

5-20250015

广州市房屋租赁合同

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广东粤海天河城（集团）股份有限公司

承租人（乙方）：广东永旺天河城商业有限公司

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在天河区天河路——街（巷、里）208号天河城购物中心负一层B113、B114号商铺的房地产（房地产权证号码粤房地权证穗字第0940018156）出租给乙方作商业用途使用，建筑（或使用）面积3908平方米，分摊共用建筑面积/平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	租金(元/月)	
	小写	大写
2025年7月1日至2025年7月31日	23263.93	贰万叁仟贰佰陆拾叁元玖角叁分
2025年8月1日至2025年8月31日	23263.93	贰万叁仟贰佰陆拾叁元玖角叁分
2025年9月1日至2025年9月30日	22513.48	贰万贰仟伍佰壹拾叁元肆角捌分
2025年10月1日至2029年6月30日	1035620.00	壹佰零叁万伍仟陆佰贰拾元整
2029年7月1日至2033年6月30日	1087401.00	壹佰零捌万柒仟肆佰零壹元整

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第7日前按详见补充合同付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）详见补充合同元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金详见补充合同（退回乙方、抵偿租金）。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的详见补充合同%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：详见补充合同。

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前详见补充合同个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前详见补充合同日书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金 6 个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额详见补充合同%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：详见补充合同。

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前详见补充合同日与甲方协商，双方另行签订合同。

第八条 其他约定：本合同与补充合同不一致之处，以补充合同为准。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方持贰份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉，或向 详见补充合同仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）

法定代表人：

_____ 证件号码：

委托代理人：

_____ 证件号码：

地址：广州市天河路 208 号

联系电话：85590999 85590345

2025 年 6 月 24 日

乙方（签章）

法定代表人：

_____ 证件号码：

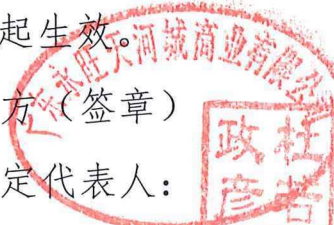
委托代理人：

_____ 证件号码：

地址：

联系电话：

2025 年 6 月 24 日



《广州市房屋租赁合同》补充合同

合同编号: 5-20150015

甲方（出租人）：广东粤海天河城（集团）股份有限公司

法定代表人：杨国栋

地址：广州市天河区天河路 208 号

电子邮箱：gdthc@gdh.com.hk

乙方（承租人）：广东永旺天河城商业有限公司

法定代表人：杜若政彦

地址：广东省广州市天河区天河路 208 号天河城购物中心负一层全层

增值税专用发票资料：

统一社会信用代码： 91440000617412873Y

住所：广东省广州市天河区天河路 208 号天河城购物中心负一层全层

联系人：店铺开发部

电话：020-38911666

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州壬丰大厦支行

账户号码：4400 1580 5140 5026 5093

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲乙双方经平等协商，就天河城购物中心商铺的租赁事宜，在签订《广州市房屋租赁合同》（以下称“原合同”）的基础上，签订本补充合同（以下称“本合同”，原合同和本合同以下合称“租赁合同”），共同遵守。

第一条 租赁商铺

- 1、 甲乙双方同意，由甲方将位于广州市天河区天河路 208 号天河城购物中心（以下称“购物中心”）内负一层 B113、B114 号商铺（以下称“租赁商铺”）以交付时的现状出租给乙方作商铺使用。租赁商铺编号为甲方自编号，租赁商铺的位置见本合同附件一《附图》红色阴影部分所示（附图只作一般位置识别之用，并不显示租赁商铺实际面

积大小，租赁商铺的具体位置、面积大小以现场实际情况为准）。

甲乙双方确认双方于 2006 年 11 月 10 日签订的《商铺租赁合同》，除租赁商铺交还、租赁商铺水费、电费及有偿服务费外，双方已全面履行完毕，双方再次确认关于上述合同的履行不存在任何争议。

- 2、 租赁商铺的计租面积是计算其租金的依据，租赁商铺的计租面积按其使用面积计算，使用面积指租赁商铺四墙围合区域内的面积，该区域内的柱体、墙体面积包含在使用面积内，商铺之间、面向街道或后勤通道的墙体均按一半墙体计入使用面积。租赁商铺的使用面积为 3908 平方米，即租赁商铺计租面积为 3908 平方米。如任何一方对本条规定的租赁商铺的使用面积有异议的，由甲乙双方在交付之日起一个月内共同对租赁商铺的使用面积进行测量，同时相应调整本合同第三条规定的租赁商铺的租金。
- 3、 租赁商铺的用途为经营 AEON 品牌的精品超市经营场所使用，租赁商铺名称为 AEON STYLE，经营种类范围包括生鲜、食品、日用品、鲜花等，乙方只能将租赁商铺用于本条规定的用途，未经甲方的书面同意，乙方不得改变租赁商铺的用途、经营品牌、经营种类等。
- 4、 乙方保证租赁商铺经营之精品超市为全国首家 AEON STYLE SM 业态店铺，并在商品及卖场、空间环境、顾客服务与体验方面进行升级。如租赁商铺开业前，全国有其他 AEON STYLE SM 业态店铺开业的，甲方有权单方解除合同，不予退回租赁保证金。
- 5、 租赁期内，甲方不得将购物中心负一层其他商铺出租予第三方经营超市，否则，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方已交纳的租赁保证金，如租赁保证金不足以弥补乙方实际损失的，甲方应予以补足差额部分。

第二条 租赁期、装修期和开业日

- 1、 因甲方需先对购物中心负一层进行装修改造，租赁商铺的交付日初定为 2025 年 7 月 1 日。如租赁商铺的交付日因甲方原因需提前或推后的，甲方应提前 15 天书面通知乙方，在此情况下，交付日以甲方书面交付通知中载明的日期为准，但甲方提前或推迟交付租赁商铺的时间最长不得长于 60 天。交付日提前或推迟的，本条规定的租赁期和装修期的起止日期相应提前或推迟。
- 2、 在乙方按本合同第三条规定全部支付了租赁保证金的前提下，甲方应于本条第 1 款规定的交付日将租赁商铺按交付时的现状交付给乙方使用，乙方应于当日派员（持乙方

书面授权委托书原件及相关身份证明原件)到租赁商铺现场与甲方共同办理租赁商铺的交接手续。乙方逾期不接收租赁商铺的,本条规定的租赁期和装修期的起止日期不顺延;乙方逾期七天仍未接收租赁商铺的,甲方有权单方解除合同,不予退回租赁保证金,如乙方尚未交纳租赁保证金的,应向甲方支付相当于租赁保证金金额的违约金。

- 3、 装修期:甲方给予乙方 90 天的装修期用于装修租赁商铺,装修期自交付日起开始计算,装修期的租金见本合同第三条第 1 款的规定,乙方还应按物业合同的约定支付租赁商铺的物业服务费、水费、电费及有偿服务费(如有)。
- 4、 租赁期:租赁商铺的租赁期为 96 个月,自交付日开始计算。
- 5、 开业日:购物中心负一层开业日暂定为 2025 年 10 月 1 日(以下称“开业日”,具体以甲方书面通知为准),乙方应确保租赁商铺于开业日前装修完毕并于开业日开始营业;如乙方装修完成日早于开业日的,则乙方无需支付装修完成日至开业日期间租赁商铺的租金及物业服务费,但乙方仍应按物业合同的约定支付租赁商铺的水费、电费及有偿服务费(如有)。但如开业日距 2025 年 10 月 1 日逾期超过三十天的,甲方应赔偿由此给乙方造成的实际损失。

乙方应按时开始营业,如因特殊原因导致乙方无法按时开始营业的,乙方应提前书面通知甲方,取得甲方书面同意后方可推迟营业。乙方逾期十五天仍未开始营业的,甲方有权单方解除合同,不予退回租赁保证金。乙方保证租赁商铺在购物中心营业时间内持续开门营业,如因乙方原因导致中断营业累计达三天的,甲方有权单方解除合同,不予退回租赁保证金。

如乙方提前完成租赁商铺的装修开始营业的,除本合同第三条第 1 款规定的租金外,乙方还应按人民币 1035620 元/月的租金标准向甲方补交其开始营业之日起至 2025 年 9 月 28 日期间的租金,乙方应在支付租赁商铺下一期租金时一起支付上述补交的租金。

- 6、 乙方在此同意放弃租赁期满时以同等条件优先承租租赁商铺的权利。

第三条 租金和租赁保证金

- 1、 租赁商铺的租金按其计租面积计算,按本合同第一条第 2 款规定的计租面积计算的租赁商铺的月租金见下表(除另行注明外,本合同所述租金均指含增值税的金额;租金不包括物业服务费及水费、电费等其他费用):

租赁期限	租 金	
	不含增值税的金额 (元/月)	含 5%增值税的金额 (元/月)
2025 年 7 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日	22156.12	23263.93
2025 年 8 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日	22156.12	23263.93
2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日	21441.41	22513.48
2025 年 10 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日	986304.76	1035620.00
2029 年 7 月 1 日至 2033 年 6 月 30 日	1035620.00	1087401.00

签订本合同时，租金适用 5% 的增值税税率。如本合同租赁期内，增值税税率调整的，则自增值税税率调整之日起，租赁商铺的应付租金按增值税税率的调整相应调整：调整后的租赁商铺应付租金=按本条上述规定计算出的应付租金/（1+5%）×（1+调整后的增值税税率），甲方应按调整后的税率向乙方开具租金增值税发票。

- 2、租金按自然月支付，乙方应于每月 7 日前支付当月租金，如当月 7 日为法定节假日的，则延至法定节假日后的第一个工作日。如租赁期的首个自然月或租赁期最后一个自然月的实际租期不足一个月的，则按该月的实际租赁天数支付租金。

- 3、乙方可以下列方式支付租金：

（1）转账：

账户名称：广东粤海天河城（集团）股份有限公司

开户银行：中国建设银行广州壬丰大厦支行

账户号码：44001580514050263442

（2）支票：广东粤海天河城（集团）股份有限公司

甲方收到乙方支付的租金之日起十五天内，应向乙方出具租金增值税发票（如乙方需开具增值税专用发票的，则甲方按本合同首部列明的增值税专用发票资料开具增值税专用发票，乙方应保证上述资料的准确性）。

- 4、乙方应于本合同签订之日起十五天内（但最迟不得迟于租赁期开始之日前）一次性向甲方交纳人民币 3106860 元（大写：叁佰壹拾万陆仟捌佰陆拾元整）的租赁保证金，作为履行租赁合同的担保。甲方同意乙方将其按照双方于 2006 年 11 月 10 日签订的《商铺租赁合同》向甲方交纳的人民币 3300000 元（大写：叁佰叁拾万元整）的租赁保证金，其中 3106860 元将作为本合同项下的租赁保证金，剩余人民币 193140 元由

甲方无息退还乙方。乙方应于 2025 年 7 月 1 日前将原租赁保证金收据/发票交还甲方，甲方收到乙方交还的原租赁保证金收据/发票之日起十五天内将人民币 193140 元退还乙方，并向乙方出具金额为人民币 3106860 元的租赁保证金收据。

- 5、 租赁期满或租赁合同提前终止的，除本合同另有约定或双方另有一致书面意见外，在乙方按本合同第八条第 4 款的规定将租赁商铺交还甲方之日起十五个工作日内，甲方应将租赁保证金无息退还乙方。如租赁期满或租赁合同提前终止时，乙方仍有法律规定或租赁合同约定的应付款、违约金、赔偿等尚未支付完毕的，甲方可从租赁保证金中扣除应付款、违约金、赔偿后再将剩余部分（如有）无息退还乙方。

退还租赁保证金时，乙方应将甲方开具的租赁保证金收据交还甲方，如乙方无法交还租赁保证金收据的，则乙方应向甲方出具书面说明，承诺因乙方未交还租赁保证金收据产生的一切责任均由乙方承担。

第四条 物业管理

- 1、 甲方委托广东粤海天河城商业管理有限公司（以下称“物业公司”）对购物中心统一进行物业管理，向购物中心的租户提供物业管理服务。
- 2、 签订租赁合同的同时，乙方应与物业公司签订《物业服务合同》（以下称“物业合同”），乙方向物业公司交纳的费用和物业公司向乙方提供的具体物业管理服务均以物业合同的规定为准。甲方应督促物业公司按物业合同的约定履行其物业管理职责。
- 3、 如租赁合同提前终止，则物业合同于租赁合同终止之日同时自动终止。乙方应全面履行物业合同，如因乙方违反物业合同约定导致物业公司解除物业合同或物业合同提前终止的，甲方有权解除租赁合同，收回租赁商铺，不予退回租赁保证金。
- 4、 如甲方变更购物中心的物业管理公司的，则甲方与乙方物业合同项下物业公司的权利义务由甲方委托的新的物业管理公司承继，对其与乙方继续有效，或由其与乙方另行签订新的物业服务合同，甲方无须因此对乙方承担任何违约或赔偿责任。甲方应督促物业公司于其与甲方的委托合同终止之日起三十天内将乙方交纳的管理保证金无息移交给新的物业管理公司，并通知乙方。

第五条 租赁商铺的装修

- 1、 乙方如需对租赁商铺进行装修的，应遵守物业公司制定的有关装修的规章制度，接受物业公司的监管，装修的所有费用由乙方承担。甲方应督促物业公司按本条约定履行

其装修监管职责。

2、 租赁商铺首次装修应符合以下要求：

（1）乙方应在交付日前向甲方提交租赁商铺的平面图，并在交付日后第二十天提交后方区域装修施工图和营业区域效果图（含租赁商铺门头效果图），在交付日后第三十天提交营业区域环境设计施工图和机电施工图，并保证租赁商铺与公区之间的展面保持通透效果，不允许在租赁边界设置任何形式的隔墙和玻璃，租赁商铺内出入口、主要通道区域的天花须做吊顶装饰并须符合精品超市定位要求。

（2）双方应按本合同附件二《甲方和乙方租赁商铺工程分工表》完成对租赁商铺内的相关设施设备的改造和安装。

3、 乙方对租赁商铺进行装修的，装修前，乙方应将装修的承包商、设计图则、装修效果图、使用材料等资料交甲方和物业公司审核，经甲方和物业公司书面同意后方可进行装修施工，甲方应督促物业公司在收到乙方递交的上述资料后，应在5个工作日内予以回复。如法律法规规章规定应报政府有关部门批准的，并应在取得政府有关部门的批准后方可进行装修施工，报批的所有费用由乙方承担。

4、 装修时，乙方应遵守国家 and 地方关于安全生产、消防、治安保卫、劳动保护及职业病防治的安全法律法规，应遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场安全管理的规定，严格按照安全规范标准操作，乙方人员进场必须做好安全教育工作；乙方并应督促其聘用的第三方遵守上述规定。因乙方或其聘用的第三方的原因造成的安全事故或造成任何第三方人身伤害或财产损失的，均由乙方承担全部责任和赔偿全部损失，如因此给甲方造成损失（包括但不限于财产损失）的，乙方应赔偿甲方的损失。

5、 乙方装修时不得改变租赁商铺的主体结构和建筑外立面，未经物业公司书面同意，乙方不得搬移、更改或移除甲方设置于租赁商铺内的设备设施及装置，不得更改租赁商铺内的电路，不得在租赁商铺内加设任何固定间格或添附。

6、 乙方不得擅自搬移、接驳、更改或改造购物中心公共设备设施。如乙方拟进行的装修涉及购物中心公共设备设施的搬移、接驳、更改或改造的，须事先征得物业公司的书面同意，并由经物业公司书面许可的施工单位进行施工，上述搬移、接驳、更改或改造的所有费用由乙方承担。

7、 乙方在装修工程竣工后，应报请物业公司查看，确定装修工程符合经批准的设计图则、装修效果图后方可投入使用。如法律法规规章规定应经政府有关部门验收的，应在政

府有关部门验收合格后方可投入使用。

第六条 甲方的权利和义务

- 1、 甲方保证其拥有购物中心的所有权，保证有权将租赁商铺出租给乙方用于本合同规定的用途。
- 2、 签订租赁合同时，甲方未在购物中心或租赁商铺上设置任何抵押。租赁期内，甲方有权将购物中心的全部或部分转让或抵押给第三方而无需经乙方同意，但在转让购物中心或租赁商铺时，甲方应在转让前一个月书面通知乙方，乙方在此承诺放弃以同等条件优先购买租赁商铺的权利。甲方保证，购物中心或租赁商铺的转让引起的所有权人变更不影响租赁合同的效力，新的所有权人承继租赁合同中甲方的权利义务。
- 3、 甲方有权安排、使用购物中心的公共部分，甲方或经甲方同意的第三方有权在购物中心大堂、中庭、电梯厅、电梯轿箱、走廊、门廊、广场等共用部位举行活动或发布广告。但甲方保证以上行为不影响租赁商铺的经营，以及不在租赁商铺出入口 4 米范围内设置经营性摊位。
- 4、 甲方有权对购物中心进行统一规划与布局调整，包括变更购物中心的名称、标志、总体面积和整体装修风格，也有权变更购物中心内除租赁商铺外其他商铺的数目、编号、面积和具体用途，上述变更不构成对租赁合同的违反，也不影响租赁合同的效力。
- 5、 甲方有权在提前通知乙方的情况下进入租赁商铺检查乙方是否遵守租赁合同的规定，但应确保不影响乙方按本合同约定正常使用租赁商铺。
- 6、 如发生意外事故或紧急情况，危及人身或财产安全或影响购物中心正常运作时，甲方有权不经乙方同意而采取紧急避险行动，如破门窗进入租赁商铺排除险情等，但甲方在采取紧急避险行动后应及时通知乙方，乙方应及时到达现场。如甲方采取的紧急避险行动有利于乙方财产或租赁商铺内留存的第三方财产的安全，则甲方采取紧急避险行动造成的租赁商铺门、窗、锁具损坏及乙方其他损失，由乙方承担；其他损失，视受益情况和过错责任等按法律规定承担或分担。
- 7、 除本合同第七条第 7 款规定的情形外，甲方应对租赁商铺的建筑物结构及甲方提供的设备设施承担维修或更换责任。
- 8、 除不可抗力及正常检修外，甲方应保持购物中心公共设备设施在购物中心营业时间内正常运行。如因甲方或物业公司对购物中心的建筑物结构或公共设备设施进行检修或重

新安装，致使租赁商铺的水、电、中央空调、照明、排水、排污等设施中止使用的，甲方应采取合理措施尽量减少给乙方造成的不便。在此情况下乙方仍应按本合同规定交纳租金，但如上述情况持续存在并导致乙方无法使用租赁商铺连续超过十五天的，双方可协商减少受影响期间的租金；如上述情况持续存在并导致乙方无法使用租赁商铺连续超过三十天的，乙方有权解除租赁合同，甲方应按本合同第三条的规定将租赁保证金双倍退还乙方。

- 9、应政府部门或地铁运营方要求（包括人流管制、设备维护、疫情防控等），甲方可关闭购物中心和/或地铁连通口，而不构成本合同项下违约，甲方无需因此向乙方承担任何违约或赔偿责任。
- 10、租赁期内，甲方应向乙方提供租赁商铺经营所需的配套设施，包括广告位、购物中心北门 LED 滚动屏幕宣传广告、实用面积 500 平方米的仓库、实用面积 60 平方米的公共货物装卸区域和实用面积 100 平方米的公共垃圾房。具体位置、租金、租赁期等由甲乙双方另行协商确定，双方应就前述配套设施另行签署相关协议。

第七条 乙方的权利和义务

- 1、乙方保证其在租赁商铺内的一切活动符合法律法规和租赁合同的规定。在不违反国家法律法规和租赁合同规定的前提下，乙方可自主使用租赁商铺，但租赁商铺边界的 5 米范围内的广告画面、物料摆放须经甲方同意。
- 2、乙方应在开始营业前申请并取得在租赁商铺内开展经营业务活动所需的一切许可和批准，并将上述许可和批准的登记文件复印件交甲方留存，甲方可要求审阅原件。乙方并应保证上述许可和批准在租赁期内持续有效。甲方应协助提供乙方办理上述许可和批准所需的由甲方持有的文件。
- 3、乙方使用租赁商铺时，应遵守国家和地方关于安全生产、消防、治安保卫、劳动保护及职业病防治的安全法律法规，乙方承担租赁商铺内的安全经营责任，乙方的法定代表人为租赁商铺经营安全的第一责任人；同时，乙方指定租赁商铺店长作为租赁商铺安全经营的直接责任人，负责租赁商铺安全经营的具体工作。乙方应认真做好租赁商铺内及租赁商铺与购物中心相连接部分的防火、防盗、防工伤等安全经营工作，接受甲方的安全监督检查，积极配合甲方做好购物中心的安全经营管理工作。
- 4、乙方保证其在租赁商铺内经营的商品、商品包装、商品配件/附件、宣传材料及其提

供的其他一切材料和物品、服务，均合法且不存在侵犯甲方或第三人的知识产权和其他合法权益的情况；在租赁商铺内制作、售卖的食品及其原料、配料符合国家、省、市及行业关于食品安全卫生的规定，不会对人体健康造成损害。否则由上述原因产生的一切责任由乙方自行承担。如因上述原因致使判决、裁定、裁决、行政决定、调解、和解等导致甲方须对第三人承担或先行承担责任或连带责任的，甲方可向乙方追偿甲方的全部损失，如同时给甲方造成名誉损失的，乙方并应另行赔偿甲方人民币贰拾万元。

5、 未经甲方事先书面同意，乙方不得将租赁商铺转租、分租给第三人，不得以其他方式将租赁商铺转手给第三人，或提供给第三人使用，或与第三人共同使用租赁商铺，或将租赁合同项下权利义务转让给第三人。

6、 除用于表明租赁商铺的地址外，乙方不得以任何方式使用甲方所有的“天河城”、“TEEM”等商标、商号及甲方关联公司所有的“粤海”、“GDH”、“ 粤海”、“粤海天河城”等商标、商号，不得注册登记为“天河城分公司”、“粤海天河城分公司”及“粤海分公司”。但本款约定在广东粤海天河城百货发展有限公司为甲方股东期间不适用。

7、 乙方应采取合理的措施保护租赁商铺的建筑结构及甲方提供的设备设施的不受损害（自然损耗除外），租赁商铺的建筑体及甲方提供的设备设施发生损坏的，乙方应立即通知物业公司进行维修或更换。如上述损坏是因乙方原因（包括乙方雇员、代理人 and 顾客）造成的，则维修或更换的费用由乙方承担，如乙方未及时通知物业公司进行维修或更换导致的损失由乙方承担；如上述损坏非因乙方原因造成的，则维修或更换的费用由甲方承担。

租赁商铺内天花、墙面、地面、门窗玻璃发生损坏的，乙方应负责维修或更换，并承担维修或更换的费用。

8、 租赁商铺内的财产和人身安全由乙方自行负责，乙方承诺甲方无需对非因甲方原因造成的自然灾害、水灾、火灾、盗窃、乙方自有设备设施故障等造成的人身损害、财产和其他损失承担任何法律责任。

9、 乙方对其雇员、代理人、聘用的第三方在购物中心内的一切行为向甲方承担全部责任。乙方及其雇员、代理人、聘用的第三方造成甲方及其雇员、代理人、购物中心的其他租户或使用者人身损害、财产或其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

- 10、乙方保证遵守购物中心有关物业管理的规章制度，不列为下列行为，否则甲方有权要求其改正，乙方应在甲方限期内予以改正，乙方拒不改正或未在甲方限期内改正的，甲方有权采取有关措施制止乙方的违约行为，由此给乙方和第三人造成的损失由乙方承担：
- (1) 扰乱、滋扰或妨碍甲方、购物中心的其他租户或使用者；
 - (2) 占用或阻塞租赁商铺以外的购物中心任何部位，或在租赁商铺以外的购物中心任何部位堆放、张贴、悬挂物品；
 - (3) 在租赁商铺外墙面附加任何物品、涂刷涂料、做标记等；
 - (4) 允许他人（包括但不限于乙方雇员、代理人 and 客人）在租赁商铺内居住或留宿；
 - (5) 在租赁商铺内外存放武器、弹药、硝石、液化石油气、罐装煤气、火油及其他易燃、易爆、有毒、有害、危险物品，或活的动物、废物、垃圾及散发异味的物品；
 - (6) 在租赁商铺内乱拉乱接电气线路，擅自改变电气线路设施、设备，使用不合格或伪劣电器，使用超出电路负荷的电器；
 - (7) 有任何损害购物中心整洁、卫生、秩序或发出噪声、不正常光、电磁波的情形；
 - (8) 未经甲方或物业公司事先书面同意，动用、打开购物中心保安设施或消防设施（购物中心遭遇抢劫、盗窃或火警时使用相应设施的除外），干扰或将其它装置连接到购物中心的防盗警报或火警警报系统；
 - (9) 未经甲方或物业公司事先书面同意，乙方及其雇员、代理人在购物中心内（租赁商铺内除外）或购物中心门口招徕顾客，或派发小册子、宣传材料，或自行组织宣传促销活动；
 - (10) 与购物中心的其他租户或使用者进行不正当竞争，侮辱顾客或消费者。
- 11、乙方应做好其设置在租赁商铺内的 LED 屏幕（如有）的安全管理工作，遵守国家和地方关于网络安全的法律法规，依法履行网络信息安全管理职责，不得播放任何法律法规禁止发布或者传输的内容，落实 LED 屏幕防入侵、防篡改、防攻击等安全措施，及时发现报告、停止传输、消除处置各类违法有害信息。如乙方违反本款规定的，甲方有权立即制止乙方的违法、违约行为，要求乙方立即予以整改，乙方并应承担由此产生的全部责任和赔偿全部损失。

第八条 租赁商铺的交还

- 1、 租赁期满前的三个月内甲方可在合理时间内带领对租赁商铺有兴趣的客户进入租赁商铺进行考察，但甲方应提前一天通知乙方，乙方应予以配合。
- 2、 租赁期满或租赁合同提前终止的，乙方应将其在租赁商铺内的财物全部搬出，逾期未搬出的财物，视为乙方放弃其所有权及其上的所有权益，其价值视为零，甲方可自行处置该等财物，如处理该等财物另行发生费用的或因此导致第三人要求赔偿的，由乙方承担责任。
- 3、 租赁期满或租赁合同提前终止的，乙方可以将其加设在租赁商铺内的装修和添附拆除，但拆除时不得破坏租赁商铺的间隔、大门和租赁商铺内属甲方所有的设备设施。乙方未拆除和搬离的装修、添附和设施，甲方有权自行处置，且无需向乙方支付任何补偿或费用。
- 4、 租赁期满或租赁合同提前终止的，乙方应于租赁期满之日起七日内或租赁合同终止之日起七日内按以下规定将租赁商铺交还甲方：
 - (1) 按本条第 2、3 款规定及甲方要求腾空租赁商铺，将租赁商铺打扫干净、整洁，恢复至适租状态或按现状返还；
 - (2) 与甲方共同检查核对甲方交付给乙方使用的设备设施是否完好(自然损耗除外)，如有损毁乙方应予以修复或赔偿；
 - (3) 将租赁商铺大门及其内部所有房门的钥匙、乙方雇员进出购物中心的证件全部交还甲方；
 - (4) 清付租金、物业服务费及水费、电费等其他费用。

第九条 违约责任

- 1、 如因乙方原因导致租赁合同提前终止或乙方单方提前解除租赁合同(乙方单方提前解除租赁合同应提前三个月书面通知甲方)的，甲方有权收回租赁商铺，不予退回租赁保证金，如乙方尚未交纳租赁保证金的，应当向甲方支付相当于租赁保证金金额的违约金，如乙方已享受装修期的，乙方并应按下列公式计算并向甲方补足装修期租金：
$$\text{补足装修期租金} = \text{租赁合同终止时租赁商铺的月租金} \times \text{装修期月数} \times (\text{未履行租赁期} / \text{全部租赁期})$$
，如前述金额不足以弥补甲方实际损失的，乙方应补足差额部分。如甲方无合理理由单方提前解除租赁合同的，甲方应双倍返还乙方已交纳的租赁保证金，如租赁保证金不足以弥补乙方实际损失的，甲方应补足差额部分。
- 2、 甲方未按本合同第六条第 7 款规定履行其维修义务，经乙方通知后合理时间内仍未安

排维修的，乙方有权自行维修，维修的合理费用由甲方承担。

- 3、 乙方逾期交纳租赁保证金的，每逾期一天，乙方应按应交未交租赁保证金的 0.2%向甲方支付违约金，甲方有权不将租赁商铺交付给乙方直至乙方交清全部租赁保证金和违约金，同时本合同第二条第 3、4 款规定的装修期和租赁期的起止日期并不因此顺延；乙方逾期七天仍未交清全部租赁保证金的，甲方有权解除租赁合同，乙方应向甲方支付相当于租赁保证金金额的违约金，如甲方已交付租赁商铺的，甲方并有权收回租赁商铺。
- 4、 乙方逾期支付租金的，每逾期一天，乙方应按应付未付租金的 0.2%向甲方支付违约金。乙方逾期十天仍未支付全部应付款项的，甲方有权停止向租赁商铺供应中央空调，由此给乙方和第三人造成的损失由乙方承担。乙方逾期二十天仍未支付全部应付款项的，视为租赁合同自动终止，甲方有权收回租赁商铺，不予退回租赁保证金。
- 5、 乙方未按本合同第五条第 3 款、第七条第 3 款规定履行其安全生产职责的，甲方有权立即制止乙方的违法、违约行为，要求乙方立即予以整改，如乙方拒不停止或拒不改正的，甲方有权解除租赁合同，收回租赁商铺，不予退回租赁保证金。因乙方或其聘用的第三方的原因造成的安全事故或造成的第三方人身伤害或财产损失，均由乙方承担全部责任和赔偿全部损失，如因此给甲方造成损失（包括但不限于财产损失）的，乙方应赔偿甲方的损失。
- 6、 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除租赁合同，乙方并应按本条第 1 款规定向甲方承担违约责任：

（1）乙方违反本合同第一条第 3 款的规定，未经甲方事先书面同意，擅自改变租赁商铺的用途、经营品牌、经营种类，或违反本合同第七条第 1 款的规定，未按法律法规和合同规定使用租赁商铺的；

（2）乙方违反本合同第七条第 5 款的规定，未经甲方事先书面同意，乙方擅自将租赁商铺转租、分租给第三人，或以其他方式将租赁商铺转手给第三人，与第三人共同使用租赁商铺，或将租赁合同项下权利义务转让给第三人的；

（3）乙方违反本合同第七条第 6 款的规定使用甲方所有的“天河城”、“TEEM”等商标、商号或甲方关联公司所有的“粤海”、“GDH”、“ 粤海”、“粤海天河城”等商标、商号，或注册登记为“天河城分公司”、“粤海天河城分公司”及“粤海分公司”的，在甲方要求的合理期限内乙方不予更正的；

(4) 乙方违反本合同第七条第 10 款的规定, 超过甲方限期十天仍未改正的;

(5) 乙方因违法经营、债权债务等原因致使政府有关部门、法院或仲裁机构责令其停止营业或查封扣押租赁商铺及其内财物的; 或乙方被指侵害他人合法权益, 使甲方被卷入诉讼或行政查处案件的; 或债权人上门追讨债务, 影响购物中心全部或部分正常营业的或造成甲方名誉受损的; 或因不正当竞争或虚假宣传等被消费者围堵, 影响购物中心全部或部分正常营业的或造成甲方名誉受损的;

(6) 本合同签订后, 乙方应按照双方于 2006 年 11 月 10 日签订的《商铺租赁合同》约定, 于 2025 年 7 月 1 日零时停止在购物中心负一层全层营业, 并按甲方事先提供的负一层围挡方案配合甲方工作(围挡不应影响乙方撤场和对租赁商铺的装修)。乙方保证按照《商铺租赁合同》规定按时将购物中心负一层租赁商铺以外的区域交还甲方, 若乙方未能按时交还的。

- 7、 租赁期满或租赁合同提前终止, 乙方逾期交还租赁商铺的, 自乙方应当交还租赁商铺之日起, 乙方应按合同终止时租赁商铺的租金标准的双倍向甲方支付其占用租赁商铺期间的占用费。同时甲方有权采取必要的措施收回租赁商铺(包括自行开启及更换锁具、停水停电、按本合同第八条第 2 款的规定处置租赁商铺内的财物等), 由此产生的费用和造成的损失由乙方承担, 甲方可直接从租赁保证金中予以扣除, 如租赁保证金不足以支付上述费用和损失的, 乙方应另行向甲方支付。

第十条 不可抗力

- 1、 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况, 包括但不限于自然灾害、战争、瘟疫、社会动乱、政府行为等, 遭受不可抗力的一方应及时通知对方, 双方均应及时采取措施避免损失扩大。
- 2、 因不可抗力导致租赁商铺被损坏或部分损坏但仍能或经修复后仍能继续使用的, 甲、乙双方同意根据租赁商铺的损坏程度减免损坏期间的租金, 直至租赁商铺修复至可正常使用为止。租赁期并不因此而变化。
- 3、 因不可抗力导致租赁商铺严重损毁不能继续使用, 或持续无法使用超过九十天的, 任何一方可以解除租赁合同, 乙方无需支付租赁商铺无法使用期间的租金, 甲方应按本合同第三条的规定将租赁保证金退还乙方, 任何一方均无须因此向对方承担任何赔偿或违约责任。

- 4、 因不可抗力导致水、电、煤气、中央空调及相关服务不能正常供应或其他公共设备设施不能正常运行的，甲方应及时进行维修，但无须因此向乙方承担任何赔偿或违约责任。
- 5、 任何一方迟延履行其义务后发生不可抗力的，不适用本条规定。

第十一条 无默示放弃权利

任何一方放弃其在租赁合同项下的部分权利，并不等于其放弃在租赁合同项下的其他权利；任何一方暂时不行使其在租赁合同项下的全部或部分权利，并不等于其放弃该等全部或部分权利。

第十二条 送达和印花税承担

- 1、 任何一方给予对方的通知、请求等须采用书面形式。甲方给予乙方的通知、请求等在邮寄或送达至本合同首部所述的乙方地址或租赁商铺，或发送至本合同首部所述的乙方电子邮箱后，视为送达；乙方给予甲方的通知、请求等在邮寄至本合同首部所述的甲方地址并注明甲方收后，视为送达。如任何一方的地址方式变更，发生变更的一方应在变更后五日内书面通知对方，否则，对方无需承担无法通知而产生的违约责任，由此产生的损失由变更的一方承担。
- 2、 因签订租赁合同产生的印花税，由甲、乙双方按法律规定各自承担。

第十三条 适用法律和争议解决

租赁合同的订立、履行、解释、争议的解决等与租赁合同有关的所有事宜均适用中华人民共和国法律。租赁合同履行过程中产生的争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，可向购物中心所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 合同生效

- 1、 本合同与原合同具同等法律效力，本合同与原合同有不一致之处的，以本合同为准。
- 2、 本合同的所有附件、附图均为租赁合同的组成部分。本合同签署后，双方之前就租赁商铺签订的意向书、其他文件（如有。但除原合同外）均被本合同替代，不再具有法律效力。

附件一《附图》

附件二《甲方和乙方租赁商铺工程分工表》

- 3、 本合同一式四份,甲方执一份,乙方执两份,广州市天河南街出租屋管理服务中心备案一份,具有同等法律效力。自甲乙双方签名盖章之日(双方签名盖章日期不一致的,以最后一方签名盖章日期为准)起生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):广东粤海天河城(集团)股份有限公司

法定代表人(签名):

2015年6月24日



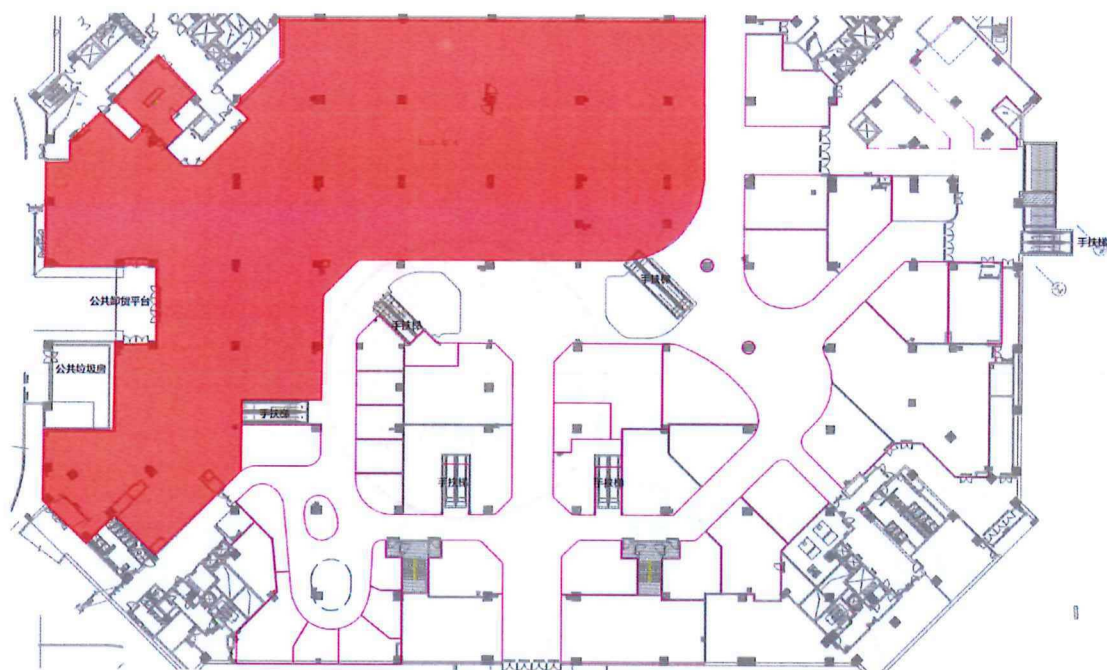
乙方(盖章):广东永旺天河城商业有限公司

法定代表人(签名):

2015年6月24日



附件一《附图》



附件二《甲方和乙方租赁商铺工程分工表》

序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理 及操作	备注
A.	土建部份							
1	一般事项							
1-1	租户施工指导文件	√	交付日	×		-	-	
1-2	租赁范围内场地交付	×	交付日	√	租赁范围内所有非主体结构及一次机电管线的拆除工程由乙方自行完成。包括但不限于天、地、墙、隔断、洗手间等土建及装修材料拆除，二次机电设备、管线拆除，后勤区设备房、厨房、冷库、仓库等区域的拆除。	乙方	乙方	
1-3	在乙方在施工期间，确保有明确区分租赁范围的隔墙及保安用途之设有完善的门、窗、墙体或围板分隔	×		√	临时围挡由乙方完成	乙方	乙方	
1-4	室外临时通道(从主路到达租赁范围)及有关之设备（如围板、照明、消防、通风、保安等）	√	交付日	×		甲方	甲方	
1-5	装修施工期间，需要在租赁范围内，及外部的各个办公室安装临时用电配电盘，并设置可以计量的电表(电表装在租赁范围外部)。	×	交付日	√	乙方自行完成临时用电的布线；	乙方	乙方	
1-6	装修期间施工用的电费	×	/	√	乙方按供电部门明文规定的电费单价向甲方支付，线损费用不高于 1.03，甲方须出具用电明细并提供增值税发票。	乙方	乙方	

1-7	现场的废弃物、垃圾等的堆放场所（100m ² 左右）	×	/	√	乙方自行清运。	/	/	
1-8	相关设计图的提供（结构、机电设备、平面图及防火分区等）	√	交付日	×	提供电子版图纸	/	/	
1-9	防火墙、防火门、防火卷帘、疏散楼梯、挡烟垂壁的安装	√	交付日	×	乙方在甲方订货前提供设计点位图，如有费用乙方负责。	甲方	甲方	
1-10	甲方在交付前，务必提供消防验收合格证书、综合验收合格证。	√	交付日	×	（消防的申请及批复、消防验收、一次消防检查合格意见证、综合验收合格证）	/	/	
序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理及操作	
2	与机电系统有关的土建工作							
2-1	即使是乙方租赁范围内，甲方施工范围的防火材料、防火设备由甲方施工。	√	配合施工	×		甲方	甲方	
2-2	租赁范围内防火分区的墙，楼板，梁的开口及封堵。	√	配合施工	×		甲方	甲方	
2-3	在租赁范围内，是甲方设置的设备等，要标识出是甲方设置的。	√	配合施工	×		甲方	甲方	
2-4	原有机电设施甲方如需改动或增加的话，由甲乙双方协商确定。	√	配合施工	×	在相关部分施工前，且在甲方指定的期限范围内，乙方提出的相关要求。	甲方	甲方	
3	基础工程							
3-1	市政引入（电力、自来水、通讯）的引入工程及点检等所需要的井道、表箱的安装工程	√	交付日	×	关于引入的容量，满足乙方的要求。	甲方	甲方	

3-2	租赁范围的结构地坪荷载根据乙方的要求。	√	交付日	×	结构荷载按现状交付；	甲方	甲方	
3-3	停车场内永旺入口的标识	√	配合施工	×	安装的位置由甲乙双方协商决定	乙方	乙方	
序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理及操作	
B.	建筑部份							
1	一般事项							
1-1	乙方租赁区域和甲方施工区域的界限面(租赁区域外部)的地面装修	√	交付日	×	关于与乙方租赁范围有接触的装修要求需与乙方协商决定，且边界线以甲方设置的地面切缝为准。当甲方公区地面完成面水平高度与乙方租赁区域地面完成面水平高度存在高低差时，由乙方按甲方要求进行技术处理，以确保乙方租赁区域地面完成面水平高度与公区地面完成面水平高度一致。	甲方	甲方	
2	结构墙及柱							
2-1	抹灰	√	配合施工	×	按国家建筑装饰工程施工技术规范	甲方	甲方	
2-2	防火分区的确定(逃生通道，防火玻璃墙、电动防火卷帘)	√	配合施工	×	由甲乙双方协议后决定	甲方	甲方	
2-3	租赁区的防火分隔墙体抹灰(基层)	×	配合施工	√	租赁区内由乙方自行完成抹灰，公区抹灰由甲方完成	乙方	乙方	
2-4	一次消防报建防火门	√	配合施工	×	防火门装饰面按甲方设计要求，如乙方需要变更饰面颜色由乙方自行更改；	甲方	甲方	
2-5	防火门上防盗推杆锁	×	配合施工	√		乙方	乙方	

2-6	电动防火卷帘安装	√	配合施工	×	电动防火卷帘是可以手动开关的，有效开口尺寸、卷帘轨道、开关盒的位置，由甲乙双方协议后决定	甲方	甲方	
2-7	一次消防报建自动喷淋系统及自动报警系统设备	√	配合施工	×		甲方	甲方	
3	分隔砖墙							
3-1	由甲方负责施工的分隔墙体抹灰（基层）	√	配合施工	×	租赁区内由乙方自行完成抹灰，公区抹灰由甲方完成	甲方	甲方	
3-2	B2 层压缩机房的隔墙施工及抹灰工程；	√	配合施工	×		甲方	甲方	
4	天花							
4-1	乙方租赁区域内一次消防报建挡烟垂壁	√	交付日	×		甲方	乙方	
5	员工专用厕所							
5-1	洗手间排水、排污管道的开孔及接驳口。	√	配合施工	×	甲方负责将排污口截至乙方设置的卫生间区域下方，乙方自行开孔及接驳；	甲方	甲方	
6	防盗卷帘(设有手动装置) 管理卷帘							
6-1	乙方租赁区与甲方公区交接口位置的电动防盗卷帘及员工通道出入口位置的电动防盗卷帘（不能看见内部）	×	/	√		乙方	乙方	
6-2	收货区电动防盗卷帘	×	/	√		乙方	乙方	
6-3	防盗卷帘供电部份及有关之装置和接驳，电源接至乙方配电箱。	×	/	√		乙方	乙方	
7	超市冷冻陈列柜							
7-1	冷藏展示柜的提供及安装、冷凝器、压缩机工程	×	/	√		乙方	乙方	

7-2	室内及室外冷凝器(冷水塔)位置及基础、冷媒管井(冷却水管井)及维修门、地面排水沟、补水箱位置及基础,外墙格栅及检修门的安装	√	交付日	×	按现状交付	甲方	乙方	
7-3	B2 压缩机房压缩机基础、地面防水及排水沟、排气、DN32 给水点位;	×	/	√	乙方在甲方的指导下进行施工;	甲方	乙方	
C	配电电气系统							
1	市电配电(900) KW , 260W/平方米 , 不包含空调主机系统配电量;							
1-1	高压配电部分	√	/	×		甲方	甲方	
1-2	高压连接至乙方使用的低压配电柜及电缆和开关装置(开关必须为可设定的脱扣延时 3 秒), 各低压配电柜总开关要安装连接非消防电源强切装置。	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-3	从甲方低压配电柜连接至乙方租赁范围内每个防火分区配电间(室)电柜上端的电缆和压缩机房电柜上端的电缆及安装和连接线(包括双回路电源电缆)。	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-4	乙方租赁范围内乙方使用的每个防火分区配电间(室)电柜和压缩机房电柜及电线电缆。	×	配合施工	√		乙方	乙方	

1-5	备用电：300KW，市电停电后自动切换备用电源供电	√	交付日	×	详细设计依据乙方设计要求，甲乙双方确认图纸后，甲方负责施工，交付时能够自动运行。	甲方	甲方	
序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理及操作	
2	电话及网络系统							
2-1	由电信局至乙方电话机房配线架之电缆及线槽	√	配合施工	×	乙方自行报装2条24芯网络光纤（含熔纤）	乙方	乙方	
2-2	乙方租赁范围内三大移动手机通讯设备及配管配线工程	√	配合施工	×	甲方负责在开业前40天开通三大移动手机通讯信号。	乙方	乙方	
3	背景音乐广播系统							
3-1	乙方租赁范围以内的背景音乐广播系统设备及安装工程	×	配合施工	√		乙方	乙方	
3-2	消防广播强切信号线及继电器的设置	√	配合施工	×	乙方BGM广播设备的火灾联动所需要的消防强切联动停止背景音乐广播的信号线，连接到乙方BGM广播主机	甲方	甲方	
序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理及操作	
E.	空调与通风系统							
1	空调系统							
1-1	空调水包括配管阀门（连接阀门为闸阀）、温度计、压力计和过滤网，连接到乙方要求的位置。	√	配合施工	×	甲方负责提供独立的空调系统，完整的冷冻水循环系统（含空调主机、水泵、冷却塔等设备提供及电源接驳），提供冷冻水管接入乙方租赁场地边线10cm。	甲方	甲方	

1-2	乙方店铺内空调末端设备的提供及安装(风机包含变频器、风机风箱、温控开关、风幕)	×	/	√		乙方	乙方	
1-3	末端水管主管/支管	×	/	√		乙方	乙方	
1-4	末端风管主管/支管、调节阀、保温、风口及百叶等	×	/	√		乙方	乙方	
1-5	空调末端设备的维护,零件及有关费用	×	/	√		-	-	
1-6	空调末端设备的配电及控制系统(包含远控及本体控制)注:远控是指保安室内进行控制的意思。	×	/	√		乙方	乙方	
2	租赁区域通风系统(含卖场、办公区、仓库、员工休息室、员工卫生间、商管室、加工间、EDP机、电房、压缩机房新风及排风等)							
2-1	预冷新风机及排风机的供应、设备安装	×	/	√	甲方提供接驳点位;	乙方	乙方	
2-2	乙方租赁区域内的风管主管和支管及末端设备的供应、设备安装(含风口、过滤网及调节阀、防火阀、等)	×		√		乙方	乙方	
2-3	乙方租赁区域外的风管主管的供应、设备安装(含防火阀等)	×		√		乙方	乙方	
2-4	乙方租赁区域内穿越防火墙的风管 2.0m 范围的防火保护措施(包防火棉或防火漆等)	×		√		乙方	乙方	

2-5	停车场通风系统(须保持良好通风,超市环境温度 24 度左右,如因超市底下层湿度及温度过高导致的楼板结露由甲方负责。)	×		√		乙方	乙方	
2-6	按规范安装的空气处理设备	×		√		乙方	乙方	
2-7	通风系统配电及控制系统(含远控及本控) 注:远控指位于乙方租赁范围内保安室的终控	×		√		乙方	乙方	
2-8	排油烟井、新风井、排风井及外墙百叶(在租借范围外)	√	配合施工	×	甲方提供接驳点位;	甲方	甲方	
3	厨房排油烟(美食精加工间、美食粗加工间、煮饭间、旺选厨房、农产区炒板栗机、餐饮租户和轻餐饮租户排油烟等)							
3-1	排油烟风机及油烟静电化器的供应及安装	×	/	√	甲方按现状提供排油烟接驳点;乙方的油烟净化率需达到高空排放标准;	乙方	乙方	
3-2	乙方租赁区域内加工间及厨房、餐饮租户、轻餐饮租户天花上的水平主管道,水平主管道至界内风口的排烟风管及阀门、防火阀等	×	/	√		乙方	乙方	
3-3	乙方租赁区域内水平主管道至风罩连接的下引风管(含风口、过滤网及调节阀等)	×	/	√		乙方	乙方	
3-4	排油烟系统配电及控制系统(含远控及本控) 注:远控指位于乙方租赁范围内保安室的终控	×	/	√		乙方	乙方	

序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理及操作	
F.	给、排水							
1	供水（供水量 200 M3/每天）							
1-1	供水管到乙方租赁区	√	配合施工	×	甲方提供 DN80 给水管；	甲方	甲方	
1-2	由总供水管至乙方界内连阀门含计量表	√	配合施工	×	甲方为乙方安装一个总供水表	-	-	
2	排水							
2-1	安装集水井、化粪池、隔油池及中转池排放到市政的排污管道（包括排水设备及相关配电控制）。其中隔油池甲乙双方确定位置。	√	配合施工	×	乙方需在厨房下排放总管道前安装初步隔油隔渣装置并负责该装置的日常清理维护。	甲方	甲方	
2-2	在租赁范围对应楼下提供接口 15 个	√	配合施工	×	冷凝水接驳点乙方自行接驳至按原有点位；	甲方	甲方	
G	消防系统(包括自动喷水灭火系统、消防栓、报警、消防排烟)							
1-1	甲方协助消防系统调试及有关审批手续	√	配合施工	×		-	-	
1-2	按消防要求之上层喷淋系统(预留四通下喷头位置)	√	配合施工	×	如乙方进行二次消防调改，由乙方自行负责。	甲方	甲方	
1-3	按乙方要求之下层喷淋头及其管道及消防排烟末端调整	×	/	√		甲方	甲方	
1-4	按政府规定之消防栓、消防立管及楼层总阀门	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-5	烟雾感应器	√	配合施工	×		甲方	甲方	

1-6	消防报警联动	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-7	租赁区域内消防报警系统和消防广播系统	√	配合施工	×		-	-	
1-8	交场前按规范规定的消防出路指示牌及有关装置	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-9	防火卷帘配电部份及有关之装置和接驳	√	配合施工	×	防火卷帘门的底部是金属板涂白色涂料。乙方自行负责；	甲方	甲方	
1-10	提供及安装防火卷帘连有关之警报系统	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-11	所有的消防报警线路必须进行明敷。	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-12	二次消防末端设备信号采集点与甲方消防中心的控制连接(包括但不限于烟感、温感、消防排烟、消防卷帘、破玻警铃等)	√	配合施工	×		甲方	甲方	
1-13	乙方范围内二次消防的所有应急照明及控制线路系统	×	/	√		乙方	乙方	
1-14	乙方范围内因二次装修而追加的电子发光消防出路牌(包含地面、墙面、柱面、消防疏散安全门口及天花吊式消防疏散指示牌等)	×	/	√		乙方	乙方	
序号	内容	甲方	完成日期	乙方	备注	原保修期过后的保修责任	日常管理及操作	
1	附加							
1-1	卸货区(共用)	√	交付日	×	卸货区内设有3个停车位, 外围设置排水沟, 护栏, 如在户外要有雨棚。	甲方	甲方	

1-2	符合卫生要求的共用垃圾房一个(需干湿分隔)	√	交付日	×	面积不小于 50 m², 墙面贴瓷片、地面贴防滑地砖、设给水管和排水沟。	甲方	甲方	
备注								
1	甲方委派的施工单位在乙方施工范围内施工必须遵守乙方现场管理及安排如施工时间、材料堆放及垃圾清理等。若有任何由甲方委派的施工单位引起的损失如工期和费用等, 需由甲方承担。在乙方没有改动过情况下, 结构、外墙、天面上的问题必须由甲方永久保修, 但若是使用时损坏须由乙方负责。							
2	保修期内任何属于甲方并对租赁范围内造成影响的问题(如电梯故障、供电故障或漏水等), 在接到乙方报告后甲方物业需在 1 小时内到场检查, 并按合同约定承担责任。							
3	由甲方负责项目设备的质保期, 至少是验收后一年。							