**重庆地质矿产研究院马家堡基地**

**公开招租文件**

**项目编号：CQDY202208**

**招租人：重庆地质矿产研究院**

**二〇二二年七月**

目 录

[第一篇 招租公告 1](#_Toc76369395)

[第二篇 项目内容及商务要求 3](#_Toc76369396)

[第三篇 评审方法、无效投租条款和废租条款 5](#_Toc76369397)

[第四篇 投租人须知 9](#_Toc76369398)

[第五篇 投租文件内容 13](#_Toc76369399)

[第六篇 投租文件格式 14](#_Toc76369400)

[附件一：租赁合同书（范本） 21](#_Toc76369401)

# 第一篇 招租公告

现对**重庆地质矿产研究院马家堡基地**项目进行公开招租，欢迎符合条件的单位参加本项目投租。

1. **项目名称: 重庆地质矿产研究院马家堡基地招租**
2. **招租房屋概况**

本项目招租房屋位于重庆市渝中区长江二路177-9号，总面积11149

平方米。

1. **招租业态范围**

办公、长租公寓、民宿、连锁酒店（经营过程中无噪音、无污染、无医

废等对标的物及周边环境产生不利影响的情况）。

1. **租期及租金限价**

租期为5年，租金最低限价为17元/平方米·月。

1. **投租人基本资格条件**

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

1. **投租保证金**

（一）投租保证金缴纳

投租人须按本项目规定的投租保证金金额进行缴纳，投租保证金：50000元(大写：人民币伍万元)，由投租人从其基本账户汇至招租人指定账户（备注为：**重庆地质矿产研究院马家堡基地**投租保证金），投租保证金到帐截止时间与投租文件递交截止时间一致。

保证金账户

户 名：重庆地质矿产研究院

账 号：3100038709100057282

开户行：中国工商银行股份有限公司重庆财富广场支行

（二）投租保证金退还

投租过程中退出者或投租成功后放弃者，投租保证金不予退还。未中租投租人的保证金，在中租公告发出后5个工作日内，退回投租人的来款账户。

1. **其他要求**

（一）**年租金增幅：**每个租赁年递增 2%。

（二）**租金缴纳：**租金按年缴纳，须在进入下一个租赁年的前一个月内缴纳下一个租赁年的租金。

（三）**租赁合同签订时限及履约保证金：**投租人应在被确定为承租人之日起5个工作日内向招租人缴纳20万元定金，并在1个月内与招租人签订租赁合同，同时向招租人缴纳相当于6个月租金的履约保证金（定金和投租保证金可自动转为履约保证金），否则招租人有权取消承租人的承租资格。

（四）定租后，招租人对租赁物进行现状交付。承租人自行负责对租赁物的全部装修改造（包含房屋装修、路面处理、给排水、消防、水电气等）以达到营业需要，且承租人的房屋装修改造方案须报招租人和相关政府管理职能部门审核同意，装修改造后经政府相关管理职能部门审核验收合格并报招租人备案后方可营业。

（五）租赁合同终止或租赁期满后的10日内，承租人应将租赁物完好无损（因自然属性或正确合理使用而导致的损耗除外）交还招租人，并恢复招租人交付给承租人时的原状，若经甲方同意，乙方可以不拆除租赁标的物的装修改造等，但甲方不对该装修改造部份给予任何形式的补偿。租赁物内的水、电、气、消防、空调等设备设施（包括招租人移交给承租人的以及承租人在承租期间对这些设备设施的增添的不可移动部份（如有））交还给招租人且可正常使用。

1. **投租、评审有关说明**

（一）招租文件的获取：凡有意参加投租的单位，请于公告发布之日起至提交首次响应文件截止时间之前，自行在重庆地质矿产研究院官网（https://www.cqdky.com）、行采家网站（https://www.gec123.com）或中国招投标信息网（https://www.chinazbcg.com）下载本项目公开招租文件及公布的所有项目资料，无论投租人下载与否，均视为已知晓所有招租实质性要求及内容。

（二）报名

投租需进行报名。

报名期限：2022年7月27日－2022年8月11日18：00（工作时间）；

报名地点：重庆市渝北区兰馨大道111号重庆地质矿产研究院1706室

（三）投租人须满足以下三种要件，其投租才被接受：

1.具备招租公告中的投租人基本资格条件和特定资格条件；

2.响应招租公告中的经营范围要求、其它要求等实质性内容；

3.按时报名并足额缴纳投租保证金。

（四）投租文件递交地点：重庆市渝北区兰馨大道111号重庆地质矿产研究院1705室；

（五）投租文件递交开始时间：2022年8月16日下午14:30；

（六）投租文件递交截止时间：2022年8月16日下午15:00；

（七）评审时间：2022年8月16日下午15:00；

（八）评审地点：重庆市渝北区兰馨大道111号重庆地质矿产研究院1705室。

**六、招租人联系方式**

（一）招租人全称：重庆地质矿产研究院

（二）详细地址：重庆市渝北区兰馨大道111号

（三）联系人：资产和采购管理办公室 张老师 联系电话：023-81925897

 重庆地质矿产研究院

 2022年7月27日

# 第二篇 项目内容及商务要求

**一、招租项目一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分包号 | 项目地址 | 建筑面积（㎡） | 租期 | 交付时间 | 业态要求 |
| 1 | 重庆市渝中区长江二路177-9号 | 11149 | 5年 | 现状移交 | 办公、长租公寓、民宿、连锁酒店（经营过程中无噪音、无污染、无医废等对标的物及周边环境产生不利影响的情况）。 |

 **二、招租内容**

中租方按照招租要求，以租赁形式取得房屋及其附属设施（现状）的经营权。中租方的管理内容主要有：

 （一）房屋营业管理服务；

 （二）房屋设施设备保养、设施设备及物品保障（现状）；

 （三）房屋经营范围内秩序、卫生及人员安全保障。

**三、签约期限**

本次招租项目首次签约期限为自合同签订之日起5年。

**四、报价要求**

本次报价为人民币报价，招租最低限价如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分包号 | 项目地址 | 建筑面积（㎡） | 最低限价 | 租期 | 备注 |
| 单价（元/平米·月） |
| 1 | 重庆市渝中区长江二路177-9号 | 11149 | 17 | 5年 |  |

**五、收租方式**

**（一）租金缴纳**

 本项目租金每12个月缴纳一次。每个租赁年租金在上一个租赁年基础上递增，增幅为2%。签订合同时须从其基本账户将第一次租金（12个月）一次性足额汇至招租人指定账户（备注为：**重庆地质矿产研究院马家堡基地**租金），以后租金（12个月）应在上一个缴费周期到期前1个月一次性足额汇至相同账户。

租金缴纳账户如下：

户 名：重庆地质矿产研究院

帐 号：3100038709100057282

开户行：中国工商银行股份有限公司重庆财富广场支行

统一社会信用代码：12500000750073137E

地址：重庆市渝北区兰馨大道111号

电话：023-81925855

**（二）履约保证金缴纳**

（1）中租人在签订租赁合同时须缴纳相当于6个月租金的履约保证金。履约保证金须与第一次租金一起缴纳。

（2）中租人应从其基本账户将履约保证金一次性足额汇至租金缴纳相同帐户（备注为：**重庆地质矿产研究院马家堡基地租赁**履约保证金），租赁期满，如中租人无违约和其它扣款事项，则于合同结束30日内无息全额退还至中租方指定帐户。

**六、其他要求**

1. 一经确定中租人，须按中租人提交的投租方案明确的业态对标的物进行使用，未经我院同意，不得擅自改变使用业态。

2．房屋装修改造方案须报我院审核同意，装修改造后经政府相关管理职能部门审核验收合格并报我院备案后方可营业。

3．经营过程中，合同签订人不得以任何形式转租。我院检查发现或经群众举报调查属实的，按附件一合同相关规定处理。

4．凡对我院组织的招租租赁政策不支持、不配合，或采取不正当手段，妨碍和干扰招租租赁的组织实施，甚至无理取闹的，一律取消投租人的投租资格。

5．投租人所提供的所有材料必须真实有效，招租人保留中租后的复查权利。

6.附件一合同文本为本招租文件的有效组成部分，合同文本中的要求、约束条件也是本招租文件的约束条件。

7.一经确定中租人，中租人不得以不了解本项目标的物现场情况为由拒绝签订合同。

**七、违约责任**

1.承租人没有按照招租文件中的要求提交真实有效的相关证明材料，应承担违约责任。

2.其它按照附件一合同文本中约定的违约责任为准。

**八、其他**

（一）投租人必须在投租文件中对以上条款和服务进行明确承诺，承诺内容必须达到本篇及招租文件其他条款的要求。

（二）其他未尽事宜由双方在合同中详细约定。

# 第三篇 评审方法、无效投租条款和废租条款

**一、评审方法**

**（一）评审方法**

对满足资格性要求和符合性要求的投租文件进行评审，按照投租价格高低排序，投租价格最高的投租人为第一中租候选人。

**（二）评审程序**

评审工作由招租人负责组织，具体评审事务由评审小组负责。

评审小组按以下程序独立履行评审职责：

1、资格性检查。依据法律法规和招租文件的规定，对投租文件中的资格证明、投租保证金等进行审查，以确定投租人是否具备投租资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| 1 | 具有独立承担民事责任的能力 | 提供承诺书。 |
| 2 | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 |
| 3 | 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 |
| 4 | 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 |

2、符合性检查。依据招租文件的规定，从投租文件的有效性、完整性和对招租文件的响应程度进行审查，以确定是否对招租文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评审租准** |
| 11 | 有效性审查 | 投租文件签署 | 投租文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合招租文件规定的格式，签字或盖章齐全 |
| 投租方案 | 只能有一个投租方案，不得附有招租人不能接受的条件 |
| 报价唯一 | 只能在招租最低单价基础上报价，只能有一个报价，不得提交选择性报价 |
| 22 | 完整性审查 | 投租文件份数 | 投租文件正、副本数量符合招租文件要求 |
| 投租文件内容 | 投租文件内容齐全、无遗漏 |
| 33 | 招租文件的响应程度审查 | 投租文件内容 | 对招租文件规定的招租内容及要求作出响应。 |
| 投租有效期 | 满足招租文件规定 |

3、澄清有关问题。对投租文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式（应当由评审小组成员签字）要求投租人作出必要澄清、说明或者纠正。投租人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或授权代表签字，其澄清的内容不得超出投租文件的范围或者改变投租文件的实质性内容。

4、比较与评价。按招租文件中规定的评审方法，评审小组对资格性检查和符合性检查合格的投租文件进行评价。

 5、推荐中租候选人名单。根据评审办法，对满足资格性要求和符合性要求的投租文件进行评审，按照投租价格高低排序，投租价格最高的投租人为

第一中租候选人；若投租价格相同，则由评审小组抽签确定。

**二、无效投租条款**

下述任何一种情形，均可能被招租人视为无效的投租文件：

1. 投租人没有按规定时间足额缴纳投租保证金的；
2. 投租文件未按规定的截止日期送到指定地点的；
3. 投租人未通过资格性检查或投租文件未通过符合性检查的；
4. 投租人超出其营业执照或事业单位法人证书上经营范围（业务范围）投租的；
5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投租人，不得参加同一合同项下的投租活动，上述投租人的投租均无效；
6. 投租文件未按照招租文件规定签字、盖章的；
7. 投租文件出现多个投租人案，附有招租人不能接受的条件的；
8. 投租人单价报价低于招租最低单价，或低于规定增幅，或有多个报价的；
9. 未按规定格式报价的；
10. 评审当天，投租人法定代表人或授权代表人未到现场参加评审会的；
11. 投租人的租赁期、投租有效期不满足招租文件要求的；

（十二）投租文件含有违反国家法律、法规的内容；

（十三）投租文件中弄虚作假，提供虚假材料的；

（十四）不符合招租文件规定的其它作为无效投租文件的；

（十五）法律、法规规定的其他情况。

**三、废租条款**

评审小组评审时出现以下情况之一的，应予废租：

（一）出现影响招租公正的违法、违规行为的；

（二）因重大变故，招租项目取消的。

# 第四篇 投租人须知

一、投租人

（一）合格投租人条件

合格投租人应完全符合招租文件第一篇中规定的投租人资格条件，并对招租文件作出实质性响应。

（二）投租人的风险

投租人没有按照招租文件要求提供全部资料，或者投租人没有对招租文件在各方面作出实质性响应，可能导致投租被拒绝或评定为无效投租。

二、招租文件

招租文件是投租人编制投租文件的依据，是评审小组评判的依据和标准。招租文件也是招租人与中租方签订合同的基础。

（一）招租人对招租文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是招租文件不可分割的部分；

（二）本招租项目如果有补遗文件，一律在重庆地质矿产研究院官网（https://www.cqdky.com）、行采家网站（https://www.gec123.com）或中国招投标信息网（https://www.chinazbcg.com）上发布，请各投租人注意下载；无论投租人下载与否，均视同投租人已知晓本项目补遗文件的全部内容。

（三）招租人对已发出的招租文件如果需要进行澄清或修改的，将以书面形式通知所有招租文件收受人。该澄清或者修改的内容为招租文件的组成部分。

三、投租文件

投租人应当按照招租文件的要求编制投租文件，并对招租文件提出的要求和条件作出实质性响应，投租文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

本项目不接受联合体投租。

 （三）投租有效期

投租有效期为投租截止日期后九十天内。

 （四）投租保证金

1．投租人应在投租截止时间前，按招租文件第一篇规定的金额缴纳投租保证金；

2．投租保证金为投租的有效约束条件；

3．投租保证金币种应与投租报价币种相同；

4．在合同签订后，中租人的投租保证金可转为履约保证金；

5．投租人有下列情形之一的，投租保证金将不予退还：

 （1）投租人在投租有效期内撤回投租文件的；

 （2）中租方未按规定提交履约保证金的；

 （3）投租人在投租过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

 （4）中租方无正当理由不与招租人签订合同的；

 （5）中租方将本项目转让给他人或者在投租文件中未说明且未经招租人同意，将本项目分包给他人的；

 （6）投租人有私下接触评审小组成员和工作人员、采取不正当手段谋取中租人及其他违法行为的；

 （7）其他严重扰乱招租、投租程序的。

 （五）投租文件的份数和签署

 1．投租文件按一式三份，其中正本一份，副本二份。每套纸质投租文件须在封面清楚地标明“正本”或“副本”，副本应为正本的完整复印件，副本与正本不一致时以正本为准；

2．在投租文件正本中，招租文件第六篇“投租文件格式”中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章；

3．若投租人对投租文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖投租人公章或由法定代表人或法定代表人授权代表签字确认；

4．电话、传真、网络等形式的投租文件概不接受。

 （六）投租报价

1．投租人应严格按照“投租文件格式”中“报价一览表”的格式填写报价；

2．投租人的报价为一次性报价，即在投租有效期内投租价格固定不变；

3．本项目只接受一个投租报价，有选择的或有条件的报价将不予接受；

4．投租文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

 （七）投租文件的递交

1．投租文件的正本、副本均应密封送达投租地点，应在封套上注明项目名称、投租人名称。若正本、副本分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”字样；

2．封套的封口处应加盖投租人公章或由法定代表人授权代表签字。

四、评审

 （一）评审时间及相关要求见招租公告；

 （二）评审方法、程序等见“第二篇 评审方法、无效投租条款和废租条款”；

 （三）参与评审的人员应严格遵守国家有关保密的法律、法规和规定，严格自律，并接受上级主管部门和有关部门的监督；

（四）投租人申报的关于资质、业绩等的文件和材料必须真实准确，不得弄虚作假；

（五）投租人不得串通投租；

（六）投租时不得采用不正当手段妨碍、排挤其它投租人，破坏公平投争；

（七）投租人不得以任何形式打听和搜集评审机密，不得以任何形式干扰评审或授租工作；

（八）投租人若违反上述要求，其投租资格将被取消。

五、定租

（一）定租原则

招租人在评审小组评出的中租候选人中，按相关程序确定最终中租人。

（二）定租程序

1.招租人将评审结果在重庆地质矿产研究院官网（https://www.cqdky.com）、行采家网站（https://www.gec123.com）和中国招投标信息网（https://www.chinazbcg.com）进行公告；

2.公告内容包括招租项目名称、中租人名单、成交价等信息；

3.如有投租人对评审结果提出质疑的，在质疑处理完毕后发出成交通知书。

4.中租人变更

中租人拒绝与招租人签订合同，招租人可以在其余中租候选人中确定中租人，也可以根据实际情况重新招租。

六、中租通知书

（一）招租人确定中租人后，以书面形式发出中租通知书；

（二）中租通知书发出后，招租人改变中租结果，或者中租人放弃中租，应当承担相应的法律责任。

七、关于质疑和投诉

（一）质疑内容、时限

1.招租文件公告期限为招租公告发出之日起七个工作日，投租人对招租文件如有异议，应在招租文件公告期限届满前三个工作日之前以书面形式向招租人提出质疑，并附相关证明材料。

2.投租人对评审结果有异议的，应当在评审结果公告发布之日起五个工作日内以书面形式向招租人提出质疑，并附相关证明材料。

（二）质疑答复时限

招租人在收到投租人书面质疑后三个工作日内，对质疑内容作出答复。

（三）不予受理或暂缓受理

1.质疑有下列情形之一的，不予受理：

1.1投租人参与了投租活动后，再对招租文件内容提出质疑的；

1.2质疑超过有效期的；

1.3对同一事项重复质疑的。

2.质疑有下列情形之一的，应暂不受理并告知投租人补充材料。投租人及时补充材料的，应予受理；逾期未补充的，不予受理：

2.1质疑书格式和内容不符合国家或重庆市相关规定的；

2.2质疑书提供的依据或证明材料不全的；

（四）投诉

1.投租人对招租人的答复不满意，或者招租人未在规定时间内答复的，可在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向我院纪委投诉。

2.在提出投诉时，应附送相关证明材料。

八、签订合同

（一）合同签订前，中租方须向招租人缴纳第一个缴费周期（12个月）的租金和相当于6个月起始租金额度的履约保证金。合同期满且在履约过程中无违约及其它扣款行为，招租人在30个工作日内无息退还履约保证金（凭履约保证金的收据）；

（二）中租方应当自中租公告发出之日起5日内，按照招租文件和中租人投租文件的约定，与招租人签订书面合同。中租方逾期不签或不按招租文件确定的内容签订合同，招租人视为中租方自动放弃成交资格并按相关规定处理。所签订的合同不得对招租文件和中租人投租文件作实质性修改；

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

# 第五篇 投租文件内容

**一、经济文件**

报价一览表

**二、资格文件**

（一）营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）承诺书（格式）

**三、商务条款**

（一）投租函（格式）

（二）投租保证金缴纳情况证明文件

（三）投租人基本情况介绍

**四、投租方案**

**五、其他**

其他与项目有关的资料（自附）

# 第六篇 投租文件格式

**一、经济文件**

**报价一览表**

项目名称：重庆地质矿产研究院马家堡基地公开招租

|  |
| --- |
| 投租人全称： |
| 租赁年限 | 租赁单价（元） | 增幅 | 租赁面积（m2） | 含税年租金 |
| 第一年 |  |  | 11149 |  |
| 第二年 |  |  | 11149 |  |
| 第三年 |  |  | 11149 |  |
| 第四年 |  |  | 11149 |  |
| 第五年 |  |  | 11149 |  |
| 租金总计（元） | 小写： |
| 租金总计（元） | 大写： |
| 备注：**1.不能改变本表格式。****2.租金计价以整数“元”为最小单位，不计角分。** |

（投租人公章） 法定代表人或授权代表签字：

 年 月 日

**二、资格文件**

（一）营业执照（副本）或单位法人证书（副本）复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

招租项目名称：

致： 重庆地质矿产研究院 ：

 （法定代表人姓名）在 （投租人名称）任 （职务名称）职务，是（投租人名称） 的法定代表人。

特此证明。

（投租人公章）

年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

招租项目名称：

致： 重庆地质矿产研究院 ：

 （投租人法定代表人名称）是 （投租人名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证号码）代表我单位全权办理上述项目的投租、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

 被授权人： 投租人法定代表人：

 （签字） （签字）

 （投租人公章）

年 月 日

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（四）承诺书（格式）

基本资格条件承诺函

致：重庆地质矿产研究院（招租人名称）：

 （投租人名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目招租活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中。

3.我方在采购项目评审环节结束后，随时接受招租人的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《招租文件》规定的投租人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

投租人名称（公章）

年 月 日

**三、商务文件**

（一）投租函（格式）

招租项目名称：

致： 重庆地质矿产研究院 ：

 （投租人名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址： 。我方就参加本次投租有关事项郑重声明如下：

一、我方完全理解并接受该项目招租文件所有要求。

二、我方提交的所有投租文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

三、我方承诺按照招租文件要求，提供招租项目的服务。

四、我方按招租文件要求提交的投租文件为：投租文件正本1份，副本2 份。

五、我方承诺：本次投租的投租有效期为90天。

六、如果我方中租，我方将履行招租文件中规定的各项要求以及我方投租文件的各项承诺，按《中华人民共和国民法典》及合同约定条款承担我方责任。

七、我方同意按有关规定及招租文件要求，缴纳足额投租保证金。

（投租人公章）

年 月 日

（二）投租保证金缴纳情况证明文件

（三）投租人基本情况介绍

**四、投租方案**

**五、其它**

 其他与项目有关的资料（自附）

重庆地质矿产研究院马家堡基地

租赁合同书（范本）

出租方：重庆地质矿产研究院（以下简称甲方）

法定地址：重庆市渝北区兰馨大道111号

法定代表人：

电话：023-81925897 传真： 81925899

承租方：（以下简称乙方）

法定地址：

负责人：

职务：

电话： 联系人电话：

甲方拟出租房屋，乙方已经详细查看了现场和房屋产权证，愿意承租，根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律、法规之规定，甲、乙双方本着互惠互利，共同发展、自担风险的原则，在平等、自愿的基础上达成如下合同内容，以供双方遵守。

**第一条 合同背景、目的、用途和说明**

1.1 乙方是甲方通过公开招租方式确定的承租单位。乙方确认已经完全理解招租公告内容，已现场确定并接受租赁物现状和租赁物权证登记情况。

1.2甲方自愿将租赁标的物整体出租，乙方具有合法有效的营业执照，自愿承租该项目。

1.3为了明确双方的权利义务，在平等自愿、友好协商基础上，以《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规和本次招租公告为依据，双方协商一致，特签订本合同，以资信守。

1.4甲乙双方确认该租赁标的物作为XXXXXXXX业态作为基本用途。

**第二条 租赁标的物**

2.1本合同项下租赁标的物位于重庆市渝中区长江二路177-9号，租赁的建筑面积为11149㎡。

**第三条 租赁期限**

3.1首次租赁期限：自2022年 月 日起至2027年 月 日止；合计5年。

3.1.1首次租赁期满，同等条件下乙方享有优先承租权。

3.2免租金装修期：乙方的免租金装修期为6个月（从2022年 月 日起至2022年 月 日止）。该期间内，甲方免收乙方的租金，但免租金装修期内水电费、网络费、电梯维保费、垃圾清运费等其它各项产生的费用均由乙方承担。

**第四条 租金及支付方式**

4.1租金

租金从免租金装修期结束次日起开始计算（即从2022年 月 日开始计算租金）。初始含税租金建筑面积单价为：人民币 元/㎡/月（大写： 每平方米每月，不含物管费）。从第2年开始，每年租金在上一年租金的基础上递增2%。

4.2 租金支付时间及方式

4.2.1租金按 年 支付，乙方在租赁合同签订后5个工作日内，乙方向甲方支付第一租赁年（2022年 月 日起至2023年 月 日止）共12月（其中6个月为免租期）含税租金共计人民币 元（大写： 元整)，乙方应在下一租赁年到来前30日向甲方支付下一租赁年的租金（例应于2023年 月 日前支付第二租赁年的租金，以此类推）。

4.2.2乙方应按照合同的约定，按期将租金支付到甲方以下的银行账户：

户名：重庆地质矿产研究院

帐号：3100038709100057282

开户行：中国工商银行股份有限公司重庆财富广场支行

统一社会信用代码：12500000750073137E

地址：重庆市渝北区兰馨大道111号

电话：023-81925855

4.2.3甲方应在收到乙方支付租金的15日内向乙方提供相同金额的发票。

4.3租赁履约保证金

4.3.1乙方在租赁合同签订后5个工作日内，向甲方支付第一租赁年租金的同时还应另外支付相当于6个月起始含税租金总额的履约保证金计人民币 元（大写： 元整）。

4.3.2租赁期满或合同解除后，该履约保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，甲方将剩余部分履约保证金（不计利息）在甲乙双方所有交接手续完清后10日内予以返还乙方。

**第五条 税费承担**

5.1在租赁期限内，双方各自根据相关法律法规的规定，承担应由各自交纳的税费。

5.2除本合同另有约定外，乙方承担实际使用租赁标的物所产生的所有费用（包括但不限于用水、用电、用气、空调、网络、物业管理费及乙方自行增加的设施设备等）。

5.3凡需由甲方代乙方向有关部门交纳的费用（如水、电、气等以招租人名称开户的费用，此项费用乙方无法取得发票，只能获取以招租人名称开具的发票复印件），乙方应在收到甲方交费通知后10 日内支付。逾期未交费，甲方有权停水停电，所造成的损失由乙方承担，同时甲方可追究乙方的违约责任。

5.4就乙方自行交纳的费用，乙方应保存并在甲方要求时向甲方出示相关缴费凭据。

**第六条 装修改造**

6.1 乙方的房屋装修改造方案须报甲方和相关政府管理职能部门审核并书面同意，装修改造后经政府相关管理职能部门审核验收合格并报甲方备案后方可营业。

乙方装修改造未经甲方或相关政府管理职能部门同意的，甲方有权要求乙方停止装修改造并恢复原样，如乙方未履行的，甲方有权解除本合同并没收乙方租赁履约保证金，如租赁履约保证金不足以覆盖甲方损失（含甲方将房屋恢复原样的费用）的，甲方有权向乙方全额追偿。

**第七条 租赁标的物交付**

7.1通知

双方约定租赁标的物在2022年 月 日前交付。免租金装修期和起租期按本合同条款3.2和3.1约定执行。

7.2交付标准

现状交付。合同执行期间乙方需增加水、电、气、网络接入等负荷所发生的设备增容、改造更新等，须书面报告甲方批准同意后方可实施。由乙方负担由此产生的全部费用并保证安全，安装的设备、设施不得破坏房屋主体结构。

7.3检验和交付

7.3.1甲乙双方签订合同前，乙方按合同7.2双方确定的交付标准检验租赁标的物。

7.3.2租赁标的物交付乙方前发生的水费、电费及其他应由甲方支付的费用，由甲方承担。水表、电表等的底数在租赁标的物交付乙方时双方签字确认。

**第八条 租赁标的物返还**

8.1本合同终止或租赁期满租赁标的物返还

本合同终止或租赁期满后的10日内，乙方应将符合下列条件的租赁标的物交还甲方：

8.1.1租赁标的物应完好无损（因自然属性或正确合理使用而导致的损耗除外），并恢复招租人交付给承租人时的原状，若经甲方同意，乙方可以不拆除租赁标的物的装修改造等，但甲方不对该装修改造部份给予任何形式的补偿。

8.1.2租赁标的物内的水、电、消防、空调等设备设施（包括甲方移交给乙方的以及乙方在承租期间对这些设备设施的增添部份（如有））无偿交还给甲方且可正常使用。

8.1.3在合同期内，涉及租赁标的物合法新增的不动产无偿归甲方所有（如有）。

8.1.4本合同第（8.1.1）（8.1.2）（8.1.3）项约定之外的由乙方购置的其他动产部分在合同或租赁期限届满终止或被解除后，由乙方自行处理并承担处理费用。乙方超过十日未作处理，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理，如甲方处理产生费用的，有权要求乙方全额支付处理费用。甲方有权不处理乙方物品，乙方有义务自行处理。甲方未处理的，仍可按照本合同约定向乙方主张房屋占用损失。

**第九条 甲方的权利义务**

9.1与租赁标的物有关的保证

9.1.1甲方保证签订本合同时上述租赁标的物没有产权纠纷，保证该租赁标的物没有被设定抵押、司法查封。

9.1.2在租赁期限内，甲方必须保证合法享有租赁标的物房屋所有权及土地使用权。

9.1.3在租赁期限内，如果甲方向第三方抵押租赁标的物，甲方应提前30日书面通知乙方。甲方应向可能的抵押权人说明乙方在本合同下的权利。

9.2场地或租赁标的物的征用或征收

9.2.1甲方确认至本合同签署之日没有收到过、也不知悉政府、上级主管机关发出的与租赁标的物有关征用和征收通知。

9.2.2如确有不可预见的国家政府的征用或征收事件发生，则甲方应将征用或征收机构的书面通知复印件及时送达乙方，因征收、拆迁事宜所获得之赔偿/补偿款，按12.6条约定执行。征收/拆迁情形发生时，乙方仅按实际租赁期限支付租金。

9.3公用设施

9.3.1甲方按现有条件提供消防系统的接入端口。

9.3.2甲方不得无故中断乙方正常营业所需的水、电等供应。除非上述供应因不可抗力事件、市政部门行为或乙方不按时向甲方支付租赁租金或代缴的水、电费超过10日而因故中断。

9.3.3乙方负责租赁标的物所在院区整体（含甲方现有房屋及区域内全部公共区域）的物业管理（含日常清洁、安全保障、场地绿化等物业管理事项）、特种设备管理、消防管理及安全责任。乙方因无物业管理资质、特种设备等管理资质而无法开展工作的，则应当于入场后合理期限内就前述项目的管理经甲方同意后聘请专业机构，所产生之费用由乙方自行承担。

此外，乙方物业管理期限不得超过本合同约定期限，乙方自行聘请专业机构进行物业管理的，乙方应向专业机构披露剩余租赁期并仅可在剩余租赁期内聘请专业物业管理机构。在本合同终止或被解除的情况下，除非甲方书面同意，否则乙方应当自行处理与物业管理机构解约及物业管理机构离场事宜。

乙方聘请的物业管理机构未在本合同终止或被解除后离场的，甲方有权按照合同约定的租金价格向乙方主张物业未离场违约金，如违约金不足以覆盖甲方损失的，对超出部分甲方有权全额向乙方追偿。

9.4 修复义务

9.4.1在乙方正常使用情况下，如房屋出现自身结构的质量问题，甲方负有对该房屋维修、维护的责任，除此之外（如房屋漏水、老化、设施设备维修、维护等一般性问题），由乙方自行负责修理。

9.4.2应由甲方负责维修的事项，甲方应在接到乙方通知后的10日内进行处置并及时维修。

9.5监督

9.5.1甲方可以督促乙方安全使用租赁标的物，并开展综合治理，有权进入乙方租赁范围检查租赁房屋是否违约使用，但应注意尽量不影响乙方正常经营。

**第十条 乙方的权利义务**

10.1 足额付款及不得主张抵扣义务

乙方应按照本合同约定，按时、足额缴纳租金和其他应付款。但乙方不能以投入租赁物的资金（包括但不限于购置设备的费用，聘请专业物业管理机构的费用、装修改造费用等）抵减租金。

10.2装修改造

10.2.1乙方对租赁标的物的布置荷载不能超过设计荷载；乙方涉及消防的设计施工单位必须符合相关资质要求。乙方可依据法律法规之规定和行业标准及政府要求，在征得甲方和相关的政府部门同意或许可情况下，对租赁标的物内部布局进行设计和装修，但不得改变租赁物主体结构。合同期满后应恢复原貌，若经甲方同意，乙方可以不拆除租赁标的物的装修等，但甲方不对该装修部份给予任何形式的补偿。

10.2.2乙方的装修、功能布局等相关资料应报甲方同意及相关部门审核批准。如乙方未按规定报批由乙方承担全部责任和损失。

10.2.3乙方对该房屋进行装修、装饰或添置设施设备时，如增加房屋荷载涉及到影响房屋结构、安全方面的装修改造方案，需经原设计单位及甲方书面同意，其费用由乙方承担。否则甲方有权要求乙方恢复，所造成的损失概由乙方承担；甲方若在接到乙方的书面申请及方案后，未作书面答复，视为甲方不同意乙方的装修改造方案。

10.2.4就乙方装修改造，由乙方自行负责办理消防许可等必要许可证照，甲方在合理范围内进行配合，验收时若因乙方原因不能通过消防验收，乙方应自行承担责任；若乙方在安装调试验收过程中，损坏甲方设施设备，乙方应负责赔偿（包括但不限于因工期延误造成的损失）。

10.2.5乙方在装修过程中须特别加强对噪声的屏蔽，正常工作日噪声施工时间按行业规定；周末和法定假日原则上不得有噪声施工。在施工中乙方须自行协调好相邻关系。若因乙方施工对相邻单位或人员造成影响或损失的由乙方负责解决和自行承担相关责任。

10.2.6装修时请注意自身财产和人身安全，制定严格的安全管理制度，设立安全标识，如不按规程施工带来的一切后果由乙方自行承担。

10.2.7装修场地严禁烟火，必须张贴禁火标识，如有违反，甲方将采取暂停施工等措施，由此导致的损失由乙方自行承担。

10.2.8 双方确认，甲方并非装修改造审核机关，对乙方进行装修改造方案的同意仅代表甲方作为租赁物所有权人对乙方实施相应改造的同意，不代表甲方对乙方拟实施的装修改造方案能够实际得到政府部门许可的保证或承诺，或是对乙方拟实施的装修改造方案符合10.2条其他项约束的认可。乙方自行承担装修改造方案未获得批准或不能实际实施的责任，不得以甲方同意或在甲方处报备为由主张甲方责任或主张减免乙方责任。

10.3租赁标的物维护

10.3.1乙方在装修和租赁期间，要合理使用所承租的房屋。若因乙方使用不当导致的房屋修缮及费用由乙方承担。

10.3.2乙方在装修和租赁期间，要合理使用所承租的租赁标的物内的设施、设备，并由乙方承担维护、维修、更换等费用。

10.3.3对于租赁标的物范围内的设备设施由乙方承担维修维护责任。

10.4租赁标的物的使用

10.4.1使用权

乙方在租赁期间按本合同的约定享有对租赁标的物在约定用途内的自主经营管理权。乙方有权在法律法规规定的范围内独立决定其营业时间。

10.4.2被许可的使用

乙方使用租赁标的物仅为从事本合同约定的商业用途，未经甲方书面同意并获得必须的相关许可，乙方不得进行与本合同规定的用途无关的使用。

10.4.3 使用限制

乙方在租赁期间不得用甲方的房产对外进行担保抵押，不得擅自转租，不得用甲方的资产作为注册资本进行工商注册，并保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前（如有），不得擅自改变租赁标的物约定的主要用途。

10.4.4乙方应遵守有关租赁标的物使用的法定要求，租赁标的物内发生的人身财产安全责任由乙方负责，在租赁期间，如有违反国家有关法律的行为或因经营而发生的一切事故及债权债务，其经济与法律责任由乙方承担。

10.5 其他

10.5.1合同期间乙方若有注册地址、联系方式、法定代表人或主要负责人发生变更，应于变更后10日内书面通知甲方。若未能按时通知所导致的一切责任由乙方承担。

10.5.2乙方在租赁期内必须承担租赁标的物范围内的安保责任。

**第十一条 转租和转让**

11.1转租

乙方不得擅自将租赁标的物全部或部分转租给任何第三方，乙方需转租标的物的，应向甲方提出书面申请，并经甲方书面许可，一经发现乙方存在以上与合同约定不符的转租行为，甲方有权终止合同，并要求乙方对造成的相应损失承担赔偿责任。

11.2甲方转让租赁标的物

11.2.1甲方转让全部或部分租赁标的物，或转让其在本合同项下的权利和义务，或抵押或设立其他担保权益，应提前30日书面通知乙方。。

11.2.2甲方可以向第三方对租赁标的物进行抵押或设立其他担保权益，但应保障乙方按照本合同使用租赁标的物的权利和义务。

**第十二条 双方的其他权利义务**

12.1乙方在订立本合同时，需向甲方出示企业营业执照和法人身份证原件，并留存复印件给甲方。

12.2乙方或其聘用人员不得在所租房屋内存放超重、易燃易爆、易腐、有毒有害等危险品，不得存放和实验、生产各种污染地下水和环境的有害物质；不得有任何形式的干扰他人使用及扰民行为；不得利用承租房屋进行任何形式的非法活动和从事与经营范围不符的业务，否则，由乙方承担全部责任。

出现类似情况后，甲方有权立刻要求解除本合同并没收履约保证金，在甲方解除本合同情况下如因乙方行为导致甲方损失，甲方有权向乙方全额追偿。

在乙方相应事实发生后，甲方未立刻要求与乙方解除合同不代表甲方对乙方违反本条约定行为的认可，乙方不得以甲方未立刻要求解约为由主张甲方默认乙方从事违反本条约定行为。

12.3由于乙方责任，造成的政府有关部门的责任追究、罚款，由乙方承担费用和相关责任。如给甲方造成影响或损失的，甲方有权要求乙方消除对甲方影响并赔偿损失，在影响或损失产生后30日未能消除影响赔偿损失的，甲方有权没收保证金，解除合同，并向乙方主张履行保证金不足以覆盖的损失。

12.4因乙方责任引起火灾、水淹、电器短路等造成自身或他人人身、财产伤害及损失的，乙方承担全部经济责任和法律责任。如因此给甲方造成影响或损失的，甲方有权要求乙方消除对甲方影响并赔偿损失，在影响或损失产生后30日未能消除影响赔偿损失的，甲方有权没收保证金，解除合同，并向乙方主张履行保证金不足以覆盖的损失。

12.5在乙方遵守本合同的前提下，甲方不干涉乙方的正常经营活动；甲方对乙方的经营活动不负任何经济责任和法律责任。

12.6因国家拆迁、改建等行为导致合同无法继续履行的，甲方应及时通知乙方，本合同自动终止，此种情况不属于违约。乙方应在约定时间内，即接到甲方书面通知30日内将房屋腾空并交还甲方，按照拆迁时国家制定的拆迁补偿条款，（营业损失、装修补偿、搬迁费用等归乙方所有）分别核算甲、乙双方应得补偿款项，甲方不另行对乙方进行任何其他形式的补偿。乙方不得以任何理由拒绝将房屋归还甲方。

12.7在租期内，因不能预见，不能避免并且不能克服不可抗力事件导致合同不能履行的，双方各自损失各自承担；因公用部门、物业管理单位的停水、停电、停气等因素造成乙方停业或其他损失的，此均不是甲方责任，甲方无需承担责任。

12.8 就本合同相关事项，双方应当按照本条约定进行通知与送达：

甲方联系地址：重庆市渝北区兰馨大道111号

甲方联系人：

甲方联系电话：

甲方联系微信：

乙方联系地址：

乙方联系人：

乙方联系微信：

甲方向乙方发送联系内容的，租赁物所在地址亦构成乙方有效联系地址。

双方就本合同相关内容，应当按照本条所载事项进行联系。联系内容以书面方式发送的，应通过快递方式发送，在快递发送后3个工作日视为送达；联系内容以微信短信发送的，在发送后1个工作日视为送达。

联系方式变更的，应当提前10个工作日通知，否则视为未变更。

甲乙双方均有义务保障联系地址可用，联系内容发送到联系地址的，接收方不得以任何理由主张没有收到。

12.9乙方可根据自身的经营需求考虑是否对租赁标的物外墙进行美化处理，但实施前应当报甲方同意。

12.10在本合同履行过程中，任何对本合同的修订均需甲方加盖公章、乙方签字或盖章方为成立生效，否则视为非双方意志体现。

**第十三条 保险**

13.1租赁期限内的保险

甲方可根据需要为租赁标的物的不动产部分购买财产保险，并享受相应的权利。乙方添置的动产及设施设备的财产保险由乙方自行负责。如因乙方的原因造成租赁标的物损毁、灭失的，乙方应照价赔偿或恢复原状，相应的损失由乙方承担。

**第十四条 合同的变更、终止及解除**

14.1合同双方签字盖章后即生效，任何一方不得随意变更或解除合同，需要变更或解除时，应双方协商一致，达成书面协议。

14.2本合同将在下列情况发生时终止：

14.2.1租赁期限届满；

14.2.2租赁期限未满但经双方协商达成终止合同的一致意见；

14.2.3一方违约达到解除条件，另一方书面通知解除合同时；

14.2.4因不可抗力或政府政策、政府行为、法规变化导致本合同无法继续履行。

14.3甲方有下列情形的之一的，乙方有权单方解除合同，并由甲方承担违约责任：

14.3.1迟延交付租赁标的物逾期达30日；

14.3.2租赁期届满前，除法律法规规定、因不可抗力或本合同约定情形外，甲方单方无故解除合同。

14.4乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并由乙方承担违约责任：

14.4.1不按照本合同约定的时间和金额向甲方缴纳租金超过30日； 14.4.2乙方欠交各项费用（不含租金）达30日或欠交金额（不含租金）达伍万元；

14.4.3擅自改变租赁标的物在本合同中约定的用途；

14.4.4擅自拆改、变动或损坏租赁标的物主体结构；

14.4.5乙方有违反本合同11.1的情况；

14.4.6利用租赁标的物从事违法犯罪活动。

14.4.7 本合同其他条款明确约定可以甲方可以解除合同的，按相应具体约定处理。

**第十五条 违约责任**

15.1甲方的违约责任

租赁期内，甲方因自身原因需提前收回该房屋（应提前六个月书面通知乙方）或因甲方违约导致本合同终止或无法履行的，需退还乙方预交的租金，在扣除应由乙方承担的各项费用后，退还剩余保证金，对乙方的经营损失、装修、搬迁进行适当补偿，具体由双方协商确定。

15.2乙方的违约责任

15.2.1租赁期内，乙方因自身原因需提前退租的（应提前六个月书面通知甲方）或因乙方违约导致本合同终止或无法履行的，则预交租金和履约保证金不予退还，以作为对甲方的经济补偿。

15.2.2乙方欠缴租金及各项费用超过15日以上的，每逾期一日按应缴纳金额的0.5％支付违约金。

15.3除本条已约定的违约条款外，若一方有违约行为，违约方应向守约方赔偿相应损失。

15.4乙方应在合同终止或期满后的10日内依约搬走依本合同规定有权搬走的物品，逾期则按本合同约定租金的双倍价格收取占用期间的费用，甲方有权变卖属上述物品，抵减实际所欠款，余款退还乙方，不足部分还可要求乙方赔偿或者有权视乙方放弃物品所有权，由甲方自由处置物品，因乙方未搬走物品所造成的损失，由乙方承担。

15.5租赁期间和租赁期满，乙方未经甲方同意改变房屋的装修、结构、用途以及安装设备、设施，故意或过失造成租赁房屋毁损，乙方除须负责恢复房屋原状及承担相关费用外，给甲方造成损失的，还应赔偿相应经济损失（包括房屋不能出租造成的租金损失和其他损失）；房屋不能恢复原状的，则由乙方向甲方按照房屋价值支付赔偿金。

15.6 本合同其他条款对违约责任进行了明确约定的，以相关具体约定为准。

**第十六条 免责条件**

16.1因不可抗力或政府政策、法规变化致使本合同不能继续履行造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

16.2因非违约责任而终止合同的，租金按照实际使用时间计算。 **第十七条 争议的解决**

17. 1争议解决

17.1.1在合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，该协商应在任何一方向另一方发出开始协商的书面通知后立即开始。

17.1.2如果在一方向另一方发出该书面通知之日起30日内协商不成，任何一方均可向租赁标的物所在地重庆市渝中区人民法院提请诉讼。

**第十八条 其它**

18.1文本和原件

18.1.1本合同经双方法定代表人（或委托代理人）签字及加盖公章后即日起生效。

18.1.2本合同一式四份原件，甲方两份，乙方两份，均具同等法律效力。

18.2本合同未尽事宜双方协商解决，或签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

18.3附件

下列附件构成本合同不可缺少的部分

附件一：租赁标的平面图

附件二：消防安全协议书

附件三：双方证照复印件

甲方：重庆地质矿产研究院（盖章） 乙方：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：经办人： 经办人：

签订地点：重庆地质矿产研究院 签订地点：重庆地质矿产研究院 签订时间：20 年 月 日 签订时间：20 年 月 日

合同附件一：租赁区域平面图



合同附件二：消防安全协议书

**消防安全协议书**

甲方：重庆地质矿产研究院

乙方：

为贯彻落实“预防为主，防消结合”的消防方针，严格消防安全监督管理，保障人员、财产的安全，甲乙双方根据《消防安全法》等相关文件的要求，特签订本消防安全协议书。具体约定如下：

一、根据“谁使用、谁负责”的消防责任界定原则，由乙方承担所租赁甲方房产的消防安全责任。

二、甲方责任义务：配合消防管理部门及时向乙方传达国家和地方政府制定的各项消防管理法规和制度，敦促乙方认真实施。

三、乙方责任：

1.落实消防安全管理规定，结合实际制定并落实消防安全制度和消防安全操作规程;

2.建立消防安全责任考核、奖惩制度;

3.开展经常性的消防安全教育、培训及演练;

4.定期进行防火检查，做好检查记录，及时消除火灾隐患;

5.按规定配置消防设施、器材并确保其完好有效;

6.按规定设置安全疏散指示标志和应急照明设施，并保证疏散通道、安全出口畅通;

7.改建及装饰装修工程报政府消防主管部门审批并报甲方备案;

8.国家和地方政府规定的其他消防安全职责。

四、乙方义务：

1.应认真学习国家及地方的消防法规与政策和主动了解相关政策的动态变化，做好宣传和应变措施。

2.应根据国家和地方相关消防安全管理法规和规定制定完善的内部消防管理规定和消防安全预案。

3.要有明确的消防责任人，要有专人负责消防安全工作，定期组织承租房产内部的消防安全检查以及对工作人员的消防知识宣传和培训。

4.积极组织开展消防安全防范活动，培养消防意识，宣传消防重要性。

5.不在所承租房屋内贮藏保存易燃易爆危险物品。

6.不违规使用电器、不超容量用电以及不违规使用液化气、管道煤气等燃气具。

7.遵守装修工程消防安全管理规定和工程施工安全技术规范。

8.在有火警紧急情况下能及时向119报警并组织灭火、指引和协助疏散人员。

9.其它作为经营性房产租赁单位所应承担的消防责任义务。

五、甲乙双方对上述各项消防安全管理责任义务应认真执行，若

有违反，承担相关法律责任。

六、本协议未尽事宜，可由双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

合同附件三：双方证照复印件