**招租文件**

项目编号：SZJJ2024-037-1

项目名称：双十中学枋湖校区公共停车库配套商业招租

招 租 人：厦门市政空间资源投资有限公司

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

2024年3月

招租邀请

受厦门市政空间资源投资有限公司委托，我司就双十中学枋湖校区公共停车库配套商业招租进行公开招租。

一、项目编号：SZJJ2024-037-1

二、项目名称、数量：见后附项目一览表

三、招租文件发售时间（即获取招租文件时间及报名时间）：即日起至2024年4月16日上午09:00时（北京时间）止，竞租方可通过厦门市政招标采购平台（https://www.xmszzc.com/）进行线上报名、线上获取招租文件。（**注：有意参加该项目的报价人在报名截止时间前在本公告页面点击“我要投标”进行报名（报名费为人民币50元），竞标人获得竞标码即表示系统报名成功。**）

四、提交文件截止时间：竞租文件应于2024年4月16日09:00时（北京时间）之前通过厦门市政招标采购平台（https://www.xmszzc.com/）线上提交，逾期将不再接受。

五、竞租时间：2024年4月16日10:00。竞租方式：通过厦门市政招标采购平台（https://www.xmszzc.com/）线上竞价。

六、应竞租方对本次招租活动事项提出疑问的，请在竞租方截止时间5日之前,以信函或电联的形式与代理机构项目经办人联系。

七、招租文件如有变更（如：答疑文件、补充通知、延期通知等），我司将通过邮件及电话联系通知，请竞租方关注。

八、竞租方有关事宜的联系方式：

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

地址：厦门市云顶中路2777-2779号　　邮编：361000

联系人：刘女士 电话：18959241203　传真：/

纪委监督人员联系方式：廖先生0592-5519891 13779968924

投诉方式：0592-5574792

九、竞租保证金缴交及招租文件、服务费缴交账户：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账户类别账户信息 | 竞租方保证金账户 | 成交咨询服务费 |
| 开 户 行 | 招商银行有限公司厦门分行营业部 | 建设银行厦门市营业部 |
| 账 号 | 592907836910101 | 35101535001052503691 |
| 收款单位 | 厦门市政经济咨询有限公司 |

竞租方须将相关的费用缴交至上表对应的账号，缴错账号而产生的一切后果由竞租方自行承担。招租单位不接受以个人名义或其他形式代缴竞租方保证金。

保证金、服务费的缴交要求详见招租须知。

厦门市政经济咨询有限公司

2024年3月29日

**招租须知**

根据厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范国有企业资产出租管理的指导意见规定，为提高车场复合收益，充分利用场地资源，发挥国有资产最大效益，厦门市政空间资源投资有限公司拟将以下管理的资产进行公开招租：

招租条件公开如下：

**一、项目概况：**

1.项目名称：双十中学枋湖校区公共停车库配套商业招租；

2.项目明细

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的 | 招租地址 | 面积（㎡） | 用途 | 租期 | 租金底价（元/㎡/月） | 竞租保证金 |
| 1 | 湖里区坊湖路678-1号、678-2号 | 5174.5 | 商业(不允许用于重餐饮、娱乐或有危害公共安全及对环境有污染的经营活动） | 9年（含装修免租期6个月） | 22（租金自第3年起每年递增 5 %） | 100000元 |

1. **租金底价：22元/㎡/月（租金自第3年起每年递增5%）**
2. **租赁物有关的物业管理费、公共维修金、水、电、通讯、有线电视、卫生、日常维护修缮等费用及与承租人使用租赁物产生的其他费用概由承租人承担。**
3. 特别提示：如需了解项目具体情况，意向承租人可以自行现场踏勘。
4. 项目成交后，如出现房屋无法及时移交情况，移交日期顺延，延误期限不超过六个月的招租方不予赔偿；第七个月至一年时间内，招租方以竞租保证金为基数按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）予以补偿。超过一年的，招租方不再补偿，且招租人和成交人均可以解除房屋租赁合同。竞租人知悉该风险，且同意承担，不因此向招租人索赔，或追究招租人的违约责任。

**二、现场踏勘：**

1.自行踏勘（本项目不组织统一踏勘，**竞租人竞租前必须自行踏勘现场**）。

2.竞租人一旦参加此次招租，视为竞租人是对招租项目现场已经进行踏勘、充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，经营所需证件由竞租人自行办理。竞租人成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理经营所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，竞租人必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，出租方有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。

**三、招租范围及要求**

1. 招租范围：项目为厦门市湖里区枋湖路678-1号、678-2号地下商业；资产明细套内面积4869.58平方米，公摊面积304.92平方米，总面积共计5174.5平方米。该项目目前为毛坯状态。为提高车场复合收益，充分利用场地资源，发挥国有资产最大效益。现拟对该用房进行公开招租。

2.特别提示：①承租方应负责承租区域的卫生保洁、门前三包。②租赁期间，承租方不得以转租、借用、转让、赠与、承包或其他方式，将上述租赁房屋的使用权整体或部分转让给其他第三方。否则，招租人有权终止本合同，并收回上述租赁房屋。同时，招租人有权向承租人追讨由此而造成的一切损失，承租人需承担因此所造成的一切安全、经济及法律责任。③所有意向承租人现场勘踏联系人：陈女士，13850018773（8:30-12:00、14:30-17:30请于工作日工作时间内咨询）；报名截止期限前不至现场勘踏导致与招租要求不相符的一切责任由承租人自行承担。意向承租人一旦参加此次招租，视为意向承租人充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，经营所需证件由承租人自行办理。意向承租人成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理经营所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，承租人必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，招租人有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。④该场地如因承租人擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、出租企业或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权、政府对租赁物另有约定，以及不可抗力影响等情形，致使租赁无法继续履行或造成损失的，招租人有权提前终止合同，双方互不承担违约责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。⑤承租人需处理好邻里关系，不得占用公共区域，避免矛盾。⑥对被市国资委及市政集团列入不诚信负面清单或有恶意违约、拖欠较大金额租金或存在违约诉讼等情形的报名者不得承租或续租。

3、缴交竞租保证金截止日期：2024年4月16日09：00。

4、相同最高竞价意向承租人（无原承租人或原承租人放弃以最高价承租的）：以0.5元/㎡/月为增量进入下一轮报价，以此类推，直至选出最高价意向承租人。

5、承租人必须拥有良好的征信。竞租人必须出具银行开具的征信报告，未提供上述证明的竞租人将被视为无效竞租。

6、竞租保证金注意事项：

（1）不接受到现场缴款，只能到银行以现金或转账方式缴款。

（2）以现金方式缴款时,请在现金缴款单“款项来源”一栏中写 “竞租保证金”

并在现金缴款单背面注明退还竞租保证金时竞租人收款的银行卡卡号和开户行。

（3）个人可用银行卡转账缴款，缴款只需到发卡银行填写进账单即可。进账单的资金用途写“竞租保证金”。

（4）参加多个标的竞租的，请将各个标的竞租保证金的总和用一张单据一次性缴交。

 全部的竞租保证金均须存或转入保证金账号，其它收款单位均视为无效。

7、（1）平台使用费：

**承租人按成交价的7‰向平台缴交平台缴交网络服务费（超过30000元的按30000元收取），缴费后方可下载成交通知书。（承租人可在厦门市政招标采购平台进行自助开票。）**

（2）代理服务费

代理机构按以下标准的65%向成交人收取代理服务费，以合同包的成交总金额为准，按差额定率累进法计取，具体标准如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目类别各基数段 | 🞎货物 | 🗹服务 |
| （0，100万元] | 1.50% | 1.50% |
| （100万元，500万元] | 1.10% | 0.80% |
| （500万元，1000万元] | 0.80% | 0.45% |
| （1000万元，5000万元] | 0.50% | 0.25% |

若未超过3000元的按3000元计取。成交人在领取成交通知书时，应以转帐支票、汇票、现金等付款方式向代理机构一次性付清代理服务费。

服务费缴交账户信息：

开户行：建设银行厦门市营业部

开户名：厦门市政经济咨询有限公司

账号：35101535001052503691

**四、服务期限**

（一）合同期限：9年。

（二）该场地如因厦门市区级(含)以上政府行为、政府政策原因或出租方管理权变更等其他不可抗力因素致使租赁无法继续履行或造成损失的，双方互不承担违约责任。

**五、付款方式**

付款方式：按季度支付，先付后用。押金（并作为履约保证金）:一季度的租金标准。

**六、资格要求**

1、竞租人资格要求：

（1）中华人民共和国境内企业法人或有完全民事行为能力的自然人。

（2）无违法或不良经营记录、不良诚信记录。

（3）未被市国资委及出租方及其所属集团列入不诚信负面清单，不存在恶意违约、拖欠较大金额租金或违约诉讼等情形。

（4）承租人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

（5）银行征信等级：企业（个人）征信等级须为A级及以上。

（6）经营资质要求：需提供由国家工商行政管理局颁发的合法有效的营业执照。**注：经营范围应为：商业(不包含重餐饮、娱乐或有危害公共安全及对环境有污染的经营活动）。**

2、资格审查

有意参加竞租者应提供以下有效证照 (复印件加盖公章)，提供的一切项目资料应合法、真实、有效，并对此承担法律责任：

（1）**① 若竞租人为企业：**

企业法人需提供企业营业执照、法定代表人身份证复印件并加盖公章（竞租人为法人企业的按此规定准备）；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件(若无法提供授权书原件的，可提供复印件，原件备查)；

不能提供法定代表人身份证复印件的，需提供授权委托书及授权代表人身份证复印件（签字）并加盖公章，授权委托书格式见附件。

**② 若竞租人为自然人：**

自然人需提供居民身份证复印件签字并加盖手印；

（2）银行出具的征信报告并加盖公章；

（3）竞价保证金缴款单复印件并加盖公章；

（4）银行征信等级证明并加盖公章；

（5）营业执照复印件并加盖公章；

以上资料均应加盖意向竞租人公章（若竞租人为自然人的，竞租材料均签字并加盖手印）。通过资格审查的，方具有竞价资格。

**七、评审方式：最高报价法**

报价由高到低排序排列，各意向承租人经评审小组资格审查后，方可进入竞价环节。只有一个意向承租人的,报价高于或等于竞价底价的，报价有效即确定为承租人。有两个或以上的意向承租人，则通过资格审查者进入线上竞价阶段；**竞价者需在三十分钟内进行多轮竞价（竞价时间：2024年4月16日10:00至2024年4月16日10：30）*。***具体报价递增幅度以《招租需知》公告为准，依此类推。

注：本项目为二次招租项目，首次公告日期为2024年2月7日。根据集团资产出租管理办法（厦市政集【2023】83号）规定，若符合条件的意向承租人有两个及以上的，按原招租方案的招租方式择优确定承租人：若只有一个符合条件者报名的，可以按实际报价但不能低于招租底价签订租赁协议；若无符合条件者报名，应重新修改并发布招租方案，进行再次公开招租。

**八、成交原则（确定成交人数量：1个）：**

1、招租人委托代理机构组织评标活动，在收到评审报告后五个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交报价。

2、成交通知书生效后，如果已成交的竞租人不能按报价文件中承诺的条件履行签约行为，招租人有权没收报价保证金并按照评审委员会提出的承租候选人名单排序依次确定其他承租候选人为承租人。

3、双方需于成交通知书送达之日起3个工作日内进行场地移交同时开始计算租期，成交通知书送达之日起30日内完成签订合同，超过期限未签订的，招租人有权收回承租权。

**九、联系人：**

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

刘女士，联系电话：18959241203

附件一：竞租文件格式

**双十中学枋湖校区公共停车库配套商业招租**

**竞 租 文 件**

**项 目 名 称：**

**项 目 编 号：**

 **竞租方名称 ：**

 **日 期 ：**

**目 录**

（竞租方根据实际情况自行编制）**竞 租 材 料**

致：厦门市政经济咨询有限公司

根据贵方为 项目的招租邀请（项目编号： ），本签字代表（全名、职务）正式授权并代表竞租方（竞租方名称、地址）线上提交下述文件电子版。

份。

(1) 报价一览表

(2)

(3)

(4)

(5)

 (6) 以 方式提供的金额为人民币 元的竞租保证金。

 据此函，签字代表宣布同意如下：

1.竞租方已详细审查全部招租文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招租文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

 2.竞租方保证遵守招租文件的全部规定，竞租方所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

 3.竞租方将按招租文件的规定履行合同责任和义务。

 4.本竞租文件自竞价之日起竞租有效期为：在招租文件竞租方须知前附表第3项所规定的期限内保持有效。

 5.如果发生招租文件第二章竞租方须知第12条所述情况，则同意采购代理机构不予退还竞租保证金。

6.竞租方同意按照采购采购单位要求提供与其响应有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最高的报价或收到的任何响应。

7. 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

 地址： 邮编：

 电话： 传真：

 竞租方代表签字：

 竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

 日 期： 年 月 日

**承诺与声明**

致：厦门市政空间资源投资有限公司

本公司特承诺声明如下：

一、本公司认识到本次招租为企业行为，非政府采购与招标。

二、本公司己认真阅读贵司招租文件，并完全理解招租文件的内容。本公司保证严格保密招租文件内容，不泄露贵司任何信息。

三、**我公司保证所递交的竞租文件、资格证明等要求提交的文件内容真实、有效，并愿意承担因虚构数据、虚假资料及伪造资格证明等有失诚信行为所导致的一切不良后果。（注:此款不承诺者自动丧失参加竞租资格！）**

四、贵司有权在签署合同前的任何时间终止招租工作。

五、在过程中，本公司承诺不做影响正当交易的事情。

六、本次招租涉及函件往来时请使用本公司以下地址及联系方式：

 公司名称（全称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 法定代表人姓名、职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 代表人或授权代理人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称（盖章（自然人加盖手印））：

法定代表人或授权代理人签字 ：

 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**报价一览表**

竞租方（全称并加盖公章）： 项目编号∶ 货币单位：元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 数量 | 报价 | 服务期 | 竞租保证金 | 备注 |
|  |  | **（报价均需四舍五入精确到元，以0.5元/㎡/月为增量，其它单位的报价视为无效报价：例如350.55、350.1等）** |  |  |  |
| 响应总价（大写） 小写：￥ |

注：详细报价清单应另纸详列，且标明所报各种的数量、规格和金额。

竞租方代表签字：

日期：年 月 日

**服务承诺**

**项目名称：双十中学枋湖校区公共停车库配套商业招租**  **采购编号：SZJJ2024-037-1**

①我公司（本人）承诺负责承租区域的卫生保洁、门前三包。

②我公司（本人）承诺租赁期间，承租方不得以转租、借用、转让、赠与、承包或其他方式，将上述租赁房屋的使用权整体或部分转让给其他第三方。否则，招租人有权终止本合同，并收回上述租赁房屋。同时，招租人有权向承租人追讨由此而造成的一切损失，承租人需承担因此所造成的一切安全、经济及法律责任。

③我公司（本人）承诺自行至现场勘踏，若因在报名截止期限前不至现场勘踏导致与招租要求不相符的一切责任由我方自行承担。我方一旦参加此次招租，视为是对招租项目现场已经进行踏勘、充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，经营所需证件由我方自行办理。我方成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理经营所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，我方必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，招租人有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。

④我公司（本人）承诺该场地如因我方擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、出租企业或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权、政府对租赁物另有约定，以及不可抗力影响等情形，致使租赁无法继续履行或造成损失的，招租人有权提前终止合同，双方互不承担违约责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。

⑤我公司（本人）承诺本次承租商铺后处理好邻里关系，不占用公共区域，避免矛盾。

⑥我公司（本人）承诺对被市国资委及市政集团列入不诚信负面清单或有恶意违约、拖欠较大金额租金或存在违约诉讼等情形的报名者不得承租或续租。

（由竞租方根据本项目特点可进行编写）

……

 竞租方全称（加盖公章））

 竞租方代表签字：

 日 期：

**竞租方的资格证明文件（企业）**

**关于资格的声明函**

厦门市政经济咨询有限公司：

关于贵方年月日第 （项目编号）招租邀请，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件中规定的（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本签字人确认资格文件中的说明以及竞租文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。

2.企业营业执照、法定代表人身份证复印件；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件(若无法提供授权书原件的，可提供复印件，原件备查)；

3.银行出具的征信报告；

4.竞价保证金缴款单复印件。

5.银行征信等级证明；

6.营业执照复印件；

竞租方（全称并加盖公章）：

地 址：

邮 编：

电 话/传 真：

竞租方代表签字：

**统一社会信用代码证**

厦门市政经济咨询有限公司：

现附上由（签发机关名称）签发的我方统一社会信用代码证复印件，该执照真实有效。

竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

**法定代表人授权书（如有）**

厦门市政经济咨询有限公司：

（竞租方全称）法定代表人 授权 （竞租方代表姓名）为竞租方代表，代表本公司参加贵司组织的项目（项目编号）采购活动，全权代表本公司处理响应过程的一切事宜，包括但不限于：响应、参与开标、签约等。竞租方代表在竞租过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。竞租方代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

竞租方代表： 性别：身份证号：

单位： 部门： 职务：

详细通讯地址：邮政编码： 电话：

**附：被授权人身份证有效复印件**

授权方

竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

法定代表人签字：

日 期：年 月 日

接受授权方

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

## 在经营活动中没有违法记录的书面声明（企业）

致：厦门市政经济咨询有限公司

我司郑重声明，我司在经营活动中，无违法或不良经营记录、不良诚信记录。

且未被市国资委及出租方及其所属集团列入不诚信负面清单，不存在恶意违约、拖欠较大金额租金或违约诉讼等情形。

我司不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

竞租方名称：（全称并加盖公章）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

**竞租方的资格证明文件（自然人）**

**关于资格的声明函**

厦门市政经济咨询有限公司：

关于贵方年月日第 （项目编号）招租邀请，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件中规定的（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本签字人确认资格文件中的说明以及竞租文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。

2.个人居民身份证。

3.银行出具的征信报告。

4.竞价保证金缴款单复印件。

5.银行征信等级证明；

6.营业执照复印件；

竞租方（全称并加盖手印）：

地 址：

邮 编：

电 话/传 真：

竞租方代表签字：

**在经营活动中没有违法记录的书面声明（自然人）**

致：厦门市政经济咨询有限公司

本人郑重声明，本人在经营活动中，无违法或不良经营记录、不良诚信记录。

且未被市国资委及出租方及其所属集团列入不诚信负面清单，不存在恶意违约、拖欠较大金额租金或违约诉讼等情形。

本人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

竞租方名称：（全称并加盖手印）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

**竞租方提交的其它资料**

招租文件要求提供的或竞租方认为应提交的其他材料，可在此附件中提交。

1.**企业提供**：①企业营业执照、法定代表人身份证复印件；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件；**自然人提供**：②个人居民身份证。

2.银行出具的征信报告。

3.竞价保证金缴款单复印件。

4.银行征信等级证明；

5.营业执照复印件；

竞租方（全称并加盖公章）：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

**保证金退还申请书（参考格式）**

厦门市政经济咨询有限公司：

我单位为（项目名称）项目（项目编号：）的（□成交；□未成交；□已报名但未竞租）竞租方。

现申请将为此项目已缴交的保证金 元按缴款时的付款单位、账号、开户银行退还我单位。

收款单位：（竞租方名称）

账号：

开户银行：

请予办理。

报 价 人（全称并加盖公章）：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

**备注：竞租方在提供响应文件时可将此申请书填写完整并加盖公章并连同报价一览表、竞租保证金凭证一起密封在小信封袋内。申请书中“（□成交；□未成交；□已报名但未响应）”可先不打“√”。**

**双十中学枋湖校区公共停车库配套商业租赁合同**

 合同编号:

**出租方（甲方）：厦门市政空间资源投资有限公司**

**统一社会信用代码：91350200426605365P**

**承租方（乙方）：**

**统一社会信用代码：**

甲、乙双方在平等协商的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，就乙方向甲方租赁房屋有关事宜达成一致，签订本合同：

**第一条 租赁物**

1.甲方同意将坐落地址为厦门市湖里区枋湖路678-1号、678-2号地下商业，面积为5174.5㎡的房产出租给乙方。甲、乙双方同意按现状移交租赁标的物，移交后乙方自行进行二次装修。

2.乙方充分了解、清楚知道租赁物的现状和法律现状，接受并同意按现状租赁。

3.房屋用途为：商业(不允许用于重餐饮、娱乐或有危害安全以及对环境有污染的经营活动)租赁期内，未事先征得甲方的书面同意并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变房屋用途。若因乙方私自改变用途，造成不良影响，乙方应负全部责任。

**第二条 租赁期限**

1.甲方从 年 月 日起计算租赁期，租赁期限至 年 月 日止，共 9 年，甲方应当在收到房屋押金后10个工作日内与乙方办理相关交房手续。乙方如需要提前退租，应提前3个月向甲方提出书面申请，并取得甲方同意。

2.租赁期满本合同自然终止，乙方应提前办理注册地址变更并如期交还承租房屋。甲方采用公开招租方式重新确定承租人时，乙方在同等条件下享有优先权。

**第三条 租金、房屋押金及其他费用**

1.租金从 年 月 日起计。

2.甲、乙双方议定，建筑（面积 ㎡）租金按 元/㎡/月计，房屋每月租金金额为人民币 （￥： ），自第3年（含第三年）起租金单价逐年递增5％。

3.考虑到乙方首年装修需要，给予租赁标的物6个月的租金优惠，即首年实际缴交的月租金按“首年月租金标准\*(6个月/12个月)\*100%”收取，为人民币 整（￥： ）。

合同首年期限内因乙方违约导致合同解除的，乙方应在收到甲方通知日起按中标月租金单价向甲方缴纳租金，并补缴自合同签订生效至甲方通知之日期间的装修优惠金额。

**4.支付期**

（1）租金按季度支付，先付后用。押金（并作为履约保证金）:一季度的租金标准。

（2）首期租金人民币 （￥： ）。

**5.租金递增方式**

 第3年起，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金为人民币

（￥： ）；第4年起，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （￥： ）；第5年起，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （￥： ）；第6年起，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （￥： ）；第7年起，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （￥： ）；第8年起，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （￥： ）；第9年起，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （￥： ）；

**6.房屋押金**

(1)房屋押金为人民币 （￥： ）。

(2)租赁期间乙方不得将房屋押金抵偿租金及其他应付款项。

**(3)租赁期满后，双方共同查验楼宇设施，若无缺损，且乙方无其他违约情形（退租后未办理注册地址变更或注销视为违约）,甲方应在查验结束后10日内无息将房屋押金如数退还乙方；若有缺损，所产生的维修费用将从房屋押金中抵扣,若房屋押金不足抵扣，由乙方另行支付。**

(4)若履行合同过程中，乙方出现违约情形，给甲方造成损失的，按第九条违约责任的相关条款执行。甲方可从房屋押金中抵扣，且不需要经过乙方同意。但抵扣时，甲方应书面通知乙方。接到通知后，乙方应在三日内补足房屋押金，保证房屋押金余额符合本款第1条约定。

(5)如乙方对抵扣有异议，可依法提起诉讼。在管辖法院做出生效法律文书前，乙方仍应按照本款第1条补足房屋押金；待法律文书生效后，双方按生效法律文书确定的义务履行。

7.租金、房屋押金支付方式:

乙方应转账至下列账户：

**厦门市政空间资源投资有限公司**

**开户银行：厦门市建行营业部**

**账户：3510 1535 0010 5000 7415**

8.以上账户如有变更，甲方应书面通知乙方。

9.税费：乙方必须严格按政府规定自行缴纳其应缴交的税收与行政收费。

10.租赁期间，乙方自行办理独立经营所需的有关手续，使用出租房屋所发生的水、电（含公摊）、通讯、设备、物业管理费、维修费、相关税费及与乙方经营有关的其他费用概由乙方承担。

**第四条 租赁期间修缮、装饰**

1.甲方对出租物业及其设备检查维修完好交付乙方，乙方应按合同约定的用途对该物业及其附属设施进行安全、正常使用。乙方对该物业的摆设及装修不得影响本停车楼的整体外观、内部结构和外部整洁。装修途中不得改变外墙及停车楼外围景观，承租房屋内不得做夹层，不得损坏房屋主体结构。

2.若乙方因使用需要，装修或增扩设备方案须经甲方书面同意及政府相关部门审查批准后，方可装修改造，装修改造费用由乙方承担。

3.租赁期满或其他合同终止情形发生时，乙方装修、装饰的固定部分无偿归甲方所有，不得拆除，同时保持楼宇设施原状。

4.乙方应按有关规定自行办理该物业经营及二次装修需要的有关审批手续，由有装修资质的公司负责装修、装修方案图纸和消防审核意见书，甲方配合完成相关手续。

5.乙方若进行二次装修，需向甲方支付装修押金，以建筑面积计算，计算标准为100元/平方米。

6.乙方支付装修押金后，甲方配合提供规定的相关文件；装修完成后，凭消防验收合格意见书及乙方书面申请和物业公司的意见书10日内无息退还装修押金。

7.如需改变内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须书面征得甲方同意后，方可施工。

8.如果乙方需要增大电容电量，其办理手续及费用由乙方自行负责，但须书面征得甲方同意，甲方负责提供租赁场所内合理的自来水、供电的接口。

9.甲乙双方同意按现状进行移交，移交后乙方不能以任何理由不履行协议，拒付或少付租金。

**第五条 房屋的修缮与使用**

1.甲方负责房屋的结构及外部设施的定期检查，乙方对甲方正常的房屋检查和维修应给予积极协助配合。房屋的自然损坏由甲方负责修复，但对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的责任和义务。

2.乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋或设施损坏的应立即负责修复和经济赔偿。租赁期间如因乙方原因导致退租的，除双方另有约定外，依附于房屋的装修无偿归甲方所有。

3.因修缮责任人不及时修复造成房屋发生破坏性事故、财产损失或者人身伤害的，修缮责任人应当承担相应的法律及赔偿责任。

4.乙方使用建筑物表面外公共空间时需事先书面向甲方申请，获得甲方书面同意后方可使用。

5.乙方不能利用租赁物进行危害甲方利益或损坏公共利益的违法活动。

6.消防

(1)乙方应遵守《中华人民共和国消防法》，保护消防设施，做好消防工作预防火灾，发现火情要及时报警，并做好租赁范围的安全保卫工作。

(2)甲方有权对乙方消防设施进行随时检查和监督。

(3)租赁期间，乙方负责所租赁物业的门前三包工作，综合治理即安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任。

7.乙方爱护和合理使用所承租的房屋及附属设施，在装修及日常使用过程中均应遵守相关法律法规及相关物业管理规定和公约。

8.在乙方承租范围内发生的安全生产事故，由乙方自行负责。

**第六条 房屋的转让与转租**

租赁期间，乙方不得以转租、借用、转让、赠与、承包或其他方式，将上述租赁房屋的使用权整体或部分转让给其他第三方。否则，甲方有权终止本合同，并收回上述租赁房屋。同时，甲方有权向乙方追讨由此而造成的一切损失，乙方需承担因此所造成的一切安全、经济及法律责任。

**第七条 房屋交付及收回的验收**

1.乙方在接到甲方交房通知后应在规定的时间内前来办理相关交房手续，无正当理由不得拒绝或推迟。房屋交付时甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2.验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于3个工作日内向对方提出书面申请。

　　3.乙方应于房屋租赁期满当日内将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，乙方投入的附合于房屋的装修无偿归甲方所有（包括地砖、吊顶等），乙方不得破坏。乙方自行安装的重大设备如空调等应优先协商折价给下一任承租人，若协商不成的，相关的拆除工作应在甲方人员的陪同下完成，以保证原有的吊顶装修完好, 不得破坏房屋吊顶装修。租赁期满或终止合同时乙方须结清各项应缴费用并经甲方验收后，凭甲方书面许可方可搬迁。

4.乙方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，且保持干净整洁，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

**第八条 合同的变更和解除**

1.乙方有下列情况之一的，甲方有权下发整改通知书要求乙方立即更正违约行为。如在甲方要求整改期限内仍未整改完成的，甲方也有权选择解除合同，没收房屋押金，乙方在甲方规定期限内无条件退场；因合同解除造成甲方损失的，乙方除应支付相关违约金或滞纳金外，还应负责赔偿甲方实际损失。

(1)未按约定期限交付租金，以及其他按约定应由乙方缴交的各项费用，超过30天以上的。

(2)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或租赁用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复或停止用于非约定用途的。

(3)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自对该物业进行销售、转让、抵押或者对该物业采取其他任何侵犯其所有权的行为的。

(4)擅自改变本合同约定的房屋租赁用途。乙方经营内容应符合甲方功能规划要求，不得随意变更。若因变更导致的一切责任，由乙方自行承担。

(5)乙方在租赁期内利用承租房屋存放危险物品或从事非法经营及违法犯罪活动的。

(6)乙方在租赁场所进行经营活动违反中华人民共和国的法律、法规，损坏社会公共利益的。

(7)因乙方原因，使整体租赁场所闲置半个月以上无法经营或因乙方原因使其他租户的经营活动遭受损害或中断。

(8)乙方转租、出借承租房屋或以房屋使用权与他人联营、合作的。

(9)乙方因歇业或破产，或处于歇业或破产过程或宣布歇业或破产等行为。

(10)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构，私自占用承租范围外区域。

(11)损坏承租房屋，在甲方提出的10天期限内仍未修复的。

(12)因相关部门检查处罚一年达到5次以上的（仅指针对乙方的经营行为而进行的检查）。

(13)擅自安排员工在承租房屋住宿的（值班人员除外）。

2.甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁物品30个日历日以上的，且乙方未实际接收租赁物。

(2)租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3.在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同，甲乙双方互相不负违约责任：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3)在租赁期间，因国家政策需要征收、征用或拆迁乙方承租的房屋的，甲、乙双方互不承担赔偿责任。相关损失补偿事宜根据届时政府的相关政策办理。

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

4.如因政策原因，政府行为（包括但不限于因市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、公益事项、房屋出让、房屋转让、政府相关部门收购以及其他政府方面的要求）、甲方或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权或其他不可抗力，甲方应赔偿乙方损失，包括装修费用（含空调设备费用）、搬迁费用及其他合理费用，装修费用（含空调设备费用）按以下方式计算，装修费用=乙方实际发生的装修费用（含空调设备费用，以发票金额为准）\*尚未履行的租赁期间（按月计算）/108个月。

**第九条 违约责任**

1.在租赁期内，如乙方违反本合同约定提前退租或以转租、借用、转让、赠与、承包或其他方式，将上述租赁房屋的使用权整体或部分转让给其他第三方，所缴交的房屋押金不予返还。

2.租赁期满后15个工作日内，乙方未办理注册地址变更或注销的，所缴交的房屋押金不予返还。

3.租赁期满，乙方已投入的形成附合房屋的装修无偿归甲方所有（包括地砖、吊顶等）。若已形成附合房屋的装修遭破坏的，乙方应承担赔偿责任，甲方有权依法向乙方追讨且乙方所缴交的房屋押金将不予退还。

4.乙方应如期交付房屋押金、租金等费用，如乙方逾期交付的，除应补交所欠费用外，每逾期一日，乙方应按其逾期总金额的万分之五向甲方交付违约金。违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

5.租赁期满，乙方应如期交还房屋。如乙方未经甲方同意逾期交还的，每逾期一日，乙方应按其末年日租金标准向甲方支付房屋使用费，不足以弥补经济损失的，乙方还应赔偿经济损失，甲方有权依法追讨。

6.未经甲方书面同意及政府相关部门审批擅自装修改造，产生的一切费用、损失由乙方自行承担。同时乙方应恢复原状或向甲方交纳恢复工程所需的费用。

7.乙方不及时修复造成物业发生破坏性事故、财产损失或者人身伤害的，乙方应当承担赔偿责任。

8.乙方利用租赁物进行违法活动，危害甲方利益或损坏公共利益的，除应承担赔偿因此给甲方造成的实际损失和为处理纠纷、事故而支付的费用，同时应自行承担相应的法律责任。

9.乙方如延期付款超过7天，甲方应书面通知乙方及时缴纳，超过30天，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿由此所造成的损失。

10.因违约造成对方损失、第三人追究、行政处罚的，违约方除依据本条各款赔偿外，还应赔偿守约方为此支付的合理费用，包括但不限于：

(1)诉讼费、保全费、执行费、仲裁费用、向政府有关部门缴纳的其他税、费

(2)律师费、公证费、评估费、差旅费、出差津贴

(3)证据保全费及其他调查取证过程中发生的合理费用

11.乙方因为自主经营不善导致需要退出，甲方不承担任何赔偿责任。

12.未发生本合同约定的解除合同的情形，甲方单方解除合同或收回租赁物导致乙方无法实现合同目的的，甲方应赔偿乙方的损失，包括乙方的装修费用、搬迁费用及其他合理费用支出。

13.免责条款

(1)不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲方有权提前终止合同，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。

(2)在乙方承租期间，因甲方正常的检修或其它不可归责于甲方的原因导致水、电、公共设施等暂时性的中断，甲方不负责损失的赔偿。甲方进行正常检修之前应预先通知乙方。

(3)乙方同意，若乙方有违约，甲方可暂扣其放置在租赁物内的任何装修、设备或者其他物品，直至乙方赔偿其给甲方造成的损失。

**第十条 附则**

甲方保证对租赁物拥有产权，租赁期内因产权纠纷导致乙方无法继续承租时，甲方应当双倍返还房屋押金。

**第十一条 争议解决办法**

1.对本合同及其附件的解释或履行时发生争议时，双方应通过友好协商的方式解决；任何一方可书面通知其它方，双方就应尽力在这类通知发出的叁天内妥善解决争议。协商不成，则任何一方可以向租赁物所在地的有管辖权的人民法院起诉。

(1)当发生争议并且通过以上方式解决时，除争议的事项外，双方将继续行使其在本协议项下的其余权利，并应履行其在本协议项下的其余义务。

(2)双方放弃基于管辖地不便利的任何抗辩。

2.如实际交付期限变更，则本合同中以此为依据计算的各项时间皆应相应变更。

3.双方对本合同内容承担保密义务，禁止泄露给第三人。

4.送达

(1)本合同项下由一方向其它方发出的所有通知应以中文书写。

(2)送达方式为：快递发往或寄往本协议罗列地址，快递寄出本同项下的通知或通讯，在寄出邮戳日期后的叁天视为收讫。双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(3)当面送达，且取得送达回证；如接受送达方或其工作人员拒绝当面送达，送达一方可采取本条项下其他送达方式，如公证送达或媒体送达，增加的费用由接受送达一方承担。

(4)变更地址应书面通知，并以前款罗列方式送达。

5.法律适用

(1)本协议的效力、解释和履行按颁布生效的中华人民共和国法律、法规、规章，福建省、厦门市有关法规、规章和政策执行。

(2)如上述规范没有管辖本合同有关的某一特定事项，则应参照一般商业惯例。

(3)如果本协议任何条款之任何方面变为或者被宣告为无效、非法、不可强制执行或者违反已颁布的法律，则在适用法律允许的最大范围内。

①所有其他条款继续有效。

②双方同意尽最大努力重新协商制订符合适用法律的相关条款，以替代无效、非法、不可强制执行或者违反已颁布法律的条款。

(4)本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

**第十二条 其他**

1.本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。

2.本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

3.本合约签订时乙方应向甲方送交营业执照有效复印件及法人代表身份证复印件。

4.本合同正本壹式肆份，甲、乙双方各执贰份；本合同经双方签字、加盖公章后生效。

(以下无正文)

附件：1、廉政合同

 2、安全生产管理协议

3、商户卫生管养协议

甲方：厦门市政空间资源投资有限公司 乙方：

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

经办人： 经办人：

联系电话：0592-5574057 联系电话：

开户行：厦门市建行营业部 开户行：

账号：3510 1535 0010 5000 7415 账号：

地址：厦门市湖里区云顶中路2777号 地址：

市政大厦南楼20楼

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

附件1

**廉政合同**

**甲方**：

**乙方：**

为加强运营项目中的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关经营场所运营管理的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程施工、政府采购、国有资产出租和市场活动的有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行物业管理合同，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定外），不得违反项目运营管理的有关规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违法、违纪、违规行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该项目管理的有关人员在合同履行（含工程建设行为）的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行合同的乙方的宴请、健身、娱乐等活动。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行项目运营的方针、政策，认真履行运营管理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方、相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而为甲方、相关单位提供通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行合同的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成直接经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，致使甲方工作人员受到党纪、政纪处分，自处分确定之日起十五日内，乙方应支付甲方合同价款5%违约金，但违约金最高不超过5万元；致使甲方工作人员受到司法机关刑事追究，自立案之日起十五日内，乙方应支付甲方合同价款10%违约金，但违约金最高不超过10万元。经审查核实，公安机关撤销案件或人民检察院不起诉或人民法院宣告无罪、免予刑事处罚的，甲方退还乙方所支付的违约金。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

年 月 日 年 月 日

附件2

**安全生产管理协议**

甲方： （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确甲乙双方的安全生产管理职责，维护双方的合法权益，保障安全生产，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《福建省消防条例》及其它各项法律、法规、标准规范的要求，经甲乙双方协商，特签订本安全生产管理协议。

甲、乙双方基于签订的《 》（以下简称“主合同”），必须同时签订本安全生产管理协议，约定双方的安全生产职责。

甲方安全生产职责

甲方不定期组织人员对乙方的安全生产情况进行安全检查，检查过程中发现的安全隐患问题，应督促乙方及时整改并形成检查台账，做好检查反馈工作闭环。

甲方有权纠正和制止乙方人员的“三违”行为（即乙方人员违章指挥、违章作业、违反劳动纪律的行为）。

甲方负责处理非乙方原因而产生的安全生产相关问题，乙方给予配合，但甲方不承担因乙方原因引起的任何法律纠纷及法律责任。

由于甲方原因造成的人身伤亡、设备事故，按照国家有关规定办理。

法律、法规、政策规定的应当由甲方承担的其他职责。

乙方安全生产职责

乙方必须依据所具备的安全生产资质和条件开展生产运营活动，严格遵守国家法律法规和标准规范的要求。

乙方不得将承包的业务违规分包给不具备安全生产条件的其他单位或个人。

乙方必须严格遵守国家安全生产法律、法规、标准和甲方制定的各项安全生产规章制度和操作规程的要求，不得违章指挥、违章作业、违反劳动纪律。

乙方应加强安全管理，依据法规要求配备相应的专职或兼职安全生产管理人员，建立健全全员安全生产责任制，制定安全生产规章制度，保障安全生产投入，加强安全生产标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，提高安全生产水平，确保安全生产。

乙方需指定项目负责人（姓名： 联系电话： ）负责该项目的具体管理工作，并配备专职安全员（姓名： 联系电话： ）负责现场安全文明管理工作。

乙方需接受甲方的安全监督与指导，如乙方违反安全生产相关法规标准规定的，甲方有权要求乙方立即进行整改，并按照规定对其进行处罚，必要时，甲方有权将违规单位及人员清退出场，由此造成的经济损失和违约责任由乙方承担。

乙方应当接受甲方对其服务人员资质、进场物料工具、使用机械设备等情况的审查，并严格按照甲方规定办理相关手续。

乙方应对进入施工现场所有人员，做好三级安全教育，安全技术交底，同时填写书面记录，提交甲方备案。

乙方涉及危险施工内容须提交相关作业方案供甲方进行备案，备案通过后方可进场

方案内容包括：作业内容、安全措施、应急措施、进度安排等内容和相关设计图纸、进场人员名单及身份证复印件、特种作业人员的专业资格复印件、安全员证复印件等（以上复印件须加盖乙方公章）。

乙方工作中需在甲方管理区域内进行动火作业、高处作业、起重吊装、金属焊接切割、电工作业等危险作业的，乙方须提交相应专项作业方案和人员资格证书等材料，报甲方备案，并按照甲方要求对危险作业进行备案，同时指定专职人员担任作业负责人和监护人。

乙方必须对从业人员开展身体健康状况评估，凡患作业禁忌症、生理有缺陷或不宜从事实际作业的人员，不得录用，乙方应根据实际安全风险和管理需求，制定适宜的安全教育培训计划，并保存培训档案；

乙方应充分评估生产经营活动中的安全风险，采取风险控制措施，定期开展安全检查，及时消除事故隐患。

乙方在生产经营的过程中需注意经营期间的安全工作，做好门前三包工作，不得在租赁场地内堆放或者使用易燃易爆的危险品及废料、垃圾，若因此发生安全事故由乙方承担全部责任。

乙方在生产经营过程中，如需实施设施设备检修、特殊改造，或涉及水、电等供应相关的改造等，应事先与甲方报告改造计划，经过相应的风险评估确认后，方可实施；改造应按相关单位要求配备足额、有资质的改造人员。

乙方在生产经营的过程中，需按标准配齐相应的消防安全设施，对消防安全设施定期检查、维护，以应对突发的消防安全事故。

乙方应对应急抢险救援任务的相关要求

乙方必须组织制定抢险救援相关规章制度和操作规程，并对本企业现场应急抢险的机械安全和人员安全负责；

乙方应按照生产管理要求配备所需要的应急物资及应急响应人员；

乙方在应急抢险救援事件发生时第一时间向甲方报备，乙方应同时迅速派遣人员，携带器材设备，保证在半小时内到达事故现场，不得延误应急抢险救援工作时机；

乙方参与抢险救援工作的所有设备，必须经检验、检测合格，符合抢险救援工作要求；乙方参与抢险救援的工作人员，必须按相关规定持证上岗。

在乙方生产经营过程中，因乙方安全管理不到位的原因，造成甲方设施设备损坏、经济损失、产生重大不良社会影响的、受到有关行业管理部门经济处罚的和人身伤亡的事件，所有损失由乙方承担。

本协议中乙方或乙方人员原因包括但不限于以下情形：

乙方不能保证与主合同工程规模相匹配的施工资质、技术人员、特种作业人员和设备设施的；

乙方有关资质、证照已过期的，或者安排证件已过期的各类应持证人员上岗作业的；

乙方人员违章指挥或者违章作业的；

乙方现场安全管理不到位的；

发生事故后，乙方未及时开展应急救援工作的；

乙方不履行协议义务或者未按协议约定履行义务的其他情况。

乙方对服务项目安全生产负全部责任。任何乙方人员或第三人在服务项目发生事故的（含生产安全事故、火灾事故、治安案件及刑事案件等），必须在发生后第一时间向甲方报告备案；除依法由第三责任人承担责任外，由乙方承担全部责任，甲方不负任何责任。

法律、法规、政策规定的应当由乙方承担的其他职责。

其他

（一）未按协议条款履约时，应先协调解决，协调不成的参照主合同争议解决条款处理。

（二）本协议条款如无明确约定的，应以法律法规要求及主合同要求为准；

（三）甲、乙双方严格遵守本责任书条款，履行各自的职责，确保服务期间的安全文明。

（四）本协议经各方法定代表人签章并加盖双方合同章或公章之日起生效。

（五）本协议的效力独立于主合同，主合同不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除等并不影响本合同的效力。

（六）本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

年 月 日 年 月 日

附件3

**商户卫生管养协议**

本协议由以下各方共同订立：

甲方：厦门市政空间资源投资有限公司

联系电话：

乙方：（商户名称）

联系人：

联系电话：

本协议作为《 》的补充协议，旨在确保市容和环境卫生的整洁，明确乙方承租区域的卫生管理原则和实施措施。

现甲乙双方就乙方承租区域范围内的各方权利和义务达成如下协议：

1. 卫生责任

1.1 乙方应按照《厦门市市容环境卫生管理条例》的规定，保持乙方承租区域的卫生和整洁。

1.2 乙方负责承租区域内的卫生管养，按至少一天三次的频率进行场内保洁工作。包括但不限于设备清洁、天花板除尘、地面打扫、厕所清洁（如有）等工作。

1.3 乙方按至少一天一次的频率，清理承租区域内的垃圾桶及垃圾堆积点，确保其干净，并按照《厦门经济特区生活垃圾分类管理办法》进行垃圾分类和处理。

2. 合作机制

2.1 乙方应与甲方保持密切沟通，及时反馈承租区域存在的卫生问题或环境隐患，并按甲方要求积极配合整改。

2.2 甲方有权对乙方承租区域进行不定时巡查，检查乙方卫生管养情况，并提出改进意见或要求。

2.3 如乙方未能履行卫生管养责任，甲方有权采取相应措施，包括但不限于警告、罚款、根据主合同向乙方主张违约责任等；同时，因乙方原因，造成甲方经济损失、重大不良社会影响的或收到有关行业管理部门经济处罚的，一切损失由乙方承担。

3. 违约惩罚

3.1 如乙方严重违反本协议的任何条款，甲方有权采取以下惩罚措施：

第一次违约：给予口头警告并要求乙方立即整改；

第二次违约：给予书面警告，同时有权向乙方收取违约金500元；

第三次及以上次数违约：有权全额没收乙方缴交的履约保证金，并有权根据乙方违约程度，按《 》约定向乙方主张违约责任；

3.2 本协议签订后，乙方必须严格遵守，甲方将定期与不定期对承租区域进行检查考核。对不履行协议内容，将依据《厦门市城市市容和环境卫生管理办法》等相应的法律、法规及本协议约定作相应的处罚。

4. 其他条款

4.1未按协议条款履约时，应先协调解决，协调不成的参照主合同争议解决条款处理。

4.2本协议条款如无明确约定的，应以法律法规要求及主合同要求为准；

4.3甲、乙双方严格遵守本协议条款，履行各自的职责，确保服务期间的卫生文明。

4.4本协议经各方法定代表人签章并加盖双方合同章或公章之日起生效。

4.5本协议的效力独立于主合同，主合同不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除等并不影响本合同的效力。

4.6本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

年 月 日 年 月 日