

林业总公司

关于北院巷 5 号 204 单元招租公告

一、租赁标的

福州市鼓楼区观风亭北院巷 5 号 204 单元（面积 64.68 m²）。租赁期限 3 年，出租底价 2000 元/月，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 & 风险提示

租赁标的位于福州市鼓楼区观风亭北院巷 5 号 204 单元。前个租期将于 6 月底到期，同等条件下原租户有优先权。

三、租赁用途

出租单元只用于住家，不得从事其它项目。

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、乙方已对甲方所要出租的房产现状做了充分了解，愿意承租该房产。

2、租金按月结算。乙方应在每月 10 日前将当月租金以电汇或现金付给甲方，甲方提供凭证。

3、押金：合同履行期满后，在扣除相关款项（如有）后无息退还。乙方逾期交付房租，每逾期一日，由甲方按月租金的千分之四向乙方回收违约金；若逾期超过 30 天，甲方有权单方解除合同，收回所出租房产的使用权，并要求乙方按上述约定支付房租及违约金，并没收已交付的押金。

4、保证承租上述房产仅作为日常生活居住使用，不得在该房屋内实施任何违法行为，否则甲方有权单方解除合同，没收乙方押金。

5、承担上述房产的安全责任。认真执行国家、福建省人民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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、租赁标的的租赁期限自租赁标的的移交日起算。

六、竞价方式

现场竞价，价高者得。

七、公告期限

2024年5月15日—2024年6月5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6月5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：13763818127 联系人：陈先生

地址：鼓楼区东街43号新都会财经广场四层

福建省林业总公司

2024年5月15日



房产租赁协议

合同编号:

甲方（出租方）：福建省林业总公司

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、甲方自愿以现状将座落在鼓楼区北院巷林业总公司宿舍 204 单元的房屋（建筑面积 64.68 平方米）出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房产现状做了充分了解，愿意承租该房产。

二、租金：甲乙双方议定的上述房产月租金为人民币（大写）_____ 整（¥ _____），租赁期限自 2024 年 07 月 01 日 至 2027 年 06 月 30 日 止。

三、租金按月结算。乙方应在每月 10 日前将当月租金以电汇或现金付给甲方，甲方提供正式收据。

四、押金：本协议双方签字生效后 5 日内，乙方向甲方支付押金 2000 元，合同履行期满后，在扣除相关款项（如有）后无息退还。乙方逾期交付房租，每逾期一日，由甲方按月租金额的千分之四向乙方加收违约金；若逾期超过 30 天，甲方有权单方解除合同，收回所出租房产的使用权，并要求乙方按上述约定支付房租及违约金，并没收已交付的押金。

五、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. 甲方根据管理需要负责对房屋及其附着物的不定期检查，并根据实际情况有义务负责房屋公共设施的维修。

六、乙方义务：

1. 保证承租上述房产仅作为日常生活居住使用（常住人口不超过 4 人）不得在该房屋内实施任何违法行为，否则甲方有权单方解除合同，没收乙方押金。

2. 承担上述房产的安全责任。认真执行国家、福建省人民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，若拖延时间超

过三个月，甲方可中止租赁收回房屋。因拖欠费用而产生的一切损失由乙方负责。

4. 如需对房屋进行精装修或增扩设备时，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. 不得擅自对该房屋进行转租，否则甲方有权解除合同，没收乙方押金。

6. 因使用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. 提交有效的身份证明供甲方备案。

七、其他约定:

1. 如因城市旧屋改造拆迁需要或因其他原因甲方必须收回房产，甲方应提前三个月告知乙方，乙方应在此期间内做好搬迁的准备。乙方搬迁时可以搬走其自行增扩的设备。房屋拆迁涉及到的补偿款项归甲方所有，与乙方无关。

2. 在租赁期届满时乙方应主动把房屋交还给甲方，如乙方需继续承租上述房产，甲方同等条件下优先考虑给予续租，双方另签租赁协议。

八、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前述条款，另一方有权提前解除本协议，所造成的损失由违约方承担。

九、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。

十、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，可向有管辖权的人民法院起诉。

十一、本协议未尽事项，甲乙双方可另行议定。

十二、本协议一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方：福建省林业总公司

代表人:

乙方:

附身份证复印件

(本页无正文)

地址: 东街 43 号新都会财经广场四楼

联系电话: 0591-87555024

邮政编码: 350001

地址:

联系电话:

邮政编码:

2024 年 月 日

房屋租赁安全责任书

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国安全生产法》及相关法律法规的规定，为确保租赁房屋的安全使用和管理，按照“安全第一，预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，经甲乙双方商定，就乙方承租甲方_____房屋签订本安全责任书。

一、本安全责任书为房屋租赁合同的附件，与租赁合同具有同等的法律效力，在房屋承租期间，乙方需对自身经营及承租房屋的安全负责。

二、乙方应负责保护租赁房屋的整体结构，不得私自拆除房屋结构梁、板、柱、墙体和改建房屋及影响整体结构，不得破坏房屋外貌。

三、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。

四、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，否则，乙方将承担由此引起的一切法律后果。

五、在承租期内，乙方应保持房屋及周围环境整洁，做

好防台、防火、防盗、用电、用气的安全检查，严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置，严禁违规用火和存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。

六、在房屋租赁期间若因乙方原因和责任导致安全事故发生，经由政府公安和消防、安全监管等有关部门责任认定后，所发生的安全事故造成租赁房屋破坏及损毁等损失，以及波及周边其他房屋和人员而造成的损失，都应由乙方承担安全责任和赔偿所造成的损失，乙方个人损失自行承担。

七、本责任书经甲乙双方签字盖章后生效。

八、本责任书一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：

乙方：

2024 年 6 月 日