

福建省林业投资发展有限公司 关于新都会财经广场大楼四层 办公区 B2 单元招租公告

一、租赁标的

福州市鼓楼区东街 43 号新都会财经广场 4B2 单元（面积 89.92 m²）。租赁期限 2 年，出租底价 55 元 / 月 m²，租金按月结算，租赁履约保证金为 2 个月租金。

二、标的基本情况及相关提示

前个租期将于 6 月 2 日到期，原租户有续约意向，同等条件下原租户有优先权。租赁标的位于福州市鼓楼区东街 43 号新都会财经广场，4B2 单元（面积 89.92 m²），精装修，产权证已办理。

三、租赁用途

出租单元只用于商务、办公和商业经营等符合有关规定的营业项目，但不得从事餐饮等影响环境卫生项目。

四、承租方应具备的基本条件

1、竞租者必须具有独立承担民事责任的能力，有诚信、资信良好的有经济实力的企业法人或者自然人。

2、竞租者报名时需缴纳保证金：2 个月房屋租金（以出租底价计算）。

3、中标者所缴上述保证金全额转为租赁押金，待解除

租赁合同后无息全额返还。

4、未中标者其保证金在开标后 5 天内免息退回。

五、需要承租方接受的基本条件

1、出租方以标的单元现有的空间面积和移交时的状况出租。

2、承租方需守法经营，维护经营场所及公共场所卫生。

3、承租方自行办理营业执照等证件。

4、承租期间一切因承租方使用的租赁物进行经营活动而产生的各种税费，均由承租方承担。

5、承租期间承租方经营活动所发生的水、电、气、电信、物业管理费等均由承租方承担。

6、承租方对承租房只有使用权，不得改变用途，不得以任何形式转租转让。

7、承租方不得改变建筑物结构，如需装修应将装修方案报出租方审查同意后方可实施。

8、租赁期满后，该租赁物上装修归出租方所有，原承租户不得拆除、破坏，否则将不退还租赁履约保证金。

9、租赁标的的租赁期限自租赁标的移交日起算。

六、竞价方式

现场竞价，价高者得。

七、公告期限

2024 年 5 月 10 日—2024 年 5 月 29 日（若在此期间未

征集到承租方，以每五个工作日顺延，顺延期间有承租方摘牌即告终止或另行公告)。

报名截止时间：2024年5月29日17:00止。

竞租人应在公告期间联系我公司获取相关竞价文件。

八、联系电话：13609596012 联系人：朱先生

地址：台江区鳌峰路118号 福建省林业投资发展有限公司后勤保障中心

福建省林业投资发展有限公司

2024年5月9日



房 产 租 赁 协 议 (范 本)

合同编号:

甲方 (出租方):

乙方 (承租方):

甲乙双方经充分协商, 同意就下列房产租赁事项订立本协议, 以便共同遵守。

一、甲方自愿将座落在鼓楼区东街 43 号新都会财经广场四层_室的房屋 (建筑面积_平方米) 出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房产做了充分了解, 愿意承租该房产。

二、甲乙双方议定的上述房产月租金为人民币 (大写) _____ (元), 租赁期限自_____至_____止。

三、租金按月结算。甲方提供正式发票, 乙方在收到发票后以电汇或现金付给甲方。

四、甲方义务:

1. 保证上述房产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务, 由甲方负责清理, 并承担民事诉讼责任, 因此给乙方造成的经济损失, 由甲方负责赔偿。

2. 保证上述房产符合出租房屋使用要求。

3. 负责对房屋及其附着物的定期检查并承担正常的房屋维修费用。

4. 提供乙方办理工商注册所需的相关产权资料。

五、乙方义务:

1. 保证承租上述房产仅作为办公使用, 所有经营活动不得违反国家有关部门法律法规。

2. 承担上述房产的安全责任。认真执行国家、省政府和物业管理的相关法规和制度, 采取相应的安全保障措施。

3. 按时向物业公司缴交物业管理费、水费、电费、卫生费等费用, 因拖欠费用而产生的一切损失由乙方负责。

4. 如需对房屋进行改装修或增扩设备时, 应征得甲方书面同意, 费用由乙方自理。乙方退租时可以搬走增扩设备, 但不能拆卸室内再装修的基本结构。

5. 如需转租第三人使用或与第三人互换房屋使用时, 必须取得甲方同意, 由第三人与甲方直接签订房屋租赁协议。

6. 因使用管理不当或其他人为原因而使房屋或设备损坏的, 乙方负责赔偿或修复。

7. 对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。
8. 提交有效的机构和法人身份证明供甲方备案。

六、其它约定事项:

1. 租赁期满, 乙方如需继续承租上述房产, 应提前壹个月与甲方协商, 双方另签订租赁协议。乙方未按约定提前协商则视同放弃续租。

七、违约责任:

1. 任何一方如需提前解除合约, 须提前壹个月与对方协商, 并赔偿对方相当于一个月的租金损失。
2. 任何一方未能履行本协议规定的条款, 另一方有权提前解除本协议, 所造成的损失由违约方承担。

八、如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的, 双方互不承担责任。如因不可抗力或政府拆迁、土地收储致使合同无法履行的, 合同终止, 双方互不承担责任。

九、本协议在履行中若发生争议, 甲乙双方应友好协商解决; 协商不成时, 可向福州市鼓楼区人民法院起诉。

十、本协议未尽事项, 甲乙双方可另行议定。

十一、本协议一式两份, 甲乙双方各执壹份。

甲方:

乙方:

代表人:

代表人:

地址:

地址:

联系电话:

联系电话:

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

年 月 日

附件

安健环管理协议书

甲方：福建省林业投资发展有限公司

地址：

联系人：

联系方式：

乙方：

地址：

联系人：

联系方式：

鉴于甲方将位于 _____ 出租给乙方，用于乙方开展商务办公活动。为了进一步明确双方在租赁合同有效期内的安全责任、环保责任，防止和减少安全事故的发生，切实保障双方从业人员的生命和财产安全，依据有关法律、法规签订本协议书。

一、双方共同责任

1. 双方共同遵守国家《安全生产法》、《消防法》、《环境保护法》、《职业病防治法》和其他有关安全生产、环境保护、职业卫生的法律、法规和地方有关安全生产的法律、法规和规定，认真执行国家、行业、企业安全技术标准。

2. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，不得违章指挥和违章作业。在组织生产经营活动时先落实安全保护措施，防止事故发生。

3. 抓好全体从业人员安全教育和培训工作，严肃安全劳动纪律，规范人员安全行为，净化办公环境，禁止违章操作。

4. 发生事故时，应立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并应及时报告上级主管部门，组成事故调查小组，查明事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”的原则拟订整改措施，提出对事故责任者的处理意见。

二、甲方责任

1. 甲方有权对乙方安全生产经营活动实施监督管理。

2. 对乙方从业人员的安全行为进行监督检查，纠正违章指挥和违章作业，并监督限期整改，如不按期整改或发现严重的违章违纪和事故隐患，甲方有权责令停止作业，造成的损失由乙方负责。

3. 督促乙方对从业人员进行安全教育，建立安全教育档案，要求乙方做好从业人员的安全培训、考核等管理工作，制止从业人员实施危险的行为和活动。

4. 对乙方办公场所的各种安全设施和劳动保护用品进行检查。

三、乙方责任

1. 乙方必须遵守国家《安全生产法》、《消防法》、《环境保护法》、《职业病防治法》和其他有关安全生产、环境保护、职业卫生的法律、法规，加强安全生产、消防、环境保护和职业卫生等管理工作，建立、健全安全生产、环境保护责任制和安全规章制度，改善安全生产条件，加强安全生产标准化建设，提高安全生产水平，确保安全生产和环境保护。

2. 乙方应当具备国家《安全生产法》、《消防法》、《环

境保护法》、《职业病防治法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的**安全生产和环境保护**条件;不具备安全生产和环境保护条件的,不得开展生产经营活动。

3. 乙方仅可在租赁场所内开展商务办公活动,不得开展工业生产活动。

4. 乙方对本单位安全生产和环境保护工作负有下列职责:

4.1 建立、健全本单位全员安全生产、环境保护责任制;

4.2 组织制定本单位安全生产规章制度和岗位安全操作规程;

4.3 组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划;

4.4 保证本单位安全生产、环境保护、职业健康投入的有效实施;

4.5 督促、检查本单位的安全生产工作,及时消除生产安全事故隐患;

4.6 组织制定并实施本单位的生产安全事故和环境保护应急处置方案;

4.7 及时、如实报告生产安全、环境保护、职业病事故。

5. 乙方应当具备安全生产条件、环境保护和职业健康所必需的资金投入,并对由于安全生产、环境保护和职业健康所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。乙方从业人员合计超过一百人的,应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员;从业人员在一百人以下的,应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员。

6. 乙方的主要负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力，并按照规定考核合格。

7. 乙方应当对本单位从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。乙方使用被派遣劳动者的，应当将被派遣劳动者纳入本单位从业人员统一管理，对被派遣劳动者进行岗位安全操作规程和安全操作技能的教育和培训。乙方接收中等职业学校、高等学校学生实习的，应当对实习学生进行相应的安全生产教育和培训。

8. 乙方应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、职业病危害因素、防范措施以及事故应急措施。

9. 乙方必须为从业人员（含被派遣劳动者、实习学生及外协劳动者等）提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

10. 乙方必须依法参加工伤保险。

11. 接受甲方的监督，遵守甲方的安全管理制度。

12. 监督甲方履行安全职责，有权制止甲方违章指挥。

13. 乙方要加强安全、消防、环境保护和职业卫生管理，配

备必要的应急救援器材，对办公场所现场安全、消防、环境保护和职业卫生工作负全部责任，若乙方在生产经营活动过程中发生任何意外事故，一切经济责任和法律责任由乙方负责并承担赔偿，与甲方无关。

14. 乙方未履行本协议约定义务的，应承担由此产生的一切经济与法律责任，给甲方造成损失的，应当赔偿。同时，乙方违反本协议约定经甲方要求后未能在甲方指定期限内改正的，或出现环保责任问题、或重大安全事故的，甲方有权解除与乙方之间的租赁合同。

15. 乙方应负责保护租赁房屋的整体结构，不得私自拆除影响房屋结构安全的梁、板、柱、墙体和改建房屋影响整体承重结构，不得破坏房屋外貌。

16. 乙方如需对房屋内的配电设备，给排水设备进行更改，对房屋进行装修，须向甲方提出装修方案，经甲方同意后，乙方才能进行施工，并承担由此给任何他方造成的损害责任。

17. 乙方不得将所租房屋擅自转租，不得利用所租房屋进行非法活动，不得进行法律、法规禁止的其他行为。

以上安全约定乙方人员必须严格执行，如因违反条款或冒险作业，甲方有权停止其作业并终止合同，产生的任何责任由乙方承担。乙方在完成合同标的工作时发生任何人身安全事故和其它经济损失均由乙方承担，与甲方无关。

四、此安全协议为《房产租赁协议》的组成部分，具有同等的法律效力。

因本协议产生的争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方有权向本协议签订地（即鼓楼区）人民法院提起诉讼。

五、本协议自盖章之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

甲方：福建省林业投资发展有限公司

乙方：

签订日期： 年 月 日

签订地点：