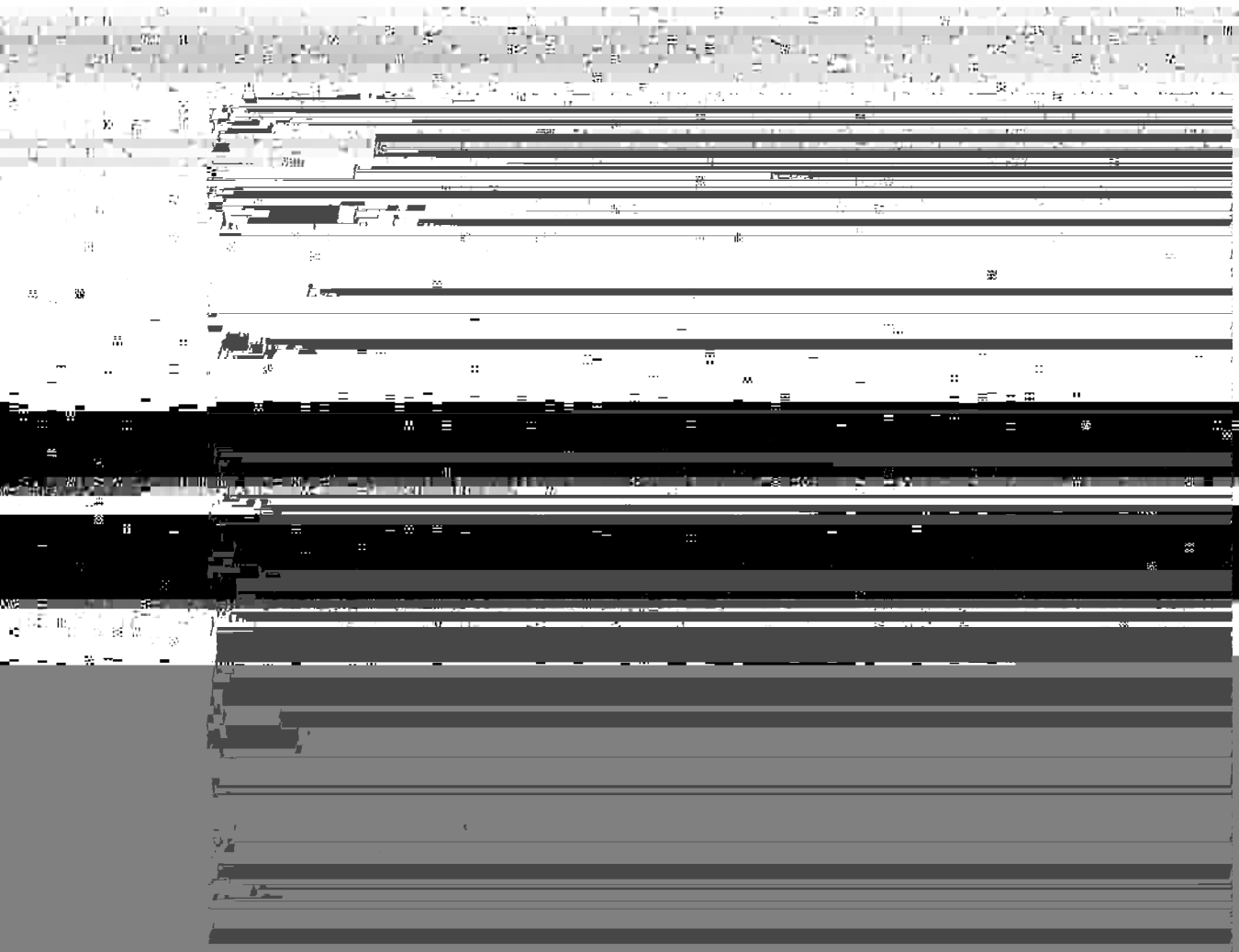
切纠纷或行政处罚等均由乙方承担全部责任，由此给甲方造成任何损失的，乙方应予赔偿。

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，且因维修行为产生的一切法律后果（包括维修过

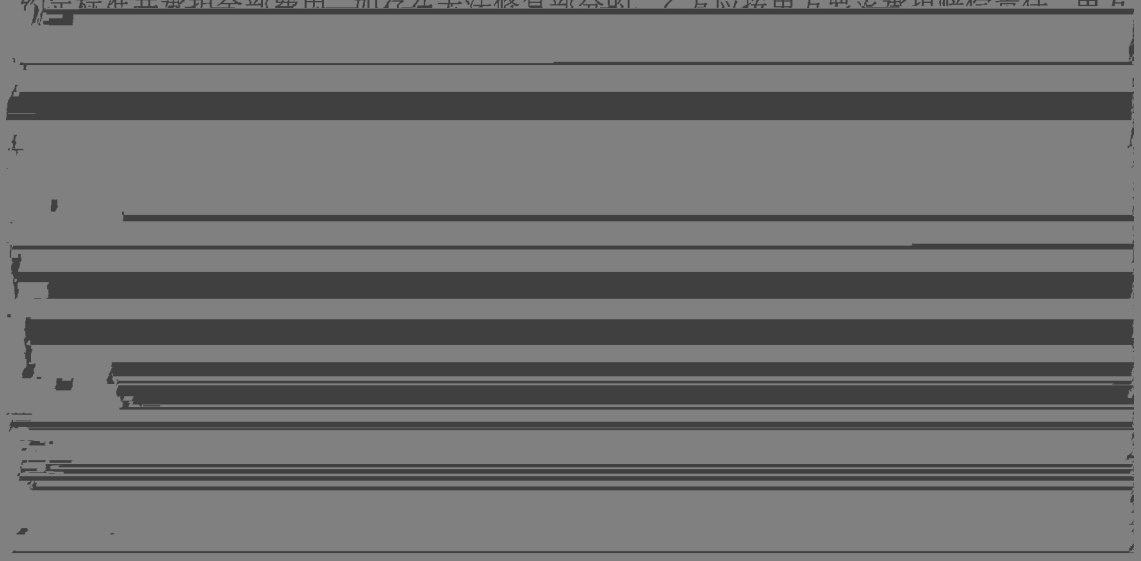


程中发生的人生伤亡、财产损失、行政处罚等）均由乙方承担。（3）属于前述应由甲方承担维修责任的情形，乙方应及时通知甲方，并配合甲方及运营管理/物业服务企业开展维修工作，若因乙方未及时通知导致损害范围或损失扩大，乙方应就扩大部分的损失承担赔偿责任。属于应由乙方承担维修义务的情形，乙方应及时将房屋及附属设施设备的毁损情况，立



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

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人名单等）的；

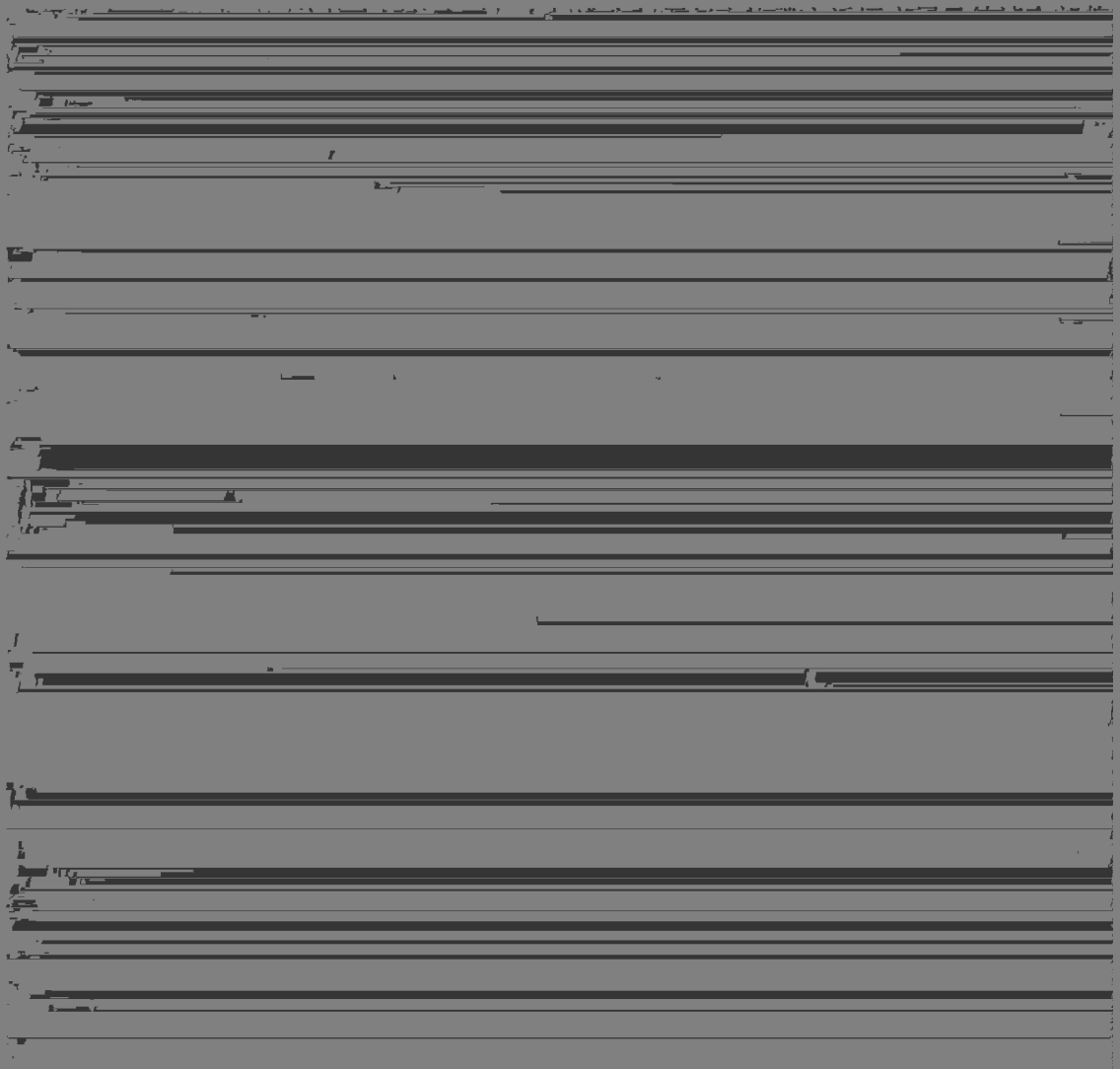
[redacted]

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

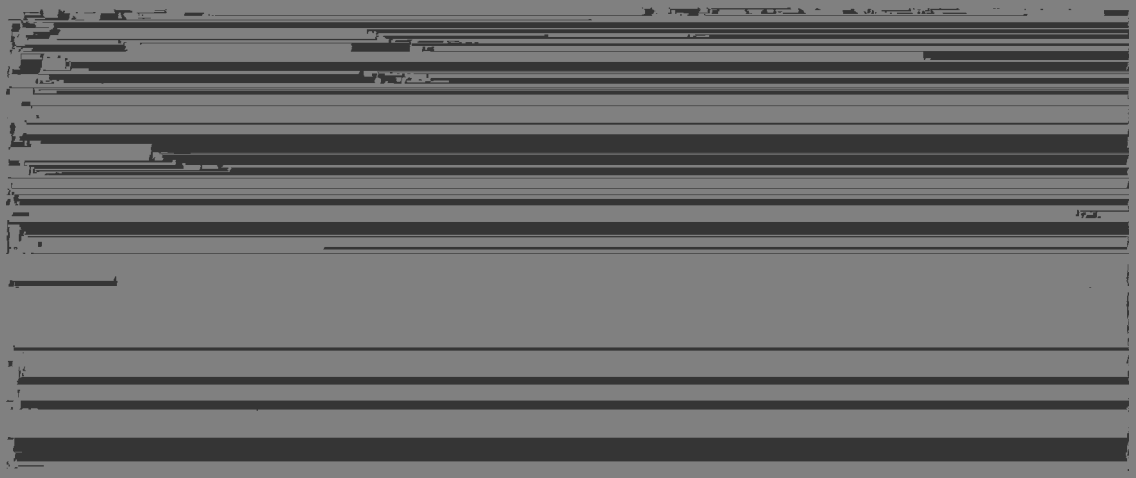
[redacted]

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≥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



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

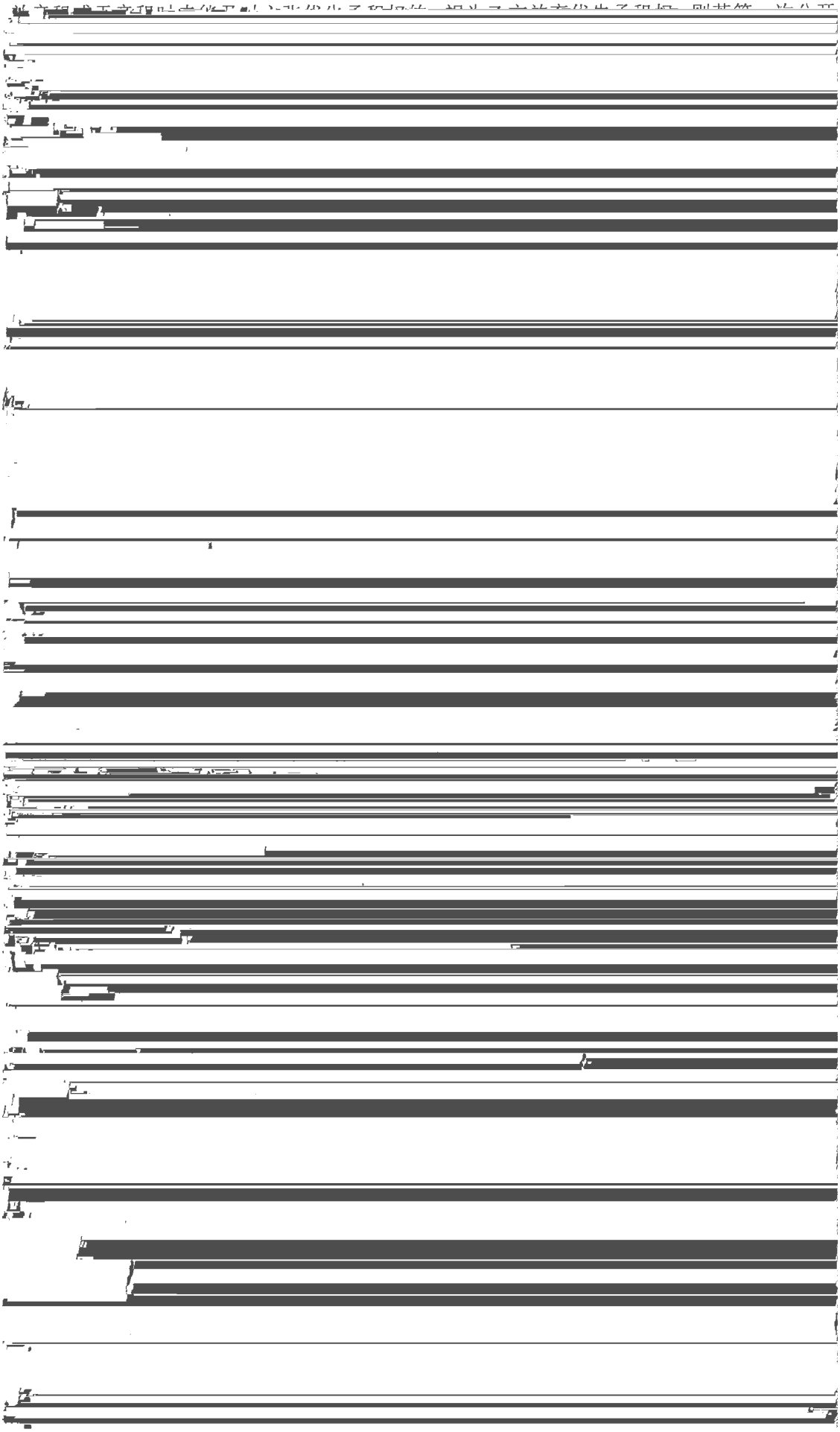


上给予乙方的优惠。因乙方违反本合同约定需承担违约/赔偿责任，如违约金、赔偿金、占用费等的计算涉及装修培育期的租金标准的，则应以装修培育期结束后第一期租金（即装

[redacted]

或终止的，甲方有权要求乙方按如下标准补足装修培育期间租金差额：

[redacted]



（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

[redacted]

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

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

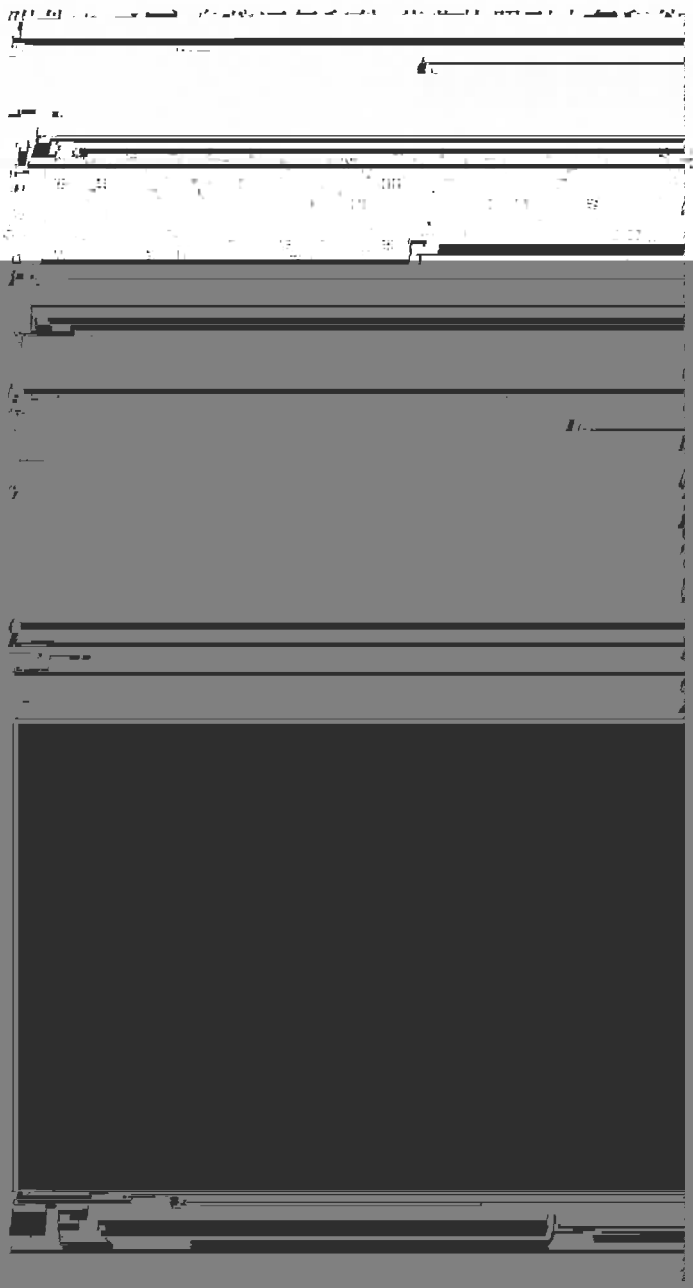
4.廉政承诺书

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



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

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：

9

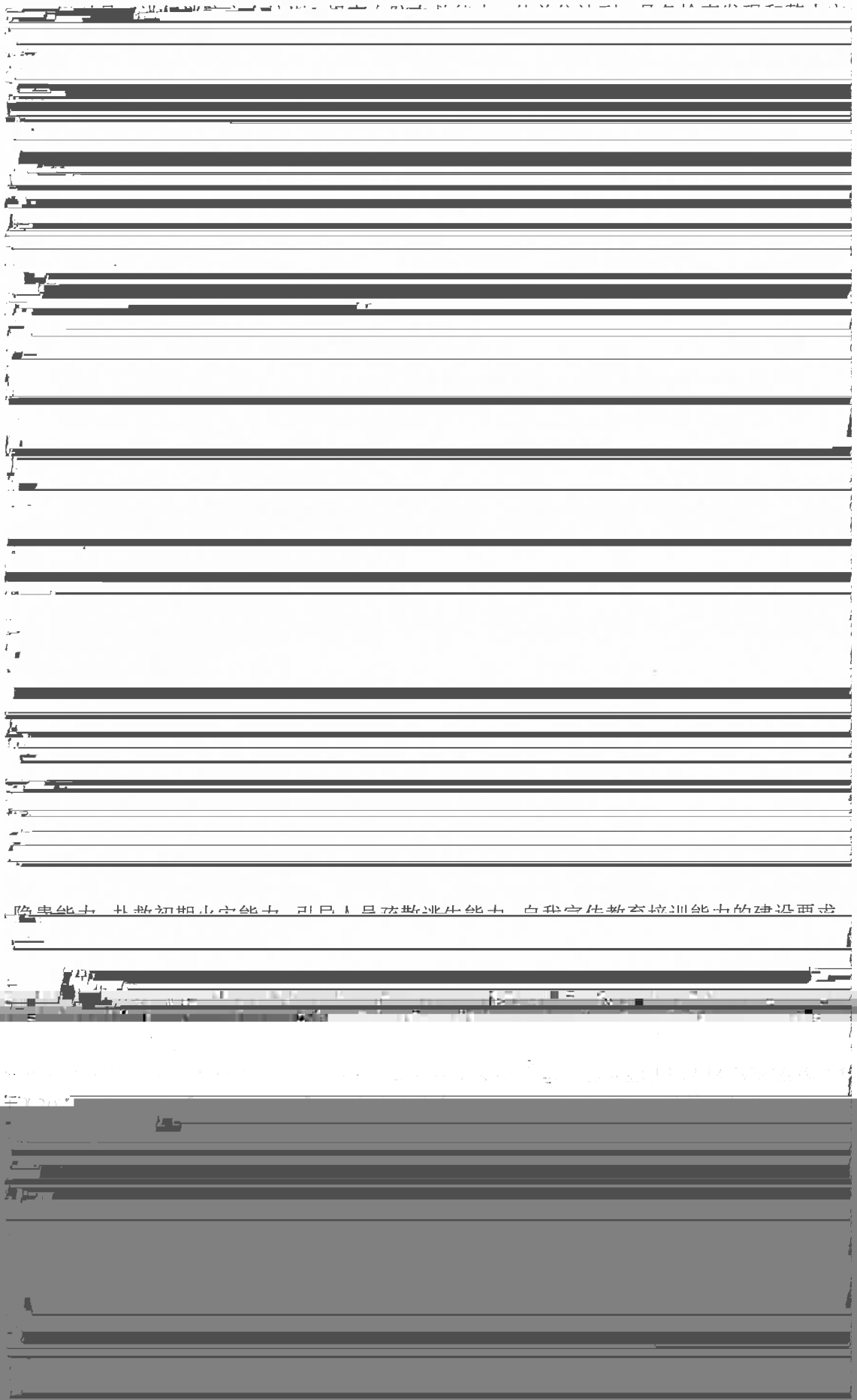
。

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：

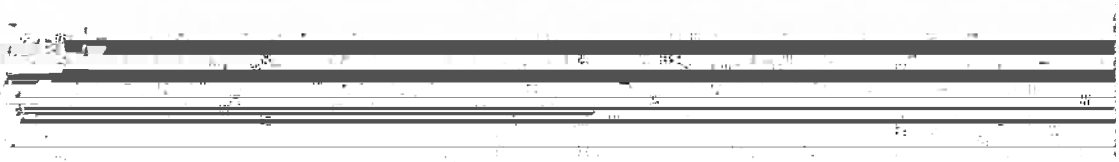
⑴严格落实逐级消防安全责任制，确定各级、各岗位消防安全责任人，做到分工明确、

责任到人，确保各项防火安全措施落实到位。



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：

签订时间：【　　】年【　　】月【　　】日

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。

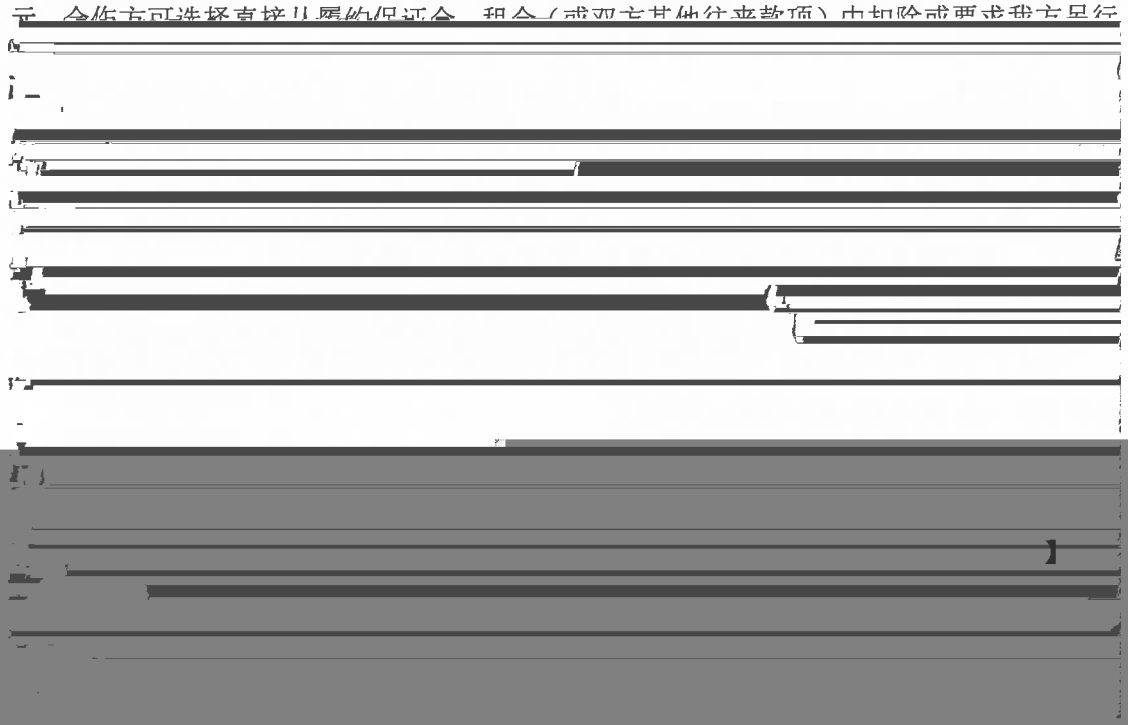
3.执行项目各项合同文件，自觉按合同办事。

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

向合作方支付罚金/违约金，数额为伍拾万元每人次，总额为合作方被查处人数乘以伍拾万元，合作方可选择直接从履约保证金、租金（或双方其他往来款项）中扣除或要求我方另行



支付。

如合作方人员因参与我方组织的不文明活动而受到相关主管部门或司法机关查处的，给合作方带来负面影响或损失，我方同意无条件向合作方支付罚金/违约金，数额为壹拾万元每人次，总额为合作方被查处人次乘以壹拾万元，合作方可选择直接从履约保证金、租金（或双方其他往来款项）中扣除或要求我方另行支付。

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：【 】

承诺人（单位）：【 】

法定代表人：【 】

地址：【 】

【 】年【 】月【 】日

（签章）

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

附件 6-1：担保函

担 保 函

（个人）

致：【 / 】

本人【 / 】自原为【 / 】（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