附件1

厦门市特房资产运营有限公司

关于厦门市思明区官任路48号官任大厦502单元公开招租规则

1. **竞租人在提交报价文件前，应当：**
2. 仔细阅读本次招租的《房产公开招租信息》，并接受该信息的全部条款。
3. 仔细阅读本招租规则，并接受本规则的全部条款。
4. 仔细阅读本次招租的《房屋租赁合同》、《廉政承诺书》，并接受全部条款。
5. **竞租人有权实地查看了解租赁标的房产的基本情况，竞租人提交报价文件，则表明其完全了解租赁标的房产的情况，并愿对参加竞租的行为负全部责任；承租人资格确定后，不得对租赁标的房产的状况有任何异议。**
6. **竞租资格**

（一）竞租资格条件之一:竞租人的基本信息提交

* 1. 竞租人的基本信息相关材料：

**竞租人为法人或非法人组织：**（1）法定代表人或主要负责人参会的，应持法定代表人（主要负责人）身份证明书、法定代表人（主要负责人）身份证明复印件、营业执照（正本或副本）复印件（前述文件均需加盖公章），并携带参会人员身份证明原件备查；（2）法定代表人或主要负责人委托他人参会的，应持法定代表人（主要负责人）身份证明书、授权委托书、参会人员身份证明复印件、营业执照（正本或副本）复印件（前述文件均需加盖公章），并携带参会人员身份证明原件备查。

**竞租人为自然人或个体工商户：**（1）竞租人或个体工商户本人参会的，应持竞租人身份证明复印件（需签字并捺手印），并携带身份证明原件备查；（2）竞租人或个体工商户委托他人参会的，应持竞租人或个体工商户身份证明复印件、授权委托书、参会人员身份证明复印件（需签字并捺手印），并携带参会人员身份证明原件备查。

* 1. 竞租人应当在规定时间前将竞租人基本信息提交至招租人。
	2. 竞租人按本规则的规定提交基本信息相关材料后，方取得参与竞租的资格条件之一。

（二）竞租资格条件之二:

竞租人需具备良好的信用资质，无不良的信用记录，且与厦门经济特区房地产开发集团有限公司及其所投资企业无不良合作记录；竞租人为自然人的，还需具有独立民事行为能力。

（三）竞租资格条件之三:竞租保证金缴交

1. 竞租保证金标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **标的房产** | **款项用途** | **金额** |
| 一 | 官任大厦502单元及配套地下一层2、2-1号子母车位的竞租保证金 | 贰拾伍万元整￥250000.00 |

竞租人应在2019年5月15日17：30分前按上述标准向招租人缴交竞租保证金（若竞租人同时竞租两处及以上标的房产的，需按照上述标准分别缴交竞租保证金），并根据公开招租公告所规定时间将银行进账单或现金缴款单连同其他报价文件提交至招租人（厦门市特房资产运营有限公司）。银行进账单或现金缴款单应明确款项用途。如缴交竞租保证金账户为非竞租人账户，则需注明为替竞租人缴交，并在提交银行进账单或现金缴款单的同时提供代付款申明（范本详见附件1-6），如涉及退款将直接转入竞租人账户。竞租人按本招租规则的规定缴交竞租保证金后，方取得参与竞租的资格条件之三。竞租保证金缴交账户为：

开户名称：厦门市特房资产运营有限公司

开户银行：厦门湖里建行

账 号：35101538001052521759

1. 在标的房产公开招租结果公示之日起十五个工作日内，招租人向未获得承租资格的竞租人无息退还竞租保证金，竞租人应按招租人要求提供收款证明等相关材料。获得承租资格的竞租人必须于公开招租结果公示之日起15个工作日内与招租人及权属单位签订《房屋租赁合同》，第一期租金及履约保证金由招租人从竞租保证金中代转给权属单位，代转后，竞租保证金如有余额，由招租人无息退还承租人，如竞租保证金不足，则由承租人于租赁合同签订当日补足差额部分。
2. 招租人代承租人向权属单位代转租金及履约保证金时，承租人应向招租人提供竞租保证金全额收款收据（具体要求及范本详见附件1-7）；招租人向未获得竞租资格人退还竞租保证金时，竞租人应确认收款开户银行名称及账号信息，并提供竞租保证金全额收款收据（具体要求及范本详见附件1-7）。
3. **优先承租权行使条件**

原承租人同时满足以下条件的享有优先承租权：

1．符合竞租资格；

2．按照招租规则参与报价并出席公开招租评标会议；

3．在同等承租条件下，同意以公开招租评标会议公布的最高报价承租。

1. **报价文件及报价文件提交方式注意事项**
2. 竞租人应当以提交书面报价文件的方式向招租人报价。
3. 竞租人应对竞租标的房产进行租金报价。
4. 报价文件应当至少包括以下部分：

（1）报价单。范本详见本规则附件1-1。

（2）承诺函。范本详见本规则附件1-2。

（3）廉政承诺书。范本详见本规则附件1-3。

竞租人提交的上述文件内容须与范本一致，并加盖公章。

1. 竞租人需将报价文件密封，竞租人为公司的需在密封袋封口处加盖竞租人公章，竞租人为自然人的需在密封袋封口处签字并捺手印，封套上应当注明竞租人名称、地址、联系人、联系电话以及竞租标的的地址。
2. 竞租人应当在规定时间前（详见本规则第五条）将竞租人基本信息提交至招租人。
3. **报价文件提交**
	1. 提交内容：根据前述所需提供的文件要求，竞租人需向招租人提交竞租保证金进账单、竞租人基本信息、报价文件。上述文件均需提交一式两份。
	2. 提交地点：厦门市思明区展鸿路81号特房波特曼财富中心A座50层A区资产公司招商策划部。
	3. 提交时间：按公开招租信息公告要求提交。
	4. 联系人：蔡先生 联系电话：2995371
4. **具有下列情形之一的竞租报价为无效报价**
5. 报价文件不完整，或者不符合要求的；
6. 报价低于招租人公布的租金底价的；
7. 报价文件未在规定时间内送达的；
8. 竞租人不具备参加竞租资格（不符合之一、之二、之三任意一项）的。
9. **竞租人或授权代表参加公开招租评标会议人员资格审查**

公开招租评标会议由招租人招租工作小组及竞租人或其授权代表共同参与，原则上一位竞租人由一名代表参与公开招租评标会议。法人竞租人应当由法定代表人持身份证明原件，或由法定代表人授权代表持授权委托书（需加盖公司公章）及本人身份证明原件参加会议；同时竞租人代表应携带合法有效的企业营业执照副本（原件）参加竞租资格审查。自然人竞租人应当由本人持身份证明原件，或由本人授权代表持授权委托书（需竞租人本人签字并捺手印）及竞租人、授权代表人的身份证明原件参加会议。

1. **公布报价、授予承租资格**
2. 招租人将于公开招租报价会议上审核并公布竞租人是否具备竞租资格，并与竞租人核对提交的报价文件为未开启状态，将当众开启竞租人提交的报价文件，审核报价文件是否符合要求，现场公布竞租人的报价。
3. 招租人将按照有效报价从高到低的顺序确定承租候选人的顺序，即将提交有效报价的全部竞租人列为第一候选人、第二候选人、第三候选人，以此类推。若出现报价相同的，则招租人将以抽签的方式确定竞租候选人的顺位，未按通知参加抽签的视为放弃资格。
4. 承租候选人的顺序确定后，若标的房产有原承租人的，需询问原承租人是否行使优先承租权，若原承租人行使优先承租权，则将承租资格授予原承租人；若原承租人放弃优先承租权，则招租人将承租资格授予第一候选人。若前一顺位的候选人放弃承租资格的，招租人有权选择重新招租，或者将承租资格授予后一顺位的候选人，并与该候选人按照其报价签订租赁合同。如只有一个符合条件者报名的，且该竞租人为第一候选人，经招租人审批后，可将承租资格授予该竞租人。相应的承租候选人必须按招租公告及招租规则的要求于公开招租结果公示之日起15个工作日内与招租人厦门市特房资产运营有限公司、权属单位签订租赁合同，如超过15个工作日承租候选人未与招租人签订租赁合同，则自第16个工作日起以承租候选人报价按天（以每月30天计算日平均租金）收取房屋闲置补偿，由招租人直接从竞租保证金中抵扣并代转权属单位；如超过20个工作日，承租候选人仍未与招租人签订租赁合同，则招租人有权取消其承租权并没收竞租保证金。
5. **若在招租人过往公开招租中，竞租人有违背公开招租规则，违规拆建租赁物、破坏租赁物，租赁期间不缴纳或逾期缴纳租金、水电费，违反租赁合同等不良记录的或存在各种违法行为的，招租人有权单方面取消此类竞租人的竞租资格。**
6. 公开招租结果(获得承租资格的竞租人名单)将在特房集团网站上，不再另行通知。
7. 若获得本次标的房产承租资格的竞租人为标的房产原承租人的，标的房产本次租赁合同起租日为原合同租赁期限届满之日的次日。
8. **厦门市特房资产运营有限公司对本规则享有最终解释权。**

附件：1-1报价单

1-2承诺函

1-3廉政承诺书

1-4法定代表人(主要负责人)身份证明书

1-5-1法定代表人(主要负责人)授权书

1-5-2授权书

1-6竞租保证金代付申明

1-7关于收款收据要求及范本

2 房屋租赁合同

招租人：厦门市特房资产运营有限公司

咨询电话：2995371 监督电话：6021165

附件1-1

 **报 价 单**

厦门市特房资产运营有限公司：

本单位 ① 统一社会信用代码 ② /本人 ③ 身份证号 ④ 对关于

 （标的地址）（面积 ㎡）情况及周边情况已作充分了解，愿意承租该房产，租金报价金额为人民币(大写) 元/月/平方米 (￥ 元/月/平方米)。

竞租人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

 时间： 年 月 日

 **备注：①②为单位竞租必填项，③④为自然人竞租必填项，其余空格均为必填项。自然人落款为签字及捺手印。**附件1-2

**承诺函**

厦门市特房资产运营有限公司：

竞租人：

公司：\_\_\_①\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_②\_ \_\_\_\_\_，法定代表人身份证号： ③ ，统一社会信用代码： ④ ，地址 ⑤ 。

自然人： ⑥ ，身份证号码： ⑦ 。

已详细了解到贵司关于 （标的地址）的《公开招租信息》和《公开招租规则》。竞租人自愿接受前述文件的全部条款，并在此前提下参加竞租。现承诺如下：

若竞租人获得承租资格，竞租人保证在本次公开招租规则规定的期限内按招租文件中的租赁合同条款内容与贵司及权属单位签署《房屋租赁合同》，若竞租人未能按期与贵司签署《房屋租赁合同》的，贵司有权将承租资格授予他人，并没收竞租人缴交的竞租保证金。

特此承诺。

竞租人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

时间： 年 月

**备注：①②③④⑤为单位竞租必填项，⑥⑦为自然人竞租必填项，其余空格均为必填项。自然人落款为签字及捺手印。**

附件1-3

**廉政承诺书**

 厦门市特房资产运营有限公司 ：

竞租人是贵公司 （标的地址）的竞租意向方，已知悉贵公司有关规定及管理制度，在此郑重承诺：

1、诚信守法、公平竞争。

2、决不给予贵公司（招租人）、招租代理机构、监管部门等相关单位或部门工作人员进行任何形式的商业贿赂以谋取成交机会。

3、不采取恶意串通、操纵、垄断等违法行为获取成交资格。

4、不向贵公司（招租人）、招租代理机构、监管部门等相关单位或部门提供虚假文件、采用虚假方式以及其他弄虚作假方式骗取成交。

5、尊重和接受有关监督管理部门的监督，若违背上述承诺，致使贵公司利益受损或工作人员受到党纪、政纪处分、司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚）的，自处分确定、判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司违约金，违约金数额按照合同金额的20%计取。

特此承诺，并自愿承诺责任无期限。

竞租人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

联系电话：

年 月 日

附件1-4

**法定代表人(主要负责人)身份证明书**

**厦门市特房资产运营有限公司：**

在我单位任 职务，为我单位法定代表人(主要负责人)。

特此证明。

单位（盖章）：

年 月 日

附：法定代表人(主要负责人)身份证复印件（加盖公章）

附件1-5-1

**法定代表人(主要负责人)授权书**

**致：厦门市特房资产运营有限公司**

本公司\_\_\_\_ \_\_(竞租人全称)，现授权本公司\_\_\_\_\_（受委托人职务）\_\_\_\_\_\_（受委托人姓名），身份证号码：\_\_\_ \_\_**，**为本公司参与厦门市特房资产运营有限公司\_\_\_\_ \_\_招租项目的全权竞租代表，以本公司名义处理与该项目有关的一切事宜，受委托人的权限包括但不限于：

1、代表本公司递交竞租文件；

2、代表本公司参加公开招租评标会议，进行合同及价格谈判；

3、在竞租过程中，代表本公司提出新的报价和商务条件；

4、代表本公司签署竞租过程中的一切法律文件。

受委托人在竞租过程中代表本公司作出的一切承诺、签署的所有文件及从事的一切行为，本公司均不可撤销地予以承认并完全接受。

委托期限自本授权书出具之日起至厦门市特房资产运营有限公司\_\_ （必填项：标的地址）招租项目招租工作结束之日止。

**附：受委托人身份证复印件并加盖委托人公章。**

委托人（公章）：

法定代表人(主要负责人)签字：

受委托人签字：

 年 月 日

附件1-5-2

**授权书**

**致：厦门市特房资产运营有限公司**

本人\_\_\_\_ (竞租人姓名)，现授权\_\_\_\_\_\_（受委托人姓名）身份证号码：\_\_\_\_ \_\_为参与厦门市特房资产运营有限公司\_ 招租项目的全权竞租代表，以本人名义处理与该项目有关的一切事宜，受委托人的权限包括但不限于：

1、代表本人递交竞租文件；

2、代表本人参加公开招租评标会议，进行合同及价格谈判；

3、在竞租过程中，代表本人提出新的报价和商务条件；

4、代表本人签署竞租过程中的一切法律文件。

受委托人在竞租过程中代表本人作出的一切承诺、签署的所有文件及从事的一切行为，本人均不可撤销地予以承认并完全接受。

委托期限自本授权书出具之日起至厦门市特房资产运营有限公司\_\_\_\_\_ \_\_（必填项：标的地址）招租项目招租工作结束之日止。

**附：受委托人身份证复印件并由受委托人签字。**

委托人（签字）：

受委托人（签字）：

 年 月 日

附件1-6

**竞租保证金代付申明**

权属单位、厦门市特房资产运营有限公司：

本人/单位（具体名称，个人注明身份证号码，企业注明统一社会信用代码）自愿代 竞租人（具体名称，个人注明居民身份证号码，企业注明统一社会信用代码） 向贵司支付对关于 年 月 日进行的 （具体房产） 公开招租评标会议的竞租保证金款共计￥ （小写）元整（大写为：人民币 元整）。

本人/单位特此声明：上述款项视为 （具体房产） 公开招租评标会议的竞租保证金应付款，本人/单位不得以任何理由要求贵司退还上述款项或主张其他任何权利，上述款项的收款收据直接由贵司向竞租人开具，如因 （具体房产） 公开招租信息的有关约定需由贵司向 （竞租人） 退还上述全部或部分款项的，亦由贵司直接将上述款项退还竞租人。

特此声明！

个人（签字）/单位（盖章）：

年 月 日

附件1-7

**关于收款收据要求及范本**

一、企业、机构

应出具收款收据，并加盖发票专用单。应写明收缴费项、金额、付款方等内容。

二、个人

**收款证明**

厦门市特房资产运营有限公司：

本人已收到招租方厦门市特房资产运营有限公司所退还的竞租保证金￥ （人民币 元整）。

 竞租人（签字）：

 时间：

**官任大厦写字楼租赁合同**

**( 单元)**

**甲 方：厦门市特房筼筜开发有限公司**

**乙 方：**

**丙 方：厦门市特房资产运营有限公司**

**签署时间：年 月 日官任大厦写字楼租赁合同**

官任大厦系甲方拥有所有权的物业。丙方受甲方之委托，全权负责本合同项下租赁房屋的租赁和经营管理。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙丙三方经友好协商，就乙方向甲方承租官任大厦（以下称“该大厦”）写字楼房屋事宜达成一致，并制定本合同。本合同之附件、附表为本合同不可分割的一部分，附件、附表与本合同主文若有不一致，以附件、附表的约定为准。

* 1. **租赁房屋及租赁费用**

在本合同项下乙方向甲方租赁的该房屋位于厦门市思明区官任路48号官任大厦 单元，建筑面积为 平方米。（以下称“该房屋”)。乙方明确，前述之该房屋位于的楼层实为甲方自行编排，若不同于实际楼层，乙方不会因为该编排之楼层与实际楼层之间有差异，而向甲方提出任何索赔要求或任何其它形式的权利主张。

该房屋的平面图(见附件四以红色标识部分)只作方便鉴别之用。

乙方声明其在签署本合同前已经现场勘察过该房屋，对该房屋的面积大小表示满意并同意接受。双方同意以上述该房屋建筑面积作为该房屋租金(定义见附表二第一部分)、物业管理费(定义见附表二第二部分)、电费（定义见附表二第二部分）及其他费用（定义见附表二第三部分）之缴交标准。

* 1. **租赁费用的支付**

1. 在租赁期内乙方应按约定按时支付该房屋租金、车位使用费（如有）、物业管理费、电费、及其他费用。具体金额及支付方式已详细列于附表二。本合同项下的房屋租金、车位使用费（如有），乙方应直接支付到甲方的账户，并由甲方在收到租金后向乙方开具发票；本合同项下的物业管理费，乙方应直接支付给官任大厦物业服务单位厦门市特房物业服务有限公司（以下称“物业公司”），并由物业公司收到相应款项后向乙方开具发票或收据。

1. 除本合同另有规定外，在整个租赁期内，除第一期租金外，乙方须于每期租期届满前预先缴付下期的租金、车位使用费（如有）、物业管理费等租赁费用。

1. 除本合同另有规定外，乙方须于本合同签订当日支付第一期租金和车位使用费、物业管理费等房屋租赁费用，第一期租金和车位使用费由丙方从乙方原缴的竞租保证金中代转给甲方。

1. 乙方须按该房屋独立记录表所示，或按物业公司向乙方提供的公共事业单位账单，在收到该等记录表或账单后14日内按物业公司指定的收款方式支付所有在该房屋使用的水(如有)、电及通讯费用(如有)。

1. 在乙方根据本合同支付任何款项的过程中，如发生任何银行费用均由乙方承担。

1. 若乙方不支付或逾期支付租赁费用，甲方有权通过包括诉讼在内的合法途径向乙方追讨尚未支付的费用，同时要求乙方承担本合同约定的违约责任。甲方通过诉讼途径追讨租赁费用时，有权要求乙方将拖欠的租赁费用及应承担的违约金、赔偿金支付给甲方（物业费用由甲方与物业公司进行结算）。

* 1. **履约保证金**

1. 本合同的履约保证金由丙方按本合同附表二第一部分规定的金额从乙方原缴的竞租保证金中代转给甲方。如竞租保证金支付第一期租金和车位使用费后，不足以支付合同履约保证金，则乙方应于签订合同当日支付不足部分。如竞租保证金支付第一期租金和车位使用费、履约保证金后仍有余额，由丙方无息退还乙方。乙方须提供书面退款申请（含开户银行名称及账号信息并加盖公章）和收款收据（加盖发票专用章）。

1. 租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害的，在甲方或丙方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后7日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿损失的，甲方有权依照本合同约定直接在履约保证金中扣除相应数额的违约金或损失赔偿金（不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法），以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在直接扣除违约金或损失赔偿金之日起7日内书面告知乙方。

1. 乙方应在收到前款所述书面扣款通知的7日内向甲方补足履约保证金，否则，甲方有权解除合同，收回该房屋，剩余的履约保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余履约保证金的，仍有权追索。

1. 甲方承诺，在本合同终止乙方无任何违约行为，按约定交还租赁房屋，且双方就租赁该房屋而产生的一切权利和义务清理完毕后7日内，由甲方向乙方退还剩余的履约保证金（不计利息）。

* 1. **交付与验收标准**

乙方声明其在签署本合同前已经现场勘察过该房屋，对该房屋及其周边的现有装修及设施状况表示满意并同意按现状接收。

* 1. **交付日与装修免租期**

1. 甲、乙、丙三方约定交付日为 **年 月 日**，乙方应于交付日到该大厦物业管理处办理该房屋的交接手续并按本合同附表四支付所有相关费用。甲方以现有状况向乙方交付该房屋且大厦物业管理处与乙方签署交付凭据，即视为甲方已履行将该房屋合格地交付给乙方的义务。

1. 该房屋无装修免租期及优惠租赁期等，租赁期自起租日即开始计算。

1. 若乙方未于交付日前往管理处办理该房屋的验收、交接手续，视为甲方已于约定的交付日履行房屋交付义务，乙方应自交付日起承担该房屋的租金、物业管理费、电费及其它费用。

1. 若乙方直至交付日之次日起30日内仍未前往管理处实际办理验收、交接手续，则甲方有权提前解除本合同，并没收全部履约保证金。同时，乙方应支付自交付日至合同解除之日的租金、物业管理费，且甲方有权追索甲方因乙方的该等行为所遭受的一切损失。
	1. **房屋的出售、转让、抵押**

在租赁期内的任何时候，甲方有权无需通知乙方出售该房屋。甲方若需抵押该房屋，亦无须书面告知乙方，且在该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前无须征询乙方购买该房屋的意见。乙方现明确地声明放弃本合同及任何法律予以乙方的被通知权及购买该房屋的优先权利。在租赁期内，该房屋所有权发生变动的，不影响本合同的效力，甲方并应促使受让方确认乙方在本合同项下的权利。

* 1. **房屋装修**

1.乙方倘对该房屋进行任何装修工程(包括但不限于乙方对该房屋进行的内部装修、分隔、修建、改建或安装、更换设备、装置)，其设计与图纸必须取得甲方的事先书面同意，并征得所有必要的政府有关部门的书面同意或批准，且在取得所有必要的政府有关部门的规定的验收合格证书（包括但不限于消防验收合格证书）后方可正式投入办公使用。因上述行为而引起的一切费用均由乙方承担。

1. 甲方有义务向乙方说明该房屋的装修标准，并向乙方提供《官任大厦租户手册》。
2. 乙方保证该等装修工程不得影响该大厦内其它租户的正常办公。
3. 乙方于装修期在该房屋内只能根据本合同的有关装修规定进行装修工程,不得将该房屋用于本合同约定之外的其它目的。
4. 乙方倘对该房屋消防喷淋系统或其它影响或可能影响该大厦主机电系统的工程进行任何修改/重做，必须将所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求以及各装修物料之挑选（如有需要），事先报甲方会审并出具书面会审意见，且优先聘用甲方书面指定的承建商并承担由此而引起的一切费用。
5. 除本款前述工程以外，经甲方事先备案，乙方可自行聘用有资质的承建商负责进行其它装修、改建工程。乙方聘请的承建商必须遵守甲方或管理处制订的有关装修规定和标准及其不时的修订。乙方明白并同意，在装修过程中，对于因乙方或其聘请之承建商的任何违反前述规定和标准及其修订的行为，乙方应当向甲方承担全部责任，包括但不限于赔偿甲方由此而遭受的一切损失。
6. 在未获得政府有关主管部门批准，以及未获得甲方或物业公司的书面认可或同意前，乙方在装修时，特别不得：
7. 在该房屋或官任大厦任何部分搭建、安装、拆除或改装任何固件、分隔物、建筑和设施；
8. 改装、增加或允许他人改装、增加电气设施、燃气设施、空调设备、下水管道、消防/火警监测或保安等系统；
9. 安装或允许他人安装任何需要附加电气/燃气、市电布线/管道、或不通过分表计量的电/燃气、或其重量超过了地面的设计载重的设备、机器；
10. 在该房屋的门窗、天花板、墙面、横梁、地板、结构件、卫生设施、空调设备、消防/火警监测设备上装钉、插入或允许他人装钉、插入任何钉子、螺丝钉、金属钩、托架或类似物件；也不得损坏、损伤、钻入、划伤、毁损或允许他入损坏、损伤、钻入、划伤、毁损上述物品的表面；
11. 铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。

1. 除非得到甲方事先书面同意，对厦门市消防部门指定安装的消防门，乙方在装修时不得改装消防出口现有之门锁、门闩及装配，不得使用密封式铁门。

1. 甲方有权就乙方对该房屋的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障官任大厦整体的运作安全及顺畅，避免因乙方的行为给官任大厦其他房屋的使用人、租客造成滋扰。乙方应服从并积极配合甲方的规范及管理。

1. 在装修期内，甲方应乙方的事先书面要求，为乙方在该房屋内的装修提供临时用水及用电，但乙方应承担由此而引起的一切费用。

1. 乙方必须自行承担按照政府有关部门要求，在租赁期内的任何时间移除该房屋内任何乙方建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物的费用，无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。

1. 如乙方对该房屋做出任何修建，或安装任何附属物、装置、附加物，乙方应向甲方保证该等修建，或安装任何附属物、装置、附加物符合政府主管部门的要求，且即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意，甲方仍可要求乙方在合同终止交还该房屋时，将房屋恢复至甲方认可状态，且乙方应承担因此而产生的一切费用。

1. 合同期限内，甲方确因合理原因而需对该房屋进行改建、扩建或装修的，应提前通知乙方。

1. 乙方应保证对该房屋进行该等装修工程前自费为该房屋就其各种在装修期间可能遇到的风险向保险公司购买保险。

1. 若于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对该房屋的装修(包括但不限于消防设施)提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门不时的要求修改其装修。若因此须影响相邻单元的其它承租人，乙方应独自负责修复对相邻单元造成的任何损坏并独自承担由此而引起的一切费用，包括但不限于对相邻承租人的合理补偿。同时，甲方并不因此而承担任何责任，但若因此而使甲方权益遭受损害，甲方有权向乙方提出赔偿。

1. 若于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对该房屋相邻单元的装修(包括但不限于消防设施)提出任何整改要求，乙方必须根据甲方或管理处的要求提供所有必须的协助及配合，以符合该整改要求。若届时乙方因此遭受非乙方自身引起的经济损失，乙方应自行与相邻单元的承租人进行协商。乙方不得以尚未与相邻单元的承租人达成一致意见为由拒绝或延迟提供上述协助或配合，且乙方因此而遭受之一切损失应由乙方自行解决，甲方不必为此而承担任何责任及赔偿要求。

* 1. **房屋交还**

1. 乙方应在本合同终止（包含提前终止）之日起7日内办理完成该房屋移交手续。乙方应在移交前对该房屋内属其所有的且尚未形成附合的装修、设备进行拆除、清运(甲方以书面形式同意予以保留的除外)，同时应保证该房屋及属甲方所有的设施、设备处于完好状态，如房屋的外墙、承重结构、门窗、水电、消防、器具、固定构件等配套基本设施处于完好状态，设备能够正常使用。如移交时该房屋及设施设备未完好，甲方有权要求乙方恢复至完好，并承担相应费用；若房屋或设施无法恢复至完好，乙方应承担相应的赔偿责任。同时，须将通向官任大厦各区域的锁匙或通行卡证(如有)交还甲方。
2. 若乙方未按本条第1款约定的状态将该房屋返还予甲方，甲方有权自行对该房屋作出合适的修缮，因此而引起的一切开支及费用由乙方负担。甲方有权把该等开支及费用视作债项，向乙方追讨。
3. 乙方应在本合同终止（包括提前终止）之日起10日内到工商、税务等部门注销或变更以租赁房屋所在地为注册地址的所有工商、税务等登记。若乙方与其他第三方发生纷争，由乙方负责解决，若因此给甲方或丙方造成损失的，由乙方负责赔偿。
4. 若乙方未在约定的时间将该房屋返还予甲方或办理上述工商、税务等注销或变更登记手续的，甲方有权采取停水、停电、更换门锁等措施，由此引发的任何后果及损失均由乙方自行承担。同时，则乙方应按合同终止时租金标准的2倍向甲方支付房屋占用使用费，同时支付超期占用房屋期间的物业管理费、水电费等费用，乙方还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该房屋而需承担的违约金、中介费，甲方并有权根据本合同第十八条的规定行使收回该房屋的权利。

1. 于租赁期届满，如乙方需继续租赁该房屋的，应于租赁期届满前3个月内且不迟于租赁期满前1个月向甲方提出书面申请。甲方有权在符合国有资产出租管理相关规定同意的情况下决定是否续租。

* 1. **甲方的修缮责任**

1. 甲方对该房屋的维修责任只限于该房屋的结构(本合同另有约定的除外)。此外，甲方亦维修官任大厦的公共地方。

1. 乙方须允许甲方在提前24小时事先书面通知乙方后，无论有否随同工匠或携带工具，在所有合理的时间内进入该房屋勘察该房屋的维修状态，盘点该房屋内的附属物及进行必要的修缮及保养工程；

1. 遇到紧急事态(包括但不限于火灾、水灾、抢劫、人员伤亡等)时，若在办公时间内，甲方由乙方人员陪同进入该房屋，但在非办公时间内或无法联络到乙方的情况下，甲方或其授权代表可在事先无通知的情况下进入该房屋。并且甲方不需负任何责任及赔偿因进入该房屋而产生的损坏。但事后甲方需将情况向乙方予以书面说明。

1. 乙方须在该房屋遭受到损毁，或任何人士在该房屋受伤，或该房屋发生火警或意外，或该房屋内的水管通道、电线、装置、附属物或其它设施出现损坏、破裂或缺陷时，立即以口头及书面通知甲方及管理处。

* 1. **乙方的修缮责任**

1. 除本合同另有规定外，在租赁期内，乙方必须保持该房屋及其设备、设施的可租用及良好状态。乙方并需遵照甲方的规定在租赁期内自费对该房屋及其内部进行不时的维修保养、粉饰以保持该房屋及其内部的整洁美观。

1. 如甲方在该房屋内装置了任何中央空调的设备或机器，乙方须小心及合理地使用或调节该等设备或机器。除因乙方不正当使用或疏忽使用造成的损害外，甲方负责对该等设备或机器提供定期的及按乙方合理要求的维修服务，费用包括在物业管理费之内。

1. 若该房屋的窗户或玻璃因乙方的过错而导致破损、毁坏，乙方必须向甲方支付或偿还因甲方更换该房屋所有破损的窗户和玻璃而引起的一切费用或者乙方自行负责修复至原状。

1. 对由于下列因乙方的过错导致的事故而直接或间接造成甲方或/及管理处或任何其它人的人身或财产损失、损害，乙方须作出赔偿并承担全部责任：
2. 该房屋内的任何电器装置、电器用品或电线的故障或失修；
3. 该房屋水管通道或厕所堵塞或损坏；
4. 火或烟雾在该房屋内扩散；
5. 任何来源的水在该房屋或其任何部分泄漏或满泻；
6. 乙方对该大厦任何公共地方造成破坏。

乙方于本款项下的责任包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其它人士因前述情形向甲方索赔或主张其权益而导致甲方支出的任何款项，和甲方或/及管理处因向乙方索赔所发生的一切开支和费用。

1. 甲方有权在没有发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置该房屋外乙方留下或未处理好的任何装箱、纸盒、垃圾或其它任何种类或性质的障碍物。甲方并不因此而须向乙方或任何其它人士承担任何责任。乙方必须向甲方支付因其执行本条规定而引起的所有开支或费用。

1. 倘乙方未能遵守本条规定的修缮或工程，甲方或其雇员、代理人有权进入该房屋进行该等修缮或工程。乙方须承担所有因该等修缮或工程而引起的费用。

* 1. **房屋严重破损的处理**

1. 倘该房屋全部或其主要部分受到破坏、损毁，致使其不适宜使用或占有，该房屋在该等破坏、损毁发生后的三个月内尚未得到重修或重建，甲方或乙方任何一方可以书面通知对方，终止本合同。在前述情形下，甲方没有义务对该房屋进行重修或重建。乙方可在该房屋遭受该等破坏、损毁的次日起停止或按该房屋受破坏损毁的程度相应减少支付租金，直到该房屋完成重修或重建。

1. 在不影响任何一方对另一方就任何在本合同终止前的索赔或违反本合同项下之条款的权利继续有效的前提下，及在不影响甲方向乙方要求支付本合同终止前应付的租金、物业管理费、电费及其它费用的权利的前提下，本合同将于甲方或乙方任何一方收到对方按照本条规定发予的书面通知之日起终止。
	1. **不可抗力及相互免责**
2. 乙方在此同意，倘在任何时间内该房屋的水(若有)、电、供应或空气调节服务停止供应或该大厦的任何公共设施停止运作，甲方不必对乙方或任何其它人士负责。如因不可抗力原因导致该房屋损坏或致使乙方遭受损失的，双方互不承担责任。

1. 官任大厦或该房屋内的任何部分因电话的失效、故障、暂停，或因有水、烟、火、有害气体或任何其它物质泄漏，或因老鼠、白蚁、蟑螂、其它害虫的滋生，或因遭受爆炸、盗窃、抢劫，或因其它损害，而对乙方或任何其它人士造成的任何个人或财物上的损失或破坏。乙方在此声明，如上述情况非因甲方的过失直接引起，甲方无需对乙方或任何其它人士承担责任，乙方应直接与造成损害的直接责任方交涉。

1. 甲方向官任大厦或该房屋提供的护卫员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统(如有)，将不构成甲方有义务负责该房屋或其内之财物的保安、保管。乙方在任何时间都应自行对该房屋或其内之财物负责。
	1. **房屋的转租、分租及承租方变更等**

乙方不得转让、分租或转租该房屋或其任何部分或该房屋之任何权益予任何第三人。

如在本合同租赁期内，乙方因发生合并或分立或被收购而导致乙方被撤销，乙方应负责及时向甲方提供发生合并或分立或被收购而导致乙方被撤销的书面材料证明。该等证明经甲方审核通过并且乙方向甲方支付了规定费用及办理相关手续后，本合同的承租方将变更为乙方权利义务的承继方。

在本合同租赁期内，乙方可向甲方申请变更本合同的承租方为乙方的关联公司，乙方提供了相关书面材料证明并经甲方审核通过，并且乙方缴纳规定费用及办理相关手续后，本合同的承租方将变更为乙方的关联公司。

**十四、优先续租权**

租赁期满前，若该房屋应重新进行公开招租。乙方承诺严格按照招租规则的要求行使优先续租权，并应在租赁期满前3个月内且不迟于租赁期满前1个月向甲方提交此书面申请，否则认定乙方放弃优先续租权，甲方将在合同期满时收回房屋。优先续租权具体行使办法按甲方或丙方公布的公开招租规则。

**十五、合同解除**

租赁期限内，除本合同另有约定外，如出现下述情况，可解除本合同：

（1）甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意解除合同的；

（2）出现非甲方所能控制的情况，使该房屋设施无法正常运行、或水、电、燃气等正常供应中断，且中断期连续超过30日，乙方认为严重影响正常使用该房屋的；

（3）在租赁期间，政府决定征用该房屋所在土地而需拆除该房屋的；

（4）因不可抗力或意外事件，使本合同无法履行的。

（5）本合同其他条款约定的合同解除事由。

解除本合同的，有权解除合同的一方应主动向另一方以书面方式提出。因解除本合同，使一方遭到损失的，除前述因不可抗力可依法免除责任的外，有过错的一方应赔偿另一方的损失。因政府征用土地导致拆迁的，不属于甲乙任何一方有过错的行为。

**十六、登记、备案**

本合同的登记备案，依据双方自愿原则。任何一方如需办理本合同登记备案，由该方自行办理登记备案手续，并承担由此引起的一切费用。

和本合同有关的印花税将按有关部门的规定各自负担。

若乙方要求公证本合同，则由乙方办理公证手续，由此而引起的一切公证费用由乙方承担。

**十七、关于该房屋在租赁期间内相关保险事宜的补充：**

1. 因该承租房屋在交付日之后遭受爆炸、盗窃等其他类似安全问题而对乙方或任何第三者造成的伤害或任何财物上的损失或破坏，甲方不承担赔偿责任。

1. 甲方建议，乙方应当就租赁房屋购买装修期内之建筑工程一切险（含第三者责任险）、租赁营业期内之公众责任险等。甲方亦建议，乙方为其自有财产投保财产保险。

1. 乙方不得作出任何行为导致该大厦或其任何部份的火险或其它保险(包括第三者保险)无效。乙方亦不得作出，或容许他人作出任何行为致使该等保险的保险费增加。

1. 倘该等保险的保险费因乙方作出的任何行为而增加，甲方有权在不影响其任何其它权利和补救的前提下，向乙方追讨因此而增加的保险费。

1. 双方特别确认，乙方所购买的安装责任一切险及第三者责任险保险应以甲方为共同被保险人。

1. 如因乙方原因，发生引致甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

**十八、甲方违约责任**

1. 本合同签订后，甲方逾期交付该房屋的时间不应超过30日；如逾期超过30日的，每逾期一日则应按首月基本租金的0.2‰向乙方支付违约金；如逾期超过60日的，乙方有权解除本租赁合同；本合同有特殊约定的，从其约定。

1. 租赁期限内，甲方不及时履行本合同约定的维修、保养责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

**十九、乙方违约责任**

1. 在租赁期限内，乙方逾期交付租金和/或物业管理费及其他费用的，每逾期一日，应按逾期交付金额的0.3‰支付违约金。

1. 在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、水电损耗、燃气、空调等及其他费用而甲方为乙方垫付上述费用的，乙方除按前款支付违约金外，逾期达14日以上的，乙方同意甲方采取停止供应或停止使用水、电、燃气、空调等或其他设施的措施，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

1. 租赁期限内，乙方非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的，履约保证金作为违约金赔偿给甲方；若履约保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。
2. 合同生效后，因乙方原因致使合同解除的，甲方有权没收乙方的履约保证金，并要求乙方支付已租赁期间（含优惠租赁期）的全部租金（优惠租赁期内的租金按优惠租期期满后次月的租金标准计算），若租金、违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍须赔偿甲方遭受的所有损失。

1. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。甲方不单方面解除合同的，不影响甲方要求乙方赔偿损失的权利：
2. 未依据本合同约定，如期缴纳履约保证金的；
3. 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让、转借他人或调换使用；
4. 未经甲方书面同意，擅自拆改、变动该房屋结构，或损坏该房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；
5. 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法、违规活动的；
6. 乙方违反本合同规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使该房屋或设备严重损坏的；
7. 拖欠租金或其他费用达30日以上的；
8. 乙方破产或决定解散；
9. 由于乙方原因，致使该房屋因法庭强制执行而被查封；
10. 乙方违反本合同及其附表约定，且经甲方提出后的14日内，乙方未予纠正的，甲方有权提出解除合同（本合同有特殊约定的，从其约定）；
11. 若乙方直至交付日之次日起30日内仍未前往管理处实际办理验收、交接手续的，甲方有权提出解除合同；
12. 法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方提前解除合同的其他情况。

1. 甲方依据本条前款规定单方解除合同的，应当书面通知乙方7日内迁离并交回该房屋；履约保证金作为违约金赔偿给甲方；若履约保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责弥补；本合同另有约定的，从其约定。

1. 甲方发出的解除合同通知送达乙方之日，即为合同解除之日，双方之间租赁合同关系解除。

1. 甲方根据本合同，要求或收取违约金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利（包括收回该房屋的权利）。

1. 若本合同终止或提前终止，乙方未能按照本合同规定向甲方返还该房屋或办理上述工商、税务等注销或变更登记手续的，则甲、乙双方同意，乙方应按合同终止时租金标准的2倍向甲方支付房屋占用使用费，同时支付超期占用房屋期间的物业管理费、水电费，乙方还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失，且甲方有权行使收回该房屋的权利包括但不限于在乙方不到场的情况下进入、占有该房屋并处理、移除乙方在该房屋内的任何财物，且无须对乙方因此而遭致的损失、损害承担赔偿责任。如该房屋内有乙方遗留下的任何装饰、家具、装备、对象、物料、设备或其它任何物品，均视为乙方放弃前述物品，甲方有权以任何方式处理前述物品，乙方不得异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿；同时，甲方亦有权向乙方追讨因清理、保管前述物品（若有）所产生的所有费用。

1. 甲方因乙方违约行为而产生的损失，均由乙方承担。

1. 甲方一次或多次原谅、宽恕乙方违反或不履行任何其在本合同项下的任何义务，不得构成甲方放弃追究对乙方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不得在任何方面减损或影响甲方追究乙方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非甲方以书面方式作如此表示。

1. 甲方对乙方做出的任何同意，只构成甲方对某一特别事件的同意，并不构成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃须获得其特别同意的要求，除非甲方以书面作如此表示。

**二十、 甲方的其他权利及义务：**

1. 租赁期内，如该大厦实际运作成本发生变化，房屋物业管理费可在经甲方同意下进行调整。

1. 甲方有权携同该房屋未来的任何租客或有关人士在租赁期结束或提前结束前三个月内的所有合理时间内视察该房屋。

1. 甲方保留在租赁期内的任何时候，无需征得乙方的同意，变更、修缮、及临时封闭该大厦公共地方或其部分包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管通道、煤气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换该大厦公共地方整体结构、布局及安排的权利。

1. 甲方保留可不时制订、引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持该大厦作为综合楼所必要的一切管理规章制度的权利。

1. 于租赁期内，甲方应向政府有关部门支付所有根据法律、法规规定就该房屋租赁而须甲方支付的税项。

1. 于租赁期内，甲方应保持该大厦的公共地方及公共设施(包括屋顶、主要结构、墙壁、主水管通道、主电缆电线、电梯、消防及保安设备)处于清洁、良好的使用状态。

1. 甲方保留对其出租房屋的命名权（包括该整体大厦的命名权及其中各楼层或单元之具体编号顺序），但需在更改名称前一个月通知乙方。甲方履行通知义务后，无需对乙方或任何第三方作出任何赔偿。

**二十一、 乙方的其他权利及义务**

1. 在乙方按照本合同规定交纳租金及遵守和履行所有本合同项下乙方须遵守和履行的义务的前提下，乙方有权在租赁期内享用该房屋，而不受到甲方或其代表的不合法的干扰。

1. 乙方应严格遵守该大厦一切规章管理制度。该等规章制度由甲方向乙方作出书面通知后即生效。

1. 于租赁期内，乙方不得授权他人或致使被授权人获得使用或占用该房屋或其任何部分的权利。

1. 乙方若需变更其名称，须事先获得甲方的书面同意并至甲方处登记备案并办理变更手续。

1. 乙方应促使其受让人、继承人、雇员、代理人、承建商(以下统称“该等人士”)遵守及履行本合同项下应由乙方遵守或履行的全部条款。因该等人士的任何违反本合同的行为给甲方或任何第三人造成损失的，由乙方负责赔偿。

1. 在该房屋内开展及经营其业务前，乙方应向政府有关部门取得所有必要的执照、批准或许可证(如有规定)。乙方必须确保该等执照、批准或许可证在租赁期内完全有效，及在各方面均符合该等执照、批准或许可证的规定。并且，乙方必须确保在该房屋的经营活动不得违反包括但不限于有关的法律及规章，否则，乙方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

1. 在租赁期内，乙方不得以任何理由抵扣或拒绝支付其必须支付的租金、物业管理费、电费及其它费用。否则，甲方有权按照本合同第十八条的规定执行，并有权要求乙方承担本合同规定的其它违约责任。
2. 乙方在租赁期间，必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中国人民共和国消防法》、《中华人民共和国治安管理法》等相关法律法规以及甲方有关的经营场所生产、消防安全的规定 (具体内容详见本合同附件五《屋租赁安全管理协议》), 同时，乙方系租赁合同项下租赁房屋及其相关经营行为的安全责任人，乙方应保证按照国家有关安全生产、消防、治安、特种设备等法律法规的有关规定进行生产经营，并承担该租赁物内发生的或因乙方经营行为或其他第三方导致的一切事故的责任。

**二十二、 通知、送达**

按照本合同须向一方送达的任何文件或通告，如以挂号邮件的方式寄往一方本合同附表三所列通讯地址或该方以挂号邮件方式通知对方更改的地址，在寄出三个工作天后，将被视为已送达收件人；如以快递的方式送达该等文件或通告，于投送快递当日将被视为已送达收件人。于对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以本合同附表三所列通讯地址为准，任何一方在其地址变更后未通知或迟延通知的，由其承担法律后果，一方只须按合同中载明的另一方地址发送通知，即视为已有效地通知另一方（即使退件也不例外）。

**二十三、 关于本合同相关税费的补充：**

1. 与本合同有关的税费，由合同各方根据相关法律、法规之规定，各自负担。

1. 除法律规定或经双方协议由甲方代扣代缴的以外，乙方须自行向政府有关部门支付因租赁及经营该商铺而产生的一切政府税费。

1. 各方因签署本合同而发生的律师费，由合同各方自行负担。

**二十四、 关于受托管理的约定**

**乙方知悉并认可，在本合同租赁期限内，甲方委托丙方对租赁房屋进行管理，丙方有权代表甲方行使本合同项下的相关权利和履行义务，包括但不限于代为催缴租金、水电费等租赁费用，代为承担房屋的日常维修、代为联络通知乙方等管理工作。乙方应无条件配合丙方的管理工作，并不得有任何异议。**

**二十五、本同构成甲方、乙方、丙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。对本合同的任何条款包括但不限于甲、乙、丙三方各自或共同的限制或免除责任的条款，三方均予以了充分关注，甲、乙、丙三方同意以签署本合同的方式确认本条前述内容。**

二十六、甲方、乙方、丙方同意：因本合同产生的争议由租赁物所在地人民法院管辖。

二十七、本合同一式 柒 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份，丙方 叁 份。

**各方当事人签署：**

**甲方（盖章）：**

**代表人（签字）：**

**联系电话：**

**签署日期：**  年 月 日

**乙方（盖章）：**

**代表人（签字）：**

**联系电话：**

**签署日期：**  年 月 日

**丙方（盖章）：**

**代表人（签字）：**

**联系电话：**

**签署日期：**  年 月 日

**附表清单：**

一、租赁日期、租金结算及用途

二、相关租金、费用及保证金

三、甲、乙、丙三方详细资料

四、出租人标准收费清单

五、房屋租赁安全管理协议

**附件清单：**

1. 合同约定的甲方各种有效证件复印件（盖章）
2. 合同约定的乙方各种有效证件复印件（盖章）
3. 合同约定的丙方各种有效证件复印件（盖章）
4. 租赁房屋所属之官任大厦平面图复印件
5. 甲、乙、丙三方共同认定的其他文件**附表一**

**租赁日期、租金结算及用途**

**第一部分**

起租日 ：[ ]年[ ]月[ ]日

租赁期 ：租赁期限为 年，自[ ]年[ ]月[ ]日起至[ ]年[ ]月[ ]日止

**第二部分**

甲方资金往来银行账户（履约保证金、租金、车位使用费等）：

 银行： 中国建设银行滨北支行

 账名：厦门市特房筼筜开发有限公司

 账号：35101537201050007351

 统一社会信用代码：91350200154991601E

物业公司资金往来银行账户（物业管理费等）：

 银行：中国建设银行前埔支行

 账名：厦门市特房物业服务有限公司

 账号：35101514001052500817

 统一社会信用代码：91350203776011612D

乙方资金往来银行账户：

 银行： 账名：

 账号：

 统一社会信用代码：

丙方资金往来银行账户：

 银行：中国建设银行股份有限公司厦门湖里支行

 账名：厦门市特房资产运营有限公司

 账号：35101538001052521759

 统一社会信用代码：91350200594973757G

**第三部分：**

用途 ： 该房屋只限于用作商务[办公] 。甲方并不保证该房屋适用作任何乙方指定的特别用途。

**附表二**

**相关租金、费用及保证金**

**第一部分：向甲方支付的费用**

租金：于本合同期内，乙方应自起租日起按每个三月为一期向甲方支付该房屋的租金。

（1）自[ ]年[ ]月[ ]日起至[ ]年[ ]月[ ]日，租金为每月人民币[ ]元；

（2）自[ ]年[ ]月[ ]日起至[ ]年[ ]月[ ]日，租金为每月人民币[ ]元；

（3）自[ ]年[ ]月[ ]日起至[ ]年[ ]月[ ]日，租金为每月人民币[ ]元；

车位使用费：每月人民币[ ]元 单元配套车位 车位，车位使用费合计[ 元/月]。若有调整，按通知的实际费用计付。

履约保证金：相当于该房屋末年三个月租金，即人民币[ ]元。

**第二部分：向物业公司支付的费用**

物业管理费： 包含综合管理服务费、日常专项维修资金、车位管理费、公摊水电费和装修押金等。

综合管理服务费： 首年为每月每平方米[ ]元，总计为每月人民币[ ]元。如有调整，按物业公司通知的实际费用计付。

日常专项维修资金：首年为每月每平方米[ ]元，总计为每月人民币[ ]元。如有调整，按物业公司通知的实际费用计付。

车位管理费： 首年为每月人民币[ ]元/个，总计为每月人民币[ ]元。如有调整，按物业公司通知的实际费用计付。

车位公共维修金： 首年为每月人民币[ ]元/个，总计为每月人民币[ ]元。如有调整，按物业公司通知的实际费用计付。

公摊水电费： 按实际使用度数计付。如有调整，按物业公司通知的实际费用计付。

电 费： 按实际使用度数计付。

**第三部分：其他费用**

其他费用：除第一部分和第二部分外的其他公共事业费用及其他按规定需缴付之费用。

**附表三**

**甲、乙、丙三方详细资料**

**甲方 ：厦门市特房筼筜开发有限公司**

**注册地址 ：厦门市思明区展鸿路85号特房波特曼财富中心裙楼4楼C/D/E/F区**

**通讯地址 ：厦门市思明区展鸿路85号特房波特曼财富中心裙楼4楼C/D/E/F区**

**联系人 ：**

**电话 ：**

**传真 ：**

**乙方 ：**

**营业名称 ：**

**统一社会信用代码：**

**户名 ：**

**开户行 ：**

**账号 ：**

**注册地址 ：**

**通讯地址 ：**

**法定代表人 ：**

**职务 ：**

**电话 ：**

**传真 ：**

**紧急联系人 ：**

**电话 ：**

**丙方 ：厦门市特房资产运营有限公司**

**注册地址 ： 厦门市思明区展鸿路81号特房波特曼财富中心A座50楼A区**

**通讯地址 ：厦门市思明区展鸿路81号特房波特曼财富中心A座50层A区**

**联系人 ：**

**电话 ：**

**传真 ：**

**附表四**

**出租人标准收费清单**

乙方须于交付日前向物业公司缴清以下费用，并得到甲方许可，方可进入该房屋进行装修：

1. 该房屋装修押金及临时用水用电押金共计人民币［5000］元，装修结束后结算；在扣除装修过程中对甲方造成实际损害(若有)的赔偿金及乙方须缴纳的其它实际发生的费用(若有)后，物业公司将上述押金余额退还乙方(不计利息)；若本项所述押金不足以抵扣前述应扣除费用，乙方须于接到甲方或物业公司书面通知后立即补足其差额(若乙方拒不补足前述费用，甲方有权从乙方缴纳的履约保证金中予以扣除)；

1. 该房屋装修工人出入通行证押金为每人每卡人民币[10]元(不包括通行证工本费每卡人民币10元)，装修结束后乙方须将装修工人出入通行证缴还物业公司；物业公司将于收到乙方缴还的装修工人出入通行证后退还相应部分的押金(工本费不予退还)；

此外，乙方有义务向厦门市有关部门取得与该房屋有关的包括但不限于质检、消防、卫生的任何批文、批准或者许可(若有)，并自行承担所发生的一切相关费用。

**附表五**

**房屋租赁安全管理协议**

甲方：厦门市特房筼筜开发有限公司

乙方：

丙方：厦门市特房资产运营有限公司

鉴于：

甲方、乙方与丙方于 年 月 日签订了《房屋租赁合同》（合同编号： ）（以下简称该合同），甲方将座落在官任大厦 层 单元的房产（以下简称该房产）租赁给乙方作为办公使用，租赁期为 。

为了加强房屋租赁管理，规范租赁房屋经营使用秩序，确保该房产和承租人的生命财产安全，明确甲乙丙三方的责任和义务，根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国治安管理法》等相关法律法规规定，按照房屋使用“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的房屋安全管理原则，加强安全监督管理，落实安全责任制，经甲乙丙三方共同协商达成一致，签订本协议，以资共同遵守。

一、乙方系租赁合同项下租赁房屋及其相关经营行为的安全责任人，乙方应保证按照国家有关安全生产、消防、治安、特种设备等法律法规的有关规定进行生产经营，并承担该租赁物内发生的或因乙方经营行为或其他第三方导致的全部安全生产或一切事故的责任。二、乙方系租赁物范围内所有经营场所、相关设备（包括但不限于电梯、消防设施、经营设施等）的直接管理人、乙方对上述租赁范围内的一切设施设备负有维护和安全保障义务。若因乙方日常检查不到位、操作失误、未尽提示义务等非甲方原因出现安全问题或事故的，概由乙方负责修复并承担相应责任。

三、乙方接收使用该房产前，应对该房产及附属设施的安全牢固情况、该房产的出入口及通道等是否符合治安和消防管理的有关规定进行检查，若发现问题应及时与甲、丙方沟通。乙方接收该房产后发生的一切事故，除不可抗力外，概由乙方自行负责修复并承担有关责任。

四、乙方应定期对该房产进行安全检查，及时发现并排查安全隐患，保障生命和财产安全。若因乙方日常检查不到位而出现安全问题，概由乙方自行负责修复并承担有关责任。

五、租赁期内，乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁“三合一”，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电；严禁在楼道内用火和在出租房屋及楼道内存放不符合安全标准的易燃易爆剧毒及危险化学用品、放射性等危险物品，确保走廊、通道畅通。如因乙方未能遵守有关规定、存在上述禁止行为而发生安全事故的，概由乙方自行承担有关责任。

六、若乙方使用该房屋进行生产经营活动的，必须按规定配备消防设施用品、落实安全生产各项措施，若乙方未能按有关规定配备、落实的或因此而引发事故的，乙方应承担全部责任。

七、乙方利用该房产进行生产经营活动的，在开业前应向甲、丙方出示已办理消防批准文件及工商营业执照、开业许可证书等资料。

八、乙方应负责保护该房产的整体结构，不得私自拆除和改建该房产房屋及影响整体结构，不得破坏该房产的外貌。甲方、丙方可随时检查乙方是否在承租屋违法搭建建筑物、构筑物、加大房屋的负载，是否擅自占用、移装共用设施、设备，一经发现，乙方应立即根据甲方、丙方的要求和限期进行整改，否则，由乙方未及时整改而引发的安全事故，概由乙方自行承担有关责任

九、若乙方需对该房产进行装修装饰、对该房产内的配电设备、给排水设备进行改造的，必须先向丙方提出装修改造方案并获得丙方同意；如根据有关规定必须先报消防等有关部门审批的，乙方必须先报有关部门审批后方可施工。由此若给其它第三方造成损害的概由乙方自行承担有关责任。

十、乙方不得擅自将该房产转租、转借、转让他人或以合作经营等方式交由他人使用；不得利用该房产进行非法活动，不得发出超过规定标准的噪声，不得进行法律和法规规章禁止的其它行为。否则，由乙方自行承担由此引起的一切法律后果并赔偿由此给甲、丙两方造成的一切损失。

丙方有权对该房产进行检查管理，若发现乙方利用该房产从事违法乱纪活动，有权向有关管理部门反映。且，一经发现，丙方有权行使《房屋租赁合同》中约定的合同解除权，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。

十一、乙方因违反用电、消防管理等有关要求，造成安全事故或火灾事故，由乙方自行负责处理和解决，由此造成的一切后果和经济损失由乙方负责承担（包括赔偿因此给甲方造成的一切损失）。

十二、甲方、丙方或上级政府部门有权对于该房屋的使用情况和安全情况进行检查，对于检查中发现有存在有安全隐患的地方，乙方应按甲方、丙方或上级政府部门的要求和期限及时进行整改，乙方不配合进行整改的，甲方、丙方有权行使《房屋租赁合同》中约定的合同解除权；若由此引发安全责任事故的，概由乙方自行承担一切责任。

十三、本协议作为甲乙丙三方签订的该合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，自三方签字盖章之日起生效，该合同终止之日，本协议自动解除。

十四、本协议一式柒份，甲方执贰份、乙方执贰份、丙方执叁份,每份具有同等法律效力。

十五、本协议未尽事宜三方可另行协商解决。

甲方：（盖章）厦门市特房筼筜开发有限公司

甲方代表人（签字）：

乙方：（盖章）

乙方代表人（签字）：

丙方：（盖章）厦门市特房资产运营有限公司

丙方代表人（签字）

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

平面图：



502单元平面图