

# 思明区东浦路 109 号资产招租方案

(2025 年 7 月)

我司（下称“招租人”）位于思明区东浦路 109 号（共 9 处）资产（下称“租赁物”），根据国有企业资产出租相关规定，现拟以公开竞价方式进行招租，具体方案如下：

## 一、租赁物信息

标的名称	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	详细编号	详细面积 (m <sup>2</sup> )	竞租底价 (元/月)	免租期 (月)	竞租保证金 (元)
思明区东浦路 109 号	商业	235.64	思明区东浦路 109 号 (01)	21.87	15320	1	30640
			思明区东浦路 109 号 (02)	20.95			
			思明区东浦路 109 号 (03)	21.07			
			思明区东浦路 109 号 (04)	22.11			
			思明区东浦路 109 号 (05)	23.48			
			思明区东浦路 109 号 (06)	22.37			
			思明区东浦路 109 号 (07)	38.81			
			思明区东浦路 109 号 (08)	20.77			
			思明区东浦路 109 号 (09)	44.21			

此次拟招租标的，资产权属归厦门思明城建集团有限公司所有，招租人系受厦门思明城建集团有限公司委托实施招租。现场照片如下：

标的外部：



标的内部:



## 二、招租条件

(一) 租赁年限:2 年。

(二) 招租规则: 详见附件 1: 《招租规则》。

(三) 履约保证金: 按 2 个月租金金额计取 (合同期限届满时的月租金标准)。

(四) 支付方式: 最终承租人应按自然季度 (即每年的 1 至 3 月、4 至 6 月、7 至 9 月、10 至 12 月为一个自然季度) 向招租人支付租金, 具体支付方式如下:

1. 首期租金缴纳至当自然季度截止，其中不足整月部分按“一个自然月租金÷计租起始日所处当自然月天数×计租起始日至所处当自然月最后一日的天数”计取。最终承租人应于租赁合同签订之日起【7】日内向招租人缴齐。

2. 除首期租金外，最终承租人应在每个自然季度最后一个月25日前支付下一自然季度租金。

(五) 交付标准：租赁物按现状出租，竞租人应自行于竞租前到现场查看租赁物以及循其他途径详细了解租赁物有关情况，准备竞租保证金。竞租人一旦缴纳竞租保证金，即表明其已完全了解并接受租赁物现状（含瑕疵），同意对其参加报价的行为负全部责任，且同意对租赁物（含瑕疵）按届时状况接收，不对租赁物现状（含瑕疵）提出任何异议。

特别说明：

1.该资产具备基础的给排水及排污接驳条件，已预留排污管，承租人应自行负责终端接驳，并承担全部费用；

2.该资产无排烟条件以及未配置排烟系统；

3.该资产仅具备基础照明用电，如承租人有额外电力使用需求，须自行解决电力扩容及电力设施的接入、安装及后续维护、安全使用等事宜，并承担全部费用。

(六) 最终承租人应在签署《租赁确认书》之日起10个工作日内与招租人签订《房屋租赁合同》，未按时签订《房屋租赁合同》的，视为其放弃承租，其缴交竞租保证金不予返还，造成

招租人损失的，还应赔偿招租人全部损失。

（七）招租人对竞租人提交的相关资料具有审核权，不符合报价资格的竞租人，招租人有权单方面取消其报价资格。竞租人被确认为最终承租人后未履行本招租方案或《房屋租赁合同》约定义务的，招租人有权单方面取消其最终承租人资格且无须承担任何缔约过失责任或违约责任，并有权要求其赔偿全部损失。

（八）最终承租人不得以简单赚取差价的行为擅自将租赁标的整体转租或以合作经营等方式变相转租、转借，以及转让、抵押给他人或与他人联营、合作、调剂交换。

（九）在本次招租中，原承租人在同等条件下对行使优先权标的享有优先承租权。

**三、竞租人资格、需提交的材料等，详见附件 1《招租规则》。**

附件 1: 《招租规则》

附件 2: 《房屋租赁合同（模板）》

附件 3: 《承租人安全承诺书》

附件 4: 《租赁房屋移交确认书（模板）》

附件 5: 《承诺函（一般承租人使用）》

附件 6: 《报价单》

附件 1:

# 厦门思明城市服务有限公司资产招租规则

## 一、招租方式:

以资产现状采取公开竞价方式招租。竞租人可自行查看资产现状及周边情况，并可在厦门思明城建集团有限公司网站“<http://www.xmsmcj.com/>”、微信公众号“思明城 e 服务”等公共平台上了解所发布的公开竞租信息、竞租流程及相关规则等（含竞租公告）。

## 二、竞租人资格

1. 属于中华人民共和国境内合法有效存续的具有独立法人资格的企业法人、其他组织及具有完全独立民事行为能力的自然人（含个体工商户），且应具备良好的信用资质，在国家企业信用信息公示系统上不存在严重不良信用记录；近三年内未被列入厦门市国资委、其他行政部门或集团不诚信负面名单；近三年内未被列入失信被执行人员名单或限制高消费人员名单的，方可参与竞租。

2. 与厦门思明城建集团有限公司及其权属企业不存在尚未解决的诉讼/仲裁或其他纠纷。若曾与厦门思明城建集团有限公司及其权属企业建立租赁关系的原承租人（含上述标的的原承租人）拟参与竞租的，除上述条件外还需在租赁期内无恶意违反租

赁合同约定、无恶意拖欠厦门思明城建集团有限公司及其权属企业租金 3 个月(含 3 个月)以上,方可参与竞租。

3. 竞租人需在本公告规定的截止时间前自行向招租人缴交足额竞租保证金,并在缴款用途上注明“XX 资产(意向竞租标的)竞租保证金”,方可参与报名竞租。

4. 竞租人无厦门思明城建集团有限公司及权属企业其他规定不能参与竞租的情况。

### **三、竞租人的竞租报名、报价及竞租资料要求:**

#### **(一) 报价方式**

本次采取**密封式一次报价**。所有竞租人须在 2025 年 8 月 8 日 18 时前将竞租保证金存入招租人指定账户(以到账时间为准),并携带保证金缴款凭证及相关身份证明文件与招租人办理竞租人登记手续。报名成功的竞租人方可参与招租人于 2025 年 8 月 11 日 15 时 30 分举行的报价会。

报名成功的竞租人须按要求填写《报价单》,并在 2025 年 8 月 11 日 15 时 00 分至 2025 年 8 月 11 日 15 时 30 分,按要求密封送达报价会现场交予招租人,由招租人当场对竞租人的报价进行宣读、核实报价。

#### **(二) 报名材料及要求**

竞租人需将**竞租报名材料(无需密封)**于报名截止时间前送达至招租公告内确定的地点(未在规定时间内送达视为无效)。须提交的资料及要求如下:

1. 身份证明文件复印件（自然人提供本人签字捺印的身份证复印件，境内外企业法人及其他机构组织提供加盖公章的营业执照或机构组织登记证）；

2. 法定代表人本人或持授权书的被授权人身份证复印件，并签章（针对境内外企业法人及其他机构组织）；

3. 竞租人及法定代表人在报名缴交竞租保证金时点前一个月内，在“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）上信用信息查询无严重违法失信行为结果的完整截图打印件及“信用中国(福建厦门)”（<https://credit.xm.gov.cn/>）上的信用报告（或户籍所在地），并签字捺印（或签章）。

4. 竞租保证金缴款转账凭证。

5. 承诺函。承诺函内容和格式应与招租文件中的承诺函范本一致。竞租人如属境内外企业法人及其他机构组织的，承诺函须加盖公章；如为自然人的须由本人签字捺印。

6. 逐页签字并盖章的此份招租文件

### （三）报价材料及要求

竞租人需将《报价单》密封于信封（或文件袋）内，确保封口完好无损并在封口处加盖公章（适用于境内外企业法人及其他机构组织）或签字捺印（适用于自然人）。该密封文件须于前述时间内送达报价会现场，并交予招租人。若竞租资料未密封、通过邮寄方式送交或未按规定时间送达，均视为无效，等同于未送交即未参加竞租。须提交的资料及要求如下：

1. 报价单的内容和格式应与招租公告附件中的报价单范本一致。须打印在整张 A4 纸上，填写内容可用打印机打印或用不褪色的黑色水性笔书写。

2. 报价单填写金额应有大小写，大小写不一致时以大写为准。（“大写金额”指“密封式竞租报价单”应用“壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整”等进行填写）。

3. 竞租人如属境内外企业法人及其他机构组织的，报价单除加盖法人公章外，还须法定代表人或授权代表人签字捺印。如为自然人的须由本人签字捺印。

4. 密封信封（或文件袋）封面须注明竞租标的名称、日期及竞租人名称。

上述资料必须齐全完备，如有缺少则视同未提交。

#### **（四）竞租报价开标、确定承租候选人及确定承租人**

招租人按招租公告公布的时间和地点公开开启竞租人的报价资料，现场公布所有按时送达的报价，参与竞租报价的境内外企业法人及其他机构组织或自然人均应到现场参加报价会。并按本条规定确认承租人：

1. 本次密封式一次报价为标的的首年月租金。线下统一开标，价高者得，成交后月租金以元为单位，采用进一法取整（无论小数部分是多少，都直接进一位）。承租人须按此支付租金给招租人。

2. 本次公开招租设有招租底价，竞租人的报价必须高于或等于所设招租底价，低于招租底价的报价为无效报价。

3. 竞租人一经报价，不得反悔，竞租人递交的报价单，不得撤回，否则竞租保证金不予返还，并依法追究其经济和法律  
责任。

4. 报价会宣布和使用的价款均以人民币为单位。

5. 特别提示：所有竞租人对同一招租标的仅有一次报价的机会。

6. 报价规则：

报价金额最高者为第一候选人，最高报价金额出现两人及以上相同时，应当通过抽签方式确定第一候选人。次高报价者为第二候选人，依次类推确定顺位。

第一候选人放弃竞得标的的，构成实质违约，该标的应当由报价次高之第二候选人取得。第二候选人放弃的，同样构成实质违约，标的依上述规定顺延至第三候选人，后续顺位依此类推。

7. 对有具备竞租资格的原承租人，若原承租人愿意以第一候选人的报价继续承租的，则原承租人享受优先承租权，确定为本次招租的承租人；若无原承租人或者原承租人不接受该报价的，即确定第一候选人为承租人。（特别说明：优先权人需在公告载明的截止日期前完成报名并参与正式报价活动，否则视为放弃优先权）。

最终承租人被确定后，应在签署《租赁确认书》之日起十个工作日内与招租人签订《房屋租赁合同》，否则视为放弃承租

权，其所缴交的竞租保证金予以没收，归招租人所得，若承租人为原承租人的则同时失去优先承租权。

#### **四、竞租保证金的没收及退还**

##### **(一) 没收竞租保证金**

1. 竞租人被确认为第一承租人，无正当理由拒绝签署《租赁确认书》以及其他行为视为放弃承租的，招租人有权没收竞租保证金；

2. 竞租人在参与竞价过程中以及中标后被发现提供虚假信息、材料（包括但不限于身份证明、信用证明、资质文件等）以及实际不符合招租文件规定的竞租人资格要求的，招租人有权没收竞租保证金；

3. 竞租人约定的期限内签署正式《房屋租赁合同》，且其理由（如对合同条款有异议、声称对标的物情况不清等）被认定为非正当理由的，招租人有权没收竞租保证金；

4. 竞租人存在其他违反招租文件实质性要求或承诺，导致无法达成租赁关系或严重损害出租方权益的行为的，招租人有权没收竞租保证金。

##### **(二) 退还竞租保证金**

对未竞得承租权的竞租人或者原承租人，其所缴交的竞租保证金由招租人自报价开标日起十个工作日内无息退还。

**五、**为体现公开、公平、公正的竞租原则，杜绝违规违纪或者犯罪行为发生，招租人及其工作人员应自觉接受上级管理部门

和社会的监督，自觉遵守国家有关法律法规及廉洁建设责任制的规定。

**六、**本《招租规则》于招租公告发布之日发生效力，解释权归属招租人。

制定单位：厦门思明城市服务有限公司

附件 2:

## 房屋租赁合同

合同编号:

出租方: (以下简称“甲方”)

地址:

统一社会信用代码:

承租方: (以下简称“乙方”)

统一社会信用代码:

地址:

联系人:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》及其相关法律法规之规定,为明确甲、乙双方的权利义务关系,在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方承租甲方的房屋事宜订立本合同,以资共同遵守。

### 第一条 租赁物基本情况

1. 甲方愿将坐落在思明区东浦路109号的资产出租给乙方作商业使用,出租面积\_\_\_\_\_平方米。乙方对上述房产现状和产权属性(包括但不限于产权性质、场地用途、房屋结构、朝向、内部构造、水、电、通讯、空调、消防等的各个接口、布局、面积、公摊和容量限定等以及周边环境之现状方面)已作了充分的了解,认可甲方按现状交付房产,确认该房产符合其要求,无任何异议。本合同签订后,乙方认可该房产适于自身经营所需,不存在配套不足等问题,乙方自行承担租赁房产使用功能可能不满足经营项目目的的风险与责任,并承诺不因此向甲方主张任何权利。

特别说明:

1. 该资产具备基础的给排水及排污接驳条件,已预留排污管,承租人应自行负责终端接驳,并承担全部费用;
2. 该资产无排烟条件以及未配置排烟系统;
3. 该资产仅具备基础照明用电,如承租人有额外电力使用需求,须自行解决电力

增容及电力设施的接入、安装及后续维护、安全使用等事宜，并承担全部费用。

乙方对以上房产现状情况具有充分了解并同意按此现状与甲方建立租赁关系，并在承租后自行解决相应给排水设施、电力设施问题，且承担相应的安全使用责任。

2. 乙方应依照法律规定及政策要求自行办理开展经营活动所必需的审批手续，并于完成相关审批后三日内，将所有批准文件（复印件并加盖乙方公章）交付甲方。乙方不得擅自变更租赁物用途。如乙方欲改变前款约定的用途，应提前三个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意并按法律规定及厦门市政府相关政策要求报经相关主管部门审批（若需）后方可实施，相关报审报批手续（若有）的办理、应缴费用、法律责任、无法通过审批的后果等概由乙方自行负责及承担。

3. 乙方已详细阅读并接受甲方线上公告提供的《公开拍租文件》等相关文件内容并确认甲方对租赁物享有合法出租权及有权依据本合同约定与乙方建立租赁关系。

4. 乙方接收租赁物后，应谨慎及妥善保管、使用租赁物，在租赁物范围内发生任何人身、财产损害的，由乙方承担一切法律责任，概与甲方无关。前述人身、财产损害系由不可抗力造成的，亦与甲方无关。

5. 乙方应按甲方通知的交付日与甲方办理租赁物的交付手续。交付时，乙方应对租赁物进行验收，对该租赁物的交付现状进行确认，并签署租赁房屋移交确认书（详见附件2）。乙方签署交接单即视为甲方已依约履行租赁物交付义务。如乙方未在甲方通知的交付日到场与甲方办理租赁物交付手续，或乙方虽至现场但无正当理由拒不签署交接单的，均视为乙方对租赁物无任何异议且视为甲方已向乙方交付符合约定的租赁物。

## 第二条 租期、租金、履约保证金及缴交方式

1. 租期：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2. 月租金：\_\_\_\_\_元。合同总金额\_\_\_\_\_元（其中不含税金额\_\_\_\_\_元，增值税\_\_\_\_\_元）。

3. 租金支付方式：每3个月为一个支付周期，首期租金为\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元），涵盖期间为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日，乙方应于本协议签订之日足额缴纳首期租金，此后乙方应在每个自然季度（每年的1月至3月、4月至6月、7月至9月、10月至12月分别为一个自然季度，下同）最后一个月25日前，向甲方支付下一自然季度的租金。乙方逾期支付租金，从逾期之日起，甲方有权以应付未付租金为基数，向乙方加收每日千分之三的逾期违约金。

4. 履约保证金：2个月租金总额（此处月租金指合同履行期限届满时的月租金标准），即人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_元）。乙方应于合同签订之日向甲方足额缴交履约保证金，并使之于承租期间保持该金额不变。乙方不能将履约保证金转换为租金或其他任何应由乙方承担或支付的款项，即使甲方以履约保证金抵扣或抵消任何款项，也不免除乙方对逾期应付未付款应承担的迟延支付违约责任。

5. 本合同解除、终止的，甲方应于下列条件全部成就之日起十个工作日内，将租赁保证金无息退还乙方：

- (1) 乙方无违约行为，或虽有违约行为但已承担完相应违约责任；
- (2) 乙方依约将租赁物返还甲方；
- (3) 乙方已向甲方交回租赁保证金收款收据原件；

(4) 乙方已向相关主管部门（如：市场监督管理部门、税务部门等）办理完毕登记在租赁物项下住所或经营场所等迁移或注销手续。

6. 甲方指定如下收款账户用于收取租金：户名：厦门思明城建集团有限公司，开户行：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_。

7. 租赁物免租期为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日，此期间甲方减免乙方租金【】元，除减免的租金外其他因使用该租赁场所产生的所有费用包括但不限于物业管理费、公维金、卫生费、水费、电费等均由乙方向有关单位缴交。

### 第三条 租赁双方的权利和义务

1. 甲方须按约定于租赁期限起始日期前将租赁物交付给乙方使用。
2. 在乙方租赁期间，甲方有权对乙方租赁物进行安全检查，乙方应主动配合。
3. 乙方应按合同的规定按时支付租金及履约保证金。
4. 乙方应根据自身经营情况办理经营所需的相关商业保险。

5. 承租期间，乙方接受物业服务单位的统一管理，按时交纳各项费用。该租赁物产生的所有费用包括但不限于物业管理费、公维金、卫生费、水、电、中央空调（电机、开关、风管及所有配件）、下水管道（含化粪池、排污等）、卷闸门、房屋附属设备设施等的维修、维护、保养、更换均由乙方负责并自行承担一切费用。乙方应自行负责其租赁物的水、电、气、通讯、有线电视、网络等配套设施的安装或报建，并自行承担费用。本合同终止时，若甲方要求，则乙方应与供水、供电等部门终止配套设施供应或使用合同；如乙方未能按约定终止合同，甲方有权自行与供水、供电等部门终止或变更供水、供电合同，相关费用由乙方承担，且乙方应予以配合。

6. 乙方应按工商、税务、卫生、消防等相关行政主管部门的规定自行办理经营所需的相关手续（包括但不限于营业执照、食品经营许可、卫生许可、特种行业许可等），并承担相关费用，甲方对此不做任何承诺。租赁期间乙方一切债权债务自负，若因违法违纪或债权债务导致租赁物被查封或造成甲方其他损失的，乙方应负完全责任，并赔偿甲方的实际损失。甲方无法提供工商注册所需要的相关资料（含房管部门同意甲方转租该房屋的审批表等），由乙方自行协调处理，由此造成的法律责任及损失由乙方自行承担。

7. 乙方租赁期间应严格遵守法律法规和规章，积极配合工商行政管理、城市市容环境卫生、文明城市创建、社会治安、卫生防疫等各项工作；乙方保持周围环境整洁，不得从事对周围环境造成污染等的不良行业。

8. 租赁物的户外广告权归甲方所有，未经甲方书面同意及政府相关部门同意（若需），乙方不得出租或发布户外广告。若乙方擅自出租或发布户外广告的，甲方有权拆除，并要求乙方支付因此产生的一切费用（包括但不限于广告位租金、拆除费用等）。因乙方违规出租、违规发布广告致使甲方遭受相关处罚或第三方索赔的，甲方有权向乙方追偿。

9. 乙方应保持租赁物完好，按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用租赁物，如因乙方使用不当造成的租赁物及设施、设备损失的，由乙方负责修复并赔偿损失。若发现租赁物及配套设施/设备存在损坏、故障及其他异常情况，乙方应及时通知甲方。乙方保证租赁期间租赁物的一切经营活动符合国家和地方法律法规的规定，禁止经营国家、地方政府法律法规明令禁止的项目，乙方承诺不从事封建迷信活动，不从事产生噪音、污染、有毒等影响居民生活的行业，不存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品。

10. 租赁期限内，未经甲方事先书面同意，乙方不得以简单赚取差价的行为擅自将租赁标的整体转租或以合作经营等方式变相转租、转借，以及转让、抵押给他人或与他人联营、合作、调剂交换，也不得就租赁物的全部或部分设置担保物权或其他任何形式的担保/权利负担

11. 乙方应遵守租赁物区域的服务管理规约，处理好相邻关系，不得损害其他业主和物业使用人的合法权益。

12. 在租赁期限到期前的三个月内，乙方同意，甲方有权陪同潜在的新业主、新租户或有关人士进场参观租赁物。甲方应提前一天告知乙方进场参观的具体时间，并

尽最大努力在进场所后尽量减少对乙方工作的影响。乙方无正当理由不得拒绝并应向甲方提供合理协助。

13. 乙方无条件配合甲方进行安全检查，若乙方不配合检查或者经检查后存在安全隐患而乙方拒不整改的，甲方有权解除合同。

14. 租赁期间内，租赁物主体结构包括地面、地基、屋面防水、墙柱梁、水电管线、供热系统等损坏需重大维修，由甲方负责修缮；但以上系由乙方或乙方相关人员人为造成的损坏或其他损坏情况，乙方负责修缮并承担相应费用，造成甲方损失的应赔偿甲方全部损失，并按本合同约定承担相应的违约责任。

#### **第四条 关于装修的特别约定**

1. 租赁物以现状出租给乙方。乙方应维护租赁物设施并不得随意更改，若乙方需对租赁物进行装修或改造的，应事先征得政府相关部门和甲方的书面同意，并向甲方提供装修图纸、施工方案、施工合同等相关报备材料。乙方应指定现场的安全责任人，按规定配置消防器材等消防设备。乙方应及时做好装修垃圾清运工作，严禁随意抛撒垃圾。乙方应承担租赁物装修、使用过程中的一切的经济、法律、安全等责任，给甲方造成损失的，甲方可以要求乙方赔偿并可提前终止合同。

2. 乙方在装修前自行向消防部门、卫生部门、环保部门以及其他相关政府主管部门等了解审批要求，并按有关规定自行办理租赁物经营及二次装修需要的消防、卫生、环保等有关审批手续。如出现无法通过消防验收等审批情形，导致无法营业，乙方放弃租赁或拖欠房租，构成根本性违约，甲方不退还租金及履约保证金，并有权要求乙方赔偿相应损失并恢复房屋原状。

3. 乙方装修方案、装修行为必须符合国家有关规定，严格按照本合同有关装修约定（含装修方案等）进行施工，不得破坏租赁物主体结构。乙方的装修工程应委托具有相应资质的单位实施，且施工人员应具备相应的资质证书。如需对租赁物进行结构改造，或对租赁物内的消防系统改造，或实施其他可能影响整栋建筑物整体工程的，应事先征得甲方书面同意。

4. 甲方有权对乙方的装修装饰行为进行检查、管理，乙方应予以配合，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全、防疫安全等事宜进行检查、管理，乙方应保证其装修行为不会对甲方或他人造成影响，否则应由乙方承担全部赔偿责任。同时，甲方有权不定期察看租赁物装修进度及效果，一旦发现乙方的装修存在不符合约定、未按已经审核通过的施工方案进行施工或不符合甲方要求等，则可要求

乙方立即整改（包括但不限于恢复原状、修理、拆除、改建、赔偿损失等）并承担相应费用。

5. 双方共同确认，甲方审核、检查、监督、验收等权利及甲方为乙方提供协助、便利等行为不应解释为甲方对乙方的装修行为负责，乙方装修行为引发的一切责任仍应由乙方自行承担，乙方应承担的责任不因甲方或有关部门同意乙方的装修方案、施工图纸、乙方通过甲方或有关部门检查、监督、验收、甲方为乙方提供协助、便利等行为而减轻或免除。

### **第五条 租赁物安全管理及政策性规定**

1. 因国家建设、土地被收储、政府政策、不可抗力影响等情形出现，甲方有权提前终止合同并书面通知乙方，乙方收到书面通知时本合同即行终止，乙方应在接到甲方通知之日一个月内（在此期间乙方仍应按实际使用时间支付租金、水电费等租赁相关费用）无条件将租赁物腾空交还甲方，甲、乙任何一方均无须承担违约和赔偿责任。无论是租赁期内或租赁期满后，甲方（含建设方、拆迁人）均无需向乙方支付任何安置补偿费，也无需向乙方另外提供租赁房屋或租赁场所。若一个月期满乙方仍未搬迁或未全部搬迁的，则视为乙方自愿放弃租赁物内所有剩余设施设备、装修等物品，甲方有权视为废弃物，自行处置前述物品，处置费用由乙方承担。

2. 租赁期间，乙方应规范用火、用电、用气，并对相应管线、设施设备的安装、使用、维修、维护承担全部责任和费用。

3. 如发现安全隐患，乙方应及时整改并自行承担相关费用，以保证房屋的安全；乙方若遇到无法解决的安全问题或隐患，则应立即书面通知甲方，甲方应及时协调处理，但相关费用由乙方承担。甲方有权不定期对租赁物进行检查并有权就发现的问题要求乙方进行整改，乙方应立即按照甲方的要求整改并承担相关费用；双方同意甲方这一权利不应解释为甲方对租赁物承担检查或安全责任，租赁物的检查或安全责任仍由乙方承担。

4. 租赁物如发生火灾、倒塌等安全事故的，经有关部门鉴定确认，若事故发生在乙方负责维修、维护、管理的部位和范围，则甲方有权解除本房屋租赁合同，收回租赁物；同时乙方除承担相应的法律责任外，还需负责将租赁物修复至原承租时状态或赔偿租赁物修复的费用，若甲方因此向第三方赔偿或支付费用的，有权向乙方追偿全部费用并要求乙方赔偿损失（包括但不限于案件受理费、律师费、保全费、保全保险费、向第三方支付的全部款项）。

5. 租赁期间，如果租赁物经安全鉴定部门鉴定为危房，房屋主体不能保证正常、安全使用的，甲方有权解除合同并收回租赁物，本房屋租赁合同即行终止，且甲方无需承担违约责任及赔偿乙方任何装饰装修费用。若出现此种情形，乙方应给予积极配合，按甲方要求及时腾迁，如乙方拒不搬迁的，则视为乙方自愿放弃租赁物内所有剩余设施设备、装修等物品，甲方有权视为废弃物，自行处置前述物品，处置费用由乙方承担。如因乙方拒不搬迁造成安全事故或财产损失的，乙方承担全部责任，若造成甲方损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。若甲方未解除合同的，则甲方应及时通知乙方，甲方负责协调有关部门进行维修，消除隐患。

6. 甲方对该租赁物进行检查或维修时，乙方应无条件积极配合，甲方的检查或维修可能对乙方的装饰装修造成局部破损，也可能对乙方的经营使用造成一定的影响，如发生此种情形，甲方不承担任何赔偿责任。如因乙方原因导致租赁物不能及时检查、维修的，乙方应承担违约责任，导致安全事故的，乙方承担全部法律及赔偿责任。

7. 甲方已经提醒乙方必须采取一切措施密切注意并有效落实相关消防安全、综合治理、外来人口管理、卫生防疫等问题。若乙方在使用租赁物期间遭受损害或造成他人损害，应由乙方承担全部责任，甲方因此承担任何责任均有权向乙方追偿。

## **第六条 合同终止的规定**

1. 合同因租期届满、提前解除等原因终止时，乙方应按照甲方要求恢复房产原状，对于因乙方不负责自行恢复原状而导致甲方进行拆除等所支出的合理费用，乙方应予赔偿；如甲方同意乙方无需恢复原状的，则依附于该房屋的装修、增建的建筑物和构筑物等添附或增扩的设施设备无偿归甲方所有，乙方不得要求甲方补偿已形成附合装饰装修设施设备费用，亦不得毁损固定装修物（包括但不限于墙面、地面、外门面等），否则甲方有权要求乙方承担损失费用。

2. 本合同因租期届满、提前解除等原因终止后，除本合同另有约定外，甲乙双方应在三日内对租赁物和附属物品、设备、水电、物业管理费等使用情况进行验收，办理相关交接手续，签订交接清单。租赁物所注册的信息，乙方应在本合同终止后十五天内到工商、税务等相关部门注销或变更。若乙方逾期未与甲方办理交接手续的，乙方滞留物品视为废弃物，甲方可自行收回租赁物并有权处置乙方滞留的物品，或通过其他合法途径收回租赁物，因此产生的所有费用由乙方承担（包括但不限于搬运费、仓储费、律师费、诉讼及保全费、公证费、差旅费、通讯费、评估费、拍卖费等），

乙方不得持有任何异议。若处置滞留物品行为涉及第三人权益，因此引起的全部责任及费用概由乙方承担。乙方若逾期交还租赁物或逾期办理租赁物所注册信息注销或变更的，应自合同终止之日起向甲方支付占有使用费直至乙方交还租赁物并办理完成移交手续及注册信息注销或变更，且乙方的占有使用费标准按本合同终止当月租金标准的2倍计算，若甲方届时对租赁物公开招租，则甲方有权要求乙方按届时招租确定的承租价格的2倍支付占有使用费（二者以高者计取），并要求乙方承担以上延迟期间内产生的物业费、水电费等费用。

3. 本合同期限即将届满时，乙方如需继续承租该租赁物，应于合同到期前三个月向甲方提出续租的书面申请。如乙方满足以下条件并经甲方批准可协商续租：（1）乙方经营业绩、履约记录良好，业态经甲方认可；（2）原租赁合同系通过公开招租签订；（3）接受甲方提出的续租方案。如乙方不满足或不接受以上任一条件，则需重新参加甲方组织的公开竞争招租的方式来获得承租资格。

同时，乙方未拖欠租金且不存在任何本合同规定的违约、未与甲方发生诉讼（仲裁）行为、未列入甲方客户负面清单等情形，并且在报价截止日前缴交足额的竞租保证金，且提交签署公开招租《承诺函》等届时重新招租要求的竞租材料后，方可享有同等条件下的优先承租权，否则乙方不享有优先承租权。

若乙方未按约定将续租意向通知甲方，或未按甲方重新招租的要求参与投标或报价竞租的，则视为乙方放弃优先承租权。

特别的，因乙方违约行为本合同租赁关系终止后甲方再行招租的；甲方于租赁期间届满且闲置（包括甲方自用、因乙方违法占用无法继续出租等情形）三个月后就租赁物再行招租的，乙方均不享有优先承租权。

## **第七条 违约责任**

1. 租赁期间乙方应遵守政府颁布的政策法规，守法经营。乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物，没收履约保证金，由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任：

- （1）以简单赚取差价的行为擅自将租赁标的整体转租或以合作经营等方式变相转租、转借，以及转让、抵押给他人或与他人联营、合作、调剂交换；
- （2）未经甲方同意，擅自改变租赁物结构和用途的；
- （3）利用租赁物进行非法活动的；

- (4) 乙方逾期交付租金及履约保证金超过十五日（甲方无需催告）的；
- (5) 乙方在租期未满前要求退租、转让、转租或承租方主体变更的；
- (6) 租期届满，双方未就续租事宜（包含但不限于租金）达成书面一致意见或签订新的续租合同的，乙方以各种理由拒绝清空并撤出租赁物的；
- (7) 未经甲方书面同意，假借或以甲方名义从事任何活动的；
- (8) 未取得合法手续，在租赁物内存放危险物品，对甲方及周围建筑造成人身、财产等安全隐患且拒不改正的；
- (9) 乙方未将装修方案向甲方书面备案同意即开始装修或未严格按照备案方案进行装饰装修施工的；
- (10) 乙方存在其他违反本合同约定（含附件）的行为，经甲方3次警告仍未在甲方要求的限期内改正的。

如乙方有以上违约情况发生，乙方将丧失本合同中规定的所有权利，甲方有权单方解除合同，并有权要求：

- (1) 乙方缴清租金、其他应付款项及支付一季度租金作为违约金且自合同解除之日起十五日内清空并撤出租赁房屋，且乙方不得损坏或擅自拆除租赁房屋内外的装修物（经甲方书面同意合法变更的除外），否则乙方应予修复或赔偿；
- (2) 乙方十五日内未清空并撤出租赁房屋，经甲方书面通知乙方仍未处理的，甲方将视为废弃物全权处理；
- (3) 没收履约保证金等其他保证金，并依本合同向乙方追索其他赔偿；
- (4) 收回乙方承租租赁房屋的使用权，并重新对租赁房屋进行招商及统一管理等等。

2. 乙方在租赁物内存放危险物品、延误维修或者使用租赁物（含附属设备设施等）不当，使租赁物及附属设施因此受损，或造成他人人身、财产损失的，乙方应承担全部责任并赔偿甲方的损失。

3. 在本合同履行过程中，若乙方提前终止合同或因乙方原因导致本合同提前解除的，甲方不退还租金及履约保证金，并有权要求乙方继续履行或赔偿甲方的其他损失。

4. 如乙方逾期未向甲方足额支付本合同约定应付款项的，自逾期之日起乙方应按应付未付款项的日万分之五向甲方支付资金占用费。

5. 合同解除或终止时，乙方未交付的租金、因履行合同过程中造成甲方损失及其

他乙方应付未付款项，甲方可以选择从履约保证金中受偿，如触发本合同没收履约保证金条款的，剩余履约保证金不予退还，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

6. 乙方未将装修方案向甲方书面备案同意即开始装修或未严格按照备案方案进行装饰装修施工的，应向甲方支付违约金 10000 元，并应按甲方要求恢复原样；若造成甲方损失或第三方受害的，则乙方应承担全部赔偿责任。

7. 本合同履行期间，因乙方任何违约、违法行为导致甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失（包括但不限于甲方应向第三方支付赔偿金、向有关部门缴纳的罚款，以及甲方为处理该相关争议支出的案件受理费、诉讼保全费、诉讼保全保险费、律师服务费、公证费、调查费、差旅费等）。

8. 乙方违约行为持续时间达十五日以上的，乙方除应承担相应违约责任外，自愿接受甲方采取包括对乙方停水、停电等一切合法有效措施督促其履行付款义务，所造成的一切损失由乙方承担。

## **第八条 廉洁自律**

为加强出租资产的租赁管理，杜绝违规违纪或者犯罪行为发生，乙方不可为谋取不正当利益，给予甲方工作人员以财物等行贿行为，否则乙方不再享有优先承租权并承担相关法律责任，且甲方有权单方解除合同，而无需承担任何违约责任。

## **第九条 送达及争议解决方式**

1. 本合同租赁物地址即为乙方送达地址，甲方按本合同租赁物地址以快递或挂号信方式寄出文件或通知后满 48 小时，即视为甲方已送达乙方。本合同的履行、争议解决过程中相关法律文书（含法院、仲裁委的文书）送达至本合同租赁物地址即视为对乙方有效送达。若乙方地址发生变化，应在变更后 48 小时内书面通知甲方，否则甲方向原地址送达即视为有效送达。

2. 本合同未尽事宜，依照有关法律法规执行，法律法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

3. 若发生与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，则任何一方可以向租赁物所在地人民法院起诉，守约方由此产生的诉讼费、律师费、差旅费、保函保险费、保全费、公证费、调查费、鉴定费、评估费、公告费等维权费用均由违约方承担。

## **第十条 合同生效**

1. 甲、乙双方确认其已认真阅读本合同的所有条款，对本合同的实质含义、相应的法律后果已全部知晓并充分理解，并据此签署本合同。

2. 本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，经甲乙双方加盖公章且法定代表人、授权代表人或负责人（签字）后生效。

附件 1：费用清单

附件 2：安全生产管理协议

附件 3：租赁房屋移交确认书（模板）

出租人（盖章）：

承租人（盖章）：

授权代表人（签字）：

法定代表人或负责人（签字）

签约时间： 年 月 日

签约地点： 厦门市思明区

附件：费用清单

期数	账期	含税租金 (元)	不含税租 金(元)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
合计(元):			

附件 3:

## 安全生产管理协议

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：\_

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：\_

鉴于：

1. 甲乙双方签订了《房屋租赁合同》。
2. 根据《房屋租赁合同》，乙方有权使用《房屋租赁合同》约定的场地（下称“场地”），但应承担安全生产管理义务。

本协议各方经平等自愿协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法规，签订本协议以共同遵守。

### 一、甲方责任

1. 甲方应认真执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等政府部门的有关规定。
2. 对乙方提出的有关安全问题，积极协助解决。

### 二、乙方责任

1. 乙方或乙方负责人/法定代表人为该场地的安全责任人，应认真执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等政府部门的有关规定，并承担相应的安全责任。
2. 乙方对场地的内部装修和改动须征得甲方书面同意。乙方装修和改动应符合建筑和消防的有关规定且应取得相关部门书面同意。
3. 乙方入驻前已对工作环境及相关设施进行检查和确定，如有问题应及时与甲方联系。
4. 乙方（包括装修施工期间）不得私自送电、偷接及盗用公共设施用电，不得超负荷使用电气线路，使用的电器容量应与线径、熔断器相匹配。电器设备等出现冒烟、拉弧、焦味等异常现象，应立即切断设备电源并第一时间向甲方及

有关部门报告情况，避免扩大故障范围和发生触电。漏电保护器出现跳闸现象，不得私自重新合闸。

5. 乙方应责成工作人员积极配合管理方组织的各项安全检查管理工作，积极参加管理方组织的消防培训及演练，增强安全防范意识，提高危险预防和应对能力。应熟悉、了解用房周围消防器材放置位，以备紧急时使用。

6. 乙方不得生产或堆放易爆和其它有毒的危险物品。

7. 乙方确保场地内电器设备良好散热（如电热开水器、电脑、音响等），不得在其周围堆放易燃、易爆物品及杂物，防止因散热不良而损坏设备或引起火灾。人离房时应断电、断气、熄灭火种。

8. 应按照国家安全生产法律法规及政府主管部门的相关要求，建立健全安全生产管理档案（工业安全、消防安全、危化品安全、职工职业健康安全等），加强内部安全检查。

9. 乙方需对员工进行安全生产培训、宣传。

10. 乙方必须认真学习，执行有关消防法规，严格履行消防安全规定。

11. 乙方（包括装修施工期间）应按照消防规定配备灭火器，妥善保管，灭火器不得设置障碍物遮盖。灭火器过期失效后应及时充粉、更换配件或重新购买。

12. 严禁乙方在消防栓旁和消防通道堵塞堆放杂物。

13. 甲方在消防安全检查过程中，如发现乙方有火险隐患，如拒不改正的，甲方提请有关部门予以停业整顿，甲方有权采取其他强制措施或视乙方违约解除合同，而造成乙方损失的，责任自负。

14. 采用新工艺、新技术、新材料、新设备，必须了解、掌握其安全技术特性，采取有效的安全防护措施，并对从业人员进行专门的安全生产教育和培训。

15. 定期监测生产环境中的粉尘、有毒、有害物质，超过国家规定标准的，要限期治理达标。

16. 按照国家规定，为职工配备符合工种需要和安全要求的防护用品。

17. 按照有关规定建立安全生产管理机构，配备（兼）专职安全管理人员，建立健全安全生产管理规章制度和操作规程，落实安全生产责任，加强对从业人员的安全生产培训、教育，制订并演练事故应急救援预案。

18. 对于货梯，必须安排持证人员操作与管理。
19. 乙方因违反安全生产法、消防安全规定和本责任书内容而引起安全事故和火灾，或安装空调、广告牌，发生意外事故或财产损失，责任均由乙方自负。
20. 乙方在租赁期间因违反安全管理的有关要求，造成单位人员伤亡事故，由乙方依法自行处理和解决；一切后果和经济损失由乙方负责。
21. 乙方人员不准私自动用、拆卸场地原有的设施，由于未执行此项规定，造成乙方人员或甲方人员伤害，一切后果和经济损失由乙方负责。
22. 乙方对本单位所有从业人员进行安全教育和培训，并依法自行管理与检查。

### 三、 其它补充

1. 由于乙方未严格执行《房屋租赁合同》约定内容，造成人员伤亡事故，按照相关安全生产法律法规的有关规定，依法处理。
2. 发生各类意外事故，乙方应责成工作人员积极配合管理方采取有效措施救治（如将伤者送往医院），避免未及时救治而扩大损失。发生各类安全事故，乙方应立即采取有效措施并第一时间向甲方及有关部门报告隐患情况，配合政府安全部门对事故调查、处理。
3. 甲方或甲方上级专业部门有权随时检查工作现场安全及《房屋租赁合同》落实情况。对安全隐患有权指出并要求责任方及时整改，由此造成的后果和经济损失由乙方负责。

### 四、 附则

1. 本协议一式肆份，甲执叁份，乙执一份，具有同等效力。

五、 本协议自双方加盖公章或法定代表人/授权代表签字后生效，在乙方使用场地期间均有效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署时间： 年 月 日

附件 4:

## 租赁房屋移交确认书（模板）

根据《房屋租赁合同》（合同号：\_\_\_\_\_），厦门思明城市服务有限公司于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将位于地址：\_\_\_\_\_（面积：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>）的房屋移交给承租人

现验收确认如下：

一、房屋现状及配套的设备、设施情况承租人已充分了解，并已符合合同约定、承租人要求。

二、移交日之前产生的水电费、物业费由出租方承担。

电表户号：\_\_\_\_\_电表读数：\_\_\_\_\_度

水表户号：\_\_\_\_\_水表读数：\_\_\_\_\_吨

三、移交附件：房屋钥匙\_\_\_\_\_把，门禁卡\_\_\_\_\_把。其他：现场照片。

四、房屋如需进行重新装修，应填写《厦门思明城市服务有限公司装修备案表》，应事先征得甲方书面同意，如装修需报政府相关部门批准同意，由承租人在装修实施前自行根据有关规定办理行政审批手续，否则**未经甲方书面同意及政府相关部门同意（若需）进行装修的，由承租人自行承担不利后果。**

附件：设施、设备移交清单。（根据移交情况添加）

移交单位/人：\_\_\_\_\_（章）

经办人：

接收单位/人：\_\_\_\_\_（章）

经办人：

接收日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 5:

## 承诺函（一般竞租人使用）

厦门思明城市服务有限公司:

我（司）是坐落 \_\_\_\_\_ 房屋（店面）招租的竞租人，证件号码：\_\_\_\_\_。我（司）已知悉该房屋的竞租存在优先承租权及知悉公开竞租的相关规则、条件和拟签订的房屋租赁合同条款内容。现特此作出承诺如下：

一、若我（司）成为承租第一候选人但优先权人行使了优先承租权，则我（司）同意承租候选人资格自动取消。

二、若我（司）确定为承租人，则我（司）保证在公布报价现场当场书面确认签订房屋租赁确认书并在公布报价之日起十个工作日内与招租人签订房屋租赁合同。否则，视同我（司）自动放弃承租权和向招租人/第三方机构追索退还竞租保证金的权利；在此情形下，我（司）也不得向招租人主张损失赔偿以及追究招租人的其他责任，若造成招租人损失的，我（司）同意赔偿招租人全部损失。

三、我（司）自愿接受招租人/第三方机构发布的招租公告、招租规则等。同时，我（司）声明已知悉租赁房屋的用途、建筑面积、质量及安全状况、产权归属、固定设备设施、房屋其他现状及周边环境等，并保证在竞得房屋承租权后，不对租房的状况提出任何异议。

四、我（司）已知悉并自愿接受拟签订的房屋租赁合同条款内容。

五、我（司）此次按规定提供的相关材料、签名盖章真实有效。

承诺人: 盖章

签字

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附件 6:

## 报价单

厦门思明城市服务有限公司:

本人(单位) \_\_\_\_\_ 对  
资产情况及周边情况已做充分了解,愿意承租该资产,租金报价金额为  
每月人民币(大写)  
(小写 ¥ \_\_\_\_\_ 元)。

联系人:

联系电话:

地 址:

注: 竞租人已阅读并同意《招租规则》及《房屋租赁合同》的条  
款。

竞租人: 盖章

签字

日 期:            年        月        日