**附件1：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ZS2412000 |  |
|  | 招商报名表 | | | | |  |
|  | 报 名 人： | |  | | |  |
|  | 证件号： | |  | 联系电话： |  |  |
|  | 竞租区域： | |  | 门面号： |  |  |
|  | 建筑面积： | |  | 业态： |  |  |
|  | 合同期限： | |  | 竞租保证金： |  |  |
|  | 缴款账号： | | 单位名称：重庆西永微电子产业园区开发有限公司 | | |  |
|  |  | | 开户银行：中国银行重庆自由贸易试验区综保区支行 | | |  |
|  |  | | 帐 号：114402942126 | | |  |
|  | 报名人签字： | |  | 日期： |  |  |
|  | 注意事项 | | | | |  |
|  |  | 1.请商家仔细通读我司发布的招商公告，并随时关注我司网站公告，任何最新信息，我司将第一时间在网站上发布，公司网址：www.xiyongpark.com。如有任何疑问请及时与我司工作人员联系，电话：023-65666227。 | | | |  |
|  |  | 2.报名人在填写本报名表后，应及时办理完成缴款手续，并尽快到招商报名处领取保证金收据（银行转账须携带银行缴款回单）。 | | | |  |
|  |  | 3.报名人在缴纳竞租保证金后，至报名截止前，可以书面形式提出弃权，弃权报名人的竞租保证金将于竞租结束后统一退还。 | | | |  |
|  |  | 4.竞租时间为2024年12月18日下午15:00，地点：西永天街4栋104（新欧医院斜对面）。 | | | |  |
|  |  | 5.竞租当日所有在签到表上签到的报名人必须为有效报价，不得弃权，否则不予退还竞租保证金。 | | | |  |
|  |  | 6.竞租人务必需知悉合同条款并按自己认可的价格合理报价。 | | | |  |
|  |  | 7.本次招商工作最终解释权归重庆西永微电子产业园区开发有限公司所有。 | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**重要提示：**

**1.报名人报名时需提交两张签字按手印的《商业房产招商报名确认单》**

**2.报名人报名时提交两份本人的身份证复印件**

**3.报名人提交本人银行卡开户行、帐号**

**4.报名人将本公告要求竞租保证金在报名截止日前缴纳至指定账户，否则报名无效。**

**附件2：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 西永公司商业房产底价承租确认表 | | | | | |
| 报名编号 | 报名人 | 证件号 | 承租房产 | 承租单价 （元/㎡·月） | 报名人签字确认 |
| ZS2409XXX |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**附件3：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 西永公司商业房产招商报价表 | | |
| 竞租人 |  | |
| 证件号 |  | |
| 联系电话 |  | |
| 竞租门面号 |  | |
| 竞租人报价  （月租金单价） | 人民币 元/月·平米 （大写： 元/月·平米） | |
| 竞租次数 | 第X次 | 竞租人签字： |
| 声明： | | |
| 1、本人作为竞租人，自愿参与重庆西永微电子产业园区开发有限公司组织的本次商铺招商竞租。 | | |
| 2、本人在竞租前已清楚了解本次招商竞租的具体流程且无异议，本人愿遵守重庆西永微电子产业园区开发有限公司关于本次招商的竞租规则。 | | |
| 3、本人接受本次竞租的过程以及竞租结果，若中租，本人愿意积极配合重庆西永微电子产业园区开发有限公司完成房屋租赁合同签订。 | | |
| 4、中文大写示例：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟 | | |
|  |  | 年 月 日 |

**附件4：**

合同编号: XY2500XXXX

**西永微电子产业园区**

**房** **屋** **租** **赁** **合** **同**

业态：商业

出租方： 重庆西永微电子产业园区开发有限公司

承租方： XXX

合同编号： XY2500XXXX

**房屋租赁合同**

出租方（以下简称甲方）： 重庆西永微电子产业园区开发有限公司

承租方（以下简称乙方）： XXX

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规等规定，甲乙双方在平等、自愿和诚 信的基础上，经友好协商，就房屋租赁有关事宜达成共识后，签订本合同。

**第一条 房屋基本情况**

（一）甲方出租给乙方的房屋（以下简称“该房屋”）：

|  |
| --- |
| XXX |

（二）该房屋坐落位置为： XXX 。

（三）该房屋总建筑面积： XXX ㎡，详见附件2。本合同约定的建筑面积为计租面积。甲乙双方确认在本合同履行过程中均以此作为租金和其他需要按照面 积计算费用或款项的计算单位。

**第二条** **房屋用途**

该房屋用途为：商业。乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意前，不擅自改变该房屋结构、性质和用途，否则，按违约处理。

乙方在使用该房屋前，应严格遵守国家和地方政府的法律法规，自行办理在该房屋范 围内经营事项所必须的各种证照及许可审批文件。乙方应确保上述证照在整个租赁期限内 持续合法、有效，否则，按违约处理。

**第三条 租赁期限**

（一）房屋租赁期： 202X-XX-XX 至 202X-XX-XX ，共 XX 个月。

（二）免租期： 202X-XX-XX 至 202X-XX-XX ，免租期内只免房租，不免其他费用。

（三）租赁期限届满时，甲方有权按时收回该房屋，乙方应如期交还。乙方若在租赁期限届满后有续租需求的，则应在租赁期限届满前2个月书面向甲方提出续租申请（包含 租赁价格、租赁期限等内容），若在合同期满前，双方无法对续租事宜达成一致意见，则视为乙方放弃续租权，甲方有权将该房屋在租赁期满后出租给第三方。

（四）在乙方放弃续租权利后，甲方有权对该房屋招租，开展招租的各项准备工作，包括但不限于在营业时间向第三方展示该房屋以及对该房屋进行合理和必要的检查、维修 等工作，乙方应予以配合，但甲方不应当妨碍乙方正常使用房屋。

**第四条** **房屋租金**

（一）房屋租金标准：详见附件2。合同总金额：XXX 元， 大写： XXX ）。

双方确认，上述租金不包括水电费、物业服务费及其他公用事业费等费用，乙方还应按照合同约定或者物业公司规定足额承担相应的水电费、物业服务费等相关费用。

（二）支付方式：按 XX 支付，先付费后使用。第一次租金应于 202X-XX-XX 前支付，后续各期租金须于前一期租期届满前5个工作日前支付，并于交费后5个工作日内自行向甲方索取发票，具体支付时间及每次支付金额详见附件3。

（三）乙方应自行付款。未经甲方同意，甲方不接受乙方委托第三方的方式付款。

（四）甲乙双方确认，本合同约定的租金和其他费用以人民币作为计价和结算货币，乙方可以以转账方式向甲方支付租金和本合同约定的其他费用，以其他方式支付的，须经甲方书面同意。以转账方式支付的，到账日为付款日。

（五）甲方收款账户（水电费除外）：

户 名： 重庆西永微电子产业园区开发有限公司

账 号： 114402942126

开户行：中国银行重庆自由贸易试验区综保区支行

（六）甲方水电费收款账户：

户 名： 重庆西永微电子产业园区开发有限公司

账 号： 111649813271

开户行： 中国银行重庆自由贸易试验区综保区支行

（七）乙方收款账户：

户 名：

账 号：

开户行：

**第五条** **履约保证金**

（一）乙方在办理正式入住之前应向甲方支付 ￥XXX（三个月租金） 元 （大写： XXX ）作为合同履约保证金，并以此作为乙方履行本合同而对甲方或第三人产生的债务的担保。甲方有权将该保证金用于冲抵乙方欠付甲方的租金、水电费、物业费等约定费用和应由乙方赔偿的违约金及其他费用，并不因此影响甲方行使任何其他补救权利。

（二）本合同约定的履约保证金在本合同期满且乙方无违约，退还房屋并完清相关费用后由甲方不计息退还到乙方指定账户。但乙方在申请退还此保证金时需将甲方开具的保证金原始票据交还甲方，若乙方遗失原始票据，则乙方须向甲方提供对应票据的遗失申明，并反开收据交予甲方。

**第六条其他费用**

（一）物业服务费：在乙方与房屋所在的物业公司（以下简称“物业公司”）签订的《物业服务合同》中约定，物业服务费用由乙方直接缴纳给物业公司。

（二）公共事业费包括但不限于水费、电费、燃气费、网络费、闭路电视费等：

1.水电费：乙方每月应支付的水电气费由乙方租赁房屋实际使用费用（水电气费用单价按照物价部门规定的单价执行）、合理公摊费用、基本容量费用（若有）组成，并于次月20日前支付到甲方指定账户。

2.燃气费：乙方可自行开通使用燃气，并自行缴纳相关费用。

3.网络费：乙方可自行开通使用宽带网络，并自行缴纳相关费用。

4.闭路电视费：乙方可自行开通使用闭路电视，并自行缴纳相关费用。

**第七条票据**

（一）乙方向甲方缴纳的相关费用，应及时向甲方索取票据，甲方提供合法票据，如乙方需要开具增值税专用发票，乙方应该事先提供加盖公章的开票资料（包含一般纳税人证明、开户行、银行账号、地址、电话等）。

（二）乙方不得要求甲方开具不符合重庆市税务机关要求的票据。

**第八条房屋移交**

（一）本合同签订且交纳第一笔租金和履约保证金后，乙方凭甲方出具的《入住通知书》到该房屋所在的物业公司管理处办理接房入住手续。乙方接房时须与物业公司现场交验房屋及附属物品，并确认无误后在《接房交验清单》上签字确认。

（二）乙方应在本合同约定的起租日接房，逾期接房的，视为甲方在起租日已经将房屋交付乙方。乙方自起租日起须按合同约定支付租金、物业服务费、公用事业费等其他一切费用。

（三）乙方退还该房屋时，乙方凭甲方出具的《退房审批表》到该房屋所在物业公司管理处办理退房手续。除双方另有约定外，乙方应当根据《接房交验清单》以甲方交房时的标准为参考，将该房屋恢复原状（自然折旧除外）或将该房屋恢复到甲方认可的适租适用状态并在《退场交验清单》上签字确认。

（四）乙方在对该房屋恢复原状或拆除自行安装的设施设备过程中，所产生的全部费用由乙方自行承担。乙方退租后，房屋留置的一切物品均视为放弃，甲方有权处置。乙方不得在租赁物内留有堆积物、垃圾、残渣等废弃物，否则视为尚未将房屋恢复原状，由此产生的清洁费用由乙方承担。

**第九条房屋装修**

（一）乙方如因生产制程、经营需要对该房屋进行装修、改造或增添设施设备，应确保装修、改造或增设附属设施设备必须符合国家相关法规（包括但不限于消防、安全、建筑、环保），经甲方或者物业公司同意后，按照物业公司管理要求进行装修，并不得影响或损坏房屋主体结构、消防安全等。若未经批准即施工的，甲方有权单方解除本合同且不退还其已缴纳的保证金，由此造成的一切损失由乙方自行承担。

（二）乙方如需安装使用自备电器，应向物业公司提出申请，并进行负荷测算，在确保电源负荷安全的情况下，经物业公司书面同意后方可安装使用，如负荷超过原设计标准的，增容相关费用由乙方承担，如需要从配电房或者配电箱接入的，相关费用由乙方承担。否则，由此造成的一切责任由乙方承担。

（三）甲方对乙方装修方案、施工设计图纸等资料的审查，不视为对消防、环保等法定审批程序的许可，乙方的上述装修方案应依法通过消防、环保等有关部门的法定许可，因装修引起的任何风险和责任概由乙方自行承担。

（四）乙方在装修期间必须严格按照甲方规定进行物业外围包装后方可施工。

（五）乙方装修完成后应取得消防、环保等主管部门的验收合格手续，并将验收合格手续复印件交物业公司备案后方可生产经营。

（六）乙方在装修期间不得影响周边房屋的正常经营，装修产生的垃圾、余料等应及时处置；若违反上述约定，甲方或物业公司可依据相关制度对乙方进行处罚。

（七）乙方不得损坏房屋设施，不得改变房屋的内部结构，不得设置对房屋结构造成影响的设备。退租时，除双方另有约定外，甲方有权要求乙方恢复原状（自然折旧除外）或将房屋恢复到以甲方认可的适租适用状态，乙方不得以任何理由要求甲方承担或补偿装修费用。乙方确保退租或合同终止时，不在该房屋及周边留有堆积物、垃圾、残渣等废弃物，否则由此产生的清洁费用由乙方承担。同时乙方须在退租日当日自行完成拆除可以搬迁的自有设施设备，但不能损坏原有设备设施、房屋结构和不可撤迁的设备设施。

**第十条保险**

本合同租金不包含房屋保险，乙方应在租赁期间对自有财产和人身进行保险，若因乙方不当行为发生火灾、失窃或其他安全事故，其损失由乙方自行承担。如因此给甲方或第三人的人身和财产造成损害损失的，乙方应承担全部责任。

**第十一条甲方的责任与义务**

（一）甲方应按合同约定，及时、完好地将该房屋交付乙方使用。

（二）租赁期间内，甲方及物业公司负责对该房屋及其公共设施设备进行定期检查。甲方负责房屋主体结构及公共设施设备的维修，人为损坏的除外。

（三）租赁期间内，甲方及物业公司负责房屋公共区域的公共秩序、消防安全、环卫等物业服务工作。

（四）租赁期满，若乙方无任何违约行为，甲方应按约定及时退还履约保证金。

（五）甲方应该在收到乙方支付的费用后，按照本合同的约定及时开具票据。

（六）甲方应当确保所出租房屋不存在权利瑕疵。

（七）甲方或物业公司有权对乙方使用房屋进行监督，对违法违规行为进行举报。

（八）甲方承诺如需在租赁期间内出售该房屋，应提前2个月书面告知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买权。

**第十二条乙方的权利与义务**

（一）乙方应遵守国家法律法规和各项政策，包括但不限于：工商、环保、消防、食品、卫生等相关规定。乙方不得利用该房屋进行违法犯罪活动。

（二）乙方应严格遵守《安全生产法》、《重庆市安全生产条例》等安全生产法律法规。乙方应当按照法律、法规和国家标准、行业标准或者地方标准加强安全生产管理，承担安全生产主体责任，乙方主要负责人对本单位的安全生产工作全面负责。乙方为所承租范围的第一安全责任人，对该房屋在租赁期间的安全负责。因乙方或其员工未按照要求履行安全责任义务发生安全事故的，由乙方承担相应责任并赔偿损失。严禁乱搭乱接水电气线路管道、私自改接燃气管道和消防设施，严禁违规操作使用水、电、气。

（三）乙方应严格遵守《消防法》、《重庆市消防条例》等消防安全法律法规，贯彻执行消防法律、法规、规章、技术规范和标准，建立健全消防安全制度，完善消防安全设施设备，加强安全巡查，开展消防安全培训和演练，建立消防安全管理台账。

（四）乙方应按时缴纳租金、水电费、物业服务费等相关费用。租赁期内，乙方不得以房屋质量问题、租金过高、经营困难以及第三方行为使乙方遭受损失、影响使用等为由

延期或拒付租金及其他费用。

（五）乙方享有该房屋所属设施设备的使用权，并负责该房屋所属设施设备的保养、维修，但中央空调、消防系统等共用设施设备除外。乙方应接受物业公司统一管理，自觉遵守物业管理规定，并配合甲方及物业公司进行设施设备等安全检查。

（六）乙方应以合理防范措施，保护该房屋及其附属设施设备的完好无损（自然损坏除外），若因乙方原因造成该房屋及其附属设施设备的毁损或给第三人造成伤害的，由乙方承担全部责任。

（七）乙方应自行负责自有财产安全，如发生失窃、抢劫或其他安全事故等，其损失和责任由乙方自行承担。

（八）未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋整体或者部分转租、分租给第三人使用，不得超期占用房屋。

（九）乙方应诚信、守法经营，及时持本合同及其他必备要件向相关行政主管部门申请完善的经营许可，并合法获得营业执照、许可证件、备案手续等相关证照。

（十）未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋进行扩建、改建，不得改变房屋用途，否则乙方将自行承担由此给甲方或第三方造成的一切损失，甲方有权立即解除合同并收回房屋，并追究乙方的违约责任。

（十一）在本合同签订之前，乙方已经通过实地勘察、查阅资料等方式，充分了解和知悉该房屋及附属设施、周边环境的实际现状，完全清楚该房屋所有情况，自愿按本合同约定承租该房屋，并自行完善因生产制程、经营需要增添的设施设备和承担经营风险。

（十二）乙方如需设置企业标识、广告等，应经甲方审批同意方可设置。在施工过程中接受物业管理公司监督，在离场时应自行拆除，并承担全部费用。如需行政主管部门审批的，乙方须自行申报，并接受行政主管部门管理，相关费用由乙方负责。

（十三）乙方应当遵守《环境保护法》《重庆市环境保护条例》等环境保护法律法规，按照规定办理排污许可，向环保部门申报环评等，主动保护环境。乙方租赁该房屋从事餐饮经营或生产经营等相关行业的,应积极采取措施防止油烟、污水、餐厨垃圾、生产垃圾、生活垃圾、噪声等对周边造成环境污染。乙方应依法按需安装防污、治污设施设备，相关污染防治设施设备经环保部门及甲方验收合格后投入使用。乙方应根据在该房屋从事的具体行业，按照环保等相关部门要求取得包括但不限于排污许可证、食品生产许可证、餐饮服务许可证等相关资质或许可，并向甲方提交相关资质许可的复印件留存。若违反前述各项义务的，乙方自行承担由此导致的相应法律责任。在租赁期间乙方若发生环境污染等导致任何人身、财产损害的，或因此受到相关部门处罚的，均由乙方自行承担责任。

（十四）严禁将危险物品、易燃易爆物品、有毒有害物品携带至或储存到该房屋内，否则甲方有权解除合同，收回房屋。

**第十三条注册登记**

乙方应按甲方要求办理完善入驻重庆西永微电子产业园区的入园手续，并至少满足以下条件之一：

（一）已在该房屋所在地完成注册登记；

（二）于本合同签订后30日内在该房屋所在地完成注册登记。

**第十四条合同终止**

（一）合同期满，本合同自行终止。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面终止合同且不承担任何违约责任，并要求乙方承担相应的损害赔偿责任：

1.乙方擅自将租赁房屋整体或者部分转租、分租；

2.乙方擅自改变房屋结构或使用性质，故意损坏房屋及设施设备；

3.乙方自合同签订，且租期开始后1个月（含1个月）内未领取钥匙办理入驻；4.逾期未支付租金、水电气等应交费用达1个月（含1个月）；

5.乙方在租赁房屋或小区从事违法活动；

6.甲方或者物业公司要求限期整改而未按期整改到位；7.其他不适合继续租用房屋的情况。

（三）乙方应于合同期满或终止时将房屋完整交还甲方。甲方要求乙方按租赁前原貌交还房屋的，乙方应当自行拆除装修附着物，恢复至原貌或甲方认可的相似状况。甲方要求不拆除的装修附着物的，乙方应当不拆除，并不得因此要求甲方承担或者补偿装修费用。

**第十五条违约责任**

（一）乙方应按本合同约定的时间交付租金，每逾期一日，按应付而未付租金总金额的3‰向甲方支付违约金，逾期达1个月，甲方停止供水供电等服务，且甲方有权解除合同。甲方解除合同后，乙方应按本合同约定租金总额的20%向甲方支付违约金，若甲方实际损失超过违约金的，乙方还应据实赔偿。

（二）乙方未按本合同约定的时间交纳水、电、天然气、有线电视、网络、电话、物业服务等有关费用，逾期达1个月，甲方停止供水供电等服务，且甲方有权解除合同。甲方解除合同后，乙方应按本合同约定租金总额的20%向甲方支付违约金，若甲方实际损失超过违约金的，乙方还应据实赔偿。

（三）若乙方违反本合同第十四条第（一）款1、2、3、5项，甲方除有权单方面解除合同，不再返还乙方履约保证金，若甲方实际损失超过履约保证金的，违约方还应据实赔偿。

（四）若乙方违反本合同约定的其他义务，甲方有权要求乙方限期进行整改；如未按时限整改或者整改不到位的，甲方有权采取断水断电等措施，并单方面解除合同且不退还乙方已缴纳的租赁保证金、租金，乙方还应按本合同约定租金总额的20%向甲方支付违约金，若甲方实际损失超过违约金的，乙方还应据实赔偿。

（五）甲乙双方在租赁期间无正当理由均不得单方面解除合同。若一方要提前解除合同，且提前1个月书面通知另一方的，提出解除合同方应按剩余租赁期内应交租金总额的10%向对方支付违约金。如未提前1个月书面通知的，提出解除合同方应按剩余租赁期内应交租金总额的20%向对方支付违约金。若守约方实际损失超过违约金的，违约方还应据实赔偿。

（六）合同解除或终止之日，乙方须立即将房屋交还甲方，否则甲方有权采取停水、停电等措施强制收回房屋并没收乙方缴纳的履约保证金，房屋内留置的一切物品均视为乙方自愿放弃，甲方有权处置。且乙方不因甲方停水、停电等措施要求甲方承担任何违约或赔偿责任，一切损失由乙方自行承担。**合同解除或终止之日次日起，乙方每占用房屋一天， 应按本合同约定的月租金÷30×2向甲方支付房屋占用费，如甲方因房屋被占用承担了其他 损失，乙方应一并赔偿。**

（七）租赁期间，乙方违反本合同约定，甲方采取了停水、停电等措施的，乙方不得因此要求甲方承担任何违约或赔偿责任，一切损失由乙方自身承担。

（八）在乙方违约的情况下甲方接受乙方租金或其他款项时，不视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足支付本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下任何权利将不视为放弃该等权利。

（九）甲乙双方在租赁期间无正当理由均不得单方面变更有损合同相对方利益的合同条款内容，包括但不限于变更合同租赁面积、变更合同租期、变更合同租金标准等。如一方提出有损合同相对方利益的合同条款内容，另一方同意的，双方应当签订书面变更协议。提出变更合同内容一方应按合同租金总额变更值的10%向对方支付违约金。

**第十六条免责条款**

（一）如因国家政策重大变化导致甲方须提前回收该房屋的，甲方有权单方面解除本合同，甲乙双方均不承担违约责任。

（二）甲、乙双方因不可抗力因素造成本合同不能继续或完全履行的，遭受不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后的五个工作日内向另一方发出书面通知，且遭受不可抗力影响的一方应使不可抗力造成的损失程度减到最小，双方均不承担违约责任。不可抗力因素消失之后，本合同可继续履行的，应当继续履行；不能继续履行的，本合同终止，但租金按乙方实际使用期限据实计算。

**第十七条通知与送达**

（一）甲乙双方根据本合同发出的任何通知或业务联系事项以书面形式按下述地址或联系方式进行：

甲方联系人： .

地 址： .

电 话： .

电 子 邮件： .

乙方联系人： .

地 址： .

电 话： .

电 子 邮件： .

甲乙双方联系方式变更的，应当及时书面通知对方，否则视为本合同约定所有联系方式有效。

（三）对于任何通知或联络，如采用面呈交付，在交付时视为送达；如用传真，在传真发出后视为送达；如用特快专递邮寄，快递发送后3个工作日即视为送达；如用电子邮箱，则电子邮件系统显示到达对方服务器时视为送达。如一方按本合同载明的地址和送达方式送达到指定的地址后，因对方的原因未签收或导致快递退回，则自快递或挂号信到达对方指定的收件地址之日，视为已送达。

**第十八条附则**

本合同中其他条款约定与附则中约定不一致的，以附则中约定为准，手写附则内容需双方盖章。

|  |
| --- |
| XX |

**第十九条** **其他**

（一）在乙方经营过程中，如遇相关部门停电、停水、停气及其它道路、管网等建设 或维修，乙方应自行采取应急措施保障经营，由此造成的损失甲方不承担任何责任。乙方 承租期间，因第三方行为使乙方遭受损失的，由乙方直接向第三方索赔，甲方予以必要的 协助。

（二）乙方负责办理注册、经营、装修或改扩建所需的或可能发生的规划、环保、通 讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续，甲方协助乙方提供办理报批所需要的属 于甲方的相关文件、图纸、资料等，但报批产生的相关费用由乙方自行承担。

（三）合同期限内，甲乙双方承诺保守商业秘密，如有违反，承担相关法律责任。

（四）本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充约定，补充约定与本合同具有同 等的法律效力。本合同如发生争议，甲、乙双方应协商解决，如协商不成，双方均可向该 房屋所在地人民法院提起诉讼。

（五）本合同及附件一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自甲 乙双方盖章后生效，如乙方未完成工商注册，则自甲方盖章并乙方签字后生效。

**第二十条** **附件**

附件为本合同不可分割的组成部分。 附件1：安全责任书

附件2：租金标准及支付清单

附件3：乙方身份证复印件，或营业执照复印件和法定代表人身份证复印件 甲方： 乙方：

重庆西永微电子产业园区开发有限公司 XXX

联系电话： 联系电话：

经办人： 经办人：

签订日期：

附件1：

**安全责任书**

甲方： 重庆西永微电子产业园区开发有限公司

乙方： XXX

为加强安全生产工作的领导，落实安全生产责任，强化安全生产目标治理，确保完成 安全生产工作任务，根据《中华人民共和国安全生产法》和有关安全生产条例，甲乙双方 必须履行以下安全生产工作职责，签订安全生产责任书。

**一、甲方职责**

（一）严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行合同中 的有关安全要求。

（二）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，做到生产与安 全工作同时计划、布置、检查和总结。

（三）定期召开安全生产会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（四）组织对乙方现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

**二、乙方职责**

（一）严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行合同中 的有关安全要求。

（二）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产红线意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管 理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级管理人员和基层人员必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查和总结。员工应达到“三懂”（懂得本岗位生产经营过程中的产品及原材料的火灾危 险性；懂得火灾扑救的方法; 懂得预防火灾的措施）、“三会”（会使用灭火器材；会处理事故；会报警）；“四个能力”（提高社会单位检查消除火灾隐患的能力；提高社会单位组织扑救初期火灾的能力；提高社会单位组织人员疏散逃生的能力；提高社会单位消防 宣传教育培训的能力）。涉及生产和消防安全的特殊工种人员要持证上岗。对动用明火实行严格消防安全管理，禁止在易燃易爆危险场所使用明火。因特殊情况需要进行电、气焊等明火作业的，按用火管理制度办理审批手续。

（三）必须根据《安全生产法》、《消防法》、《重庆市安全生产条例》、《重庆市物业管理条例》等相关法律法规开展安全生产工作，建立健全安全生产责任制，加强安全生产管理，保证安全投入，开展安全生产教育培训，完善应急救援措施，承担物业管理的安全生产主体责任。

（四）建立安全生产日常检查及隐患治理机制，辨识并分析服务管理范围内的安全生 产隐患，制定具体的风险管控方案并组织实施。各级检查须形成检查记录，并建立安全隐 患治理台帐督促落实。

（五）负责对租赁范围内的房屋及附属设施、消防系统、危化品、特种设备、给排水 系统及附属设施、道路交通等安全管理，加强电动车辆进行管控，严禁电动车辆在租赁区 域内违规充电，严禁电动车辆停放在楼梯间和消防通道，严禁电动车辆进楼入户。

（六）乙方做好租赁区域内的安全防范工作，负责在发生火灾、治安、刑事案件、环 保等突发事件时，第一时间赶往现场做好前期应急处置工作，并及时报警、报告，做好相 关协助工作。

（七）乙方现场管理总负责人是安全生产的第一责任人。须具备相应的安全生产知识 和管理能力，并对服务管理范围内的安全生产工作全面负责。

（八）乙方特种设施设备作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取 得特种作业操作资格，方可上岗作业。如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承 担管理责任。

（九）乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违 禁、暴力或妨碍治安的行为。

（十）施工改造、维修中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的 安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

（十一）如发生安全事故，乙方应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规 定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关 责任人。

（十二）认真宣传、贯彻、执行《消防法》和其他相关的法律、法规，严格按照物业 公司的消防管理制度、操作规程及消防检查计划，认真履行职责，严格把关。

（十三）消防管理纳入公司的日常管理中，定期对租赁区域进行安全检查，善于发现 问题，及时排除隐患，并上报备案；不间断在租赁区域进行消防安全宣传，定期对员工进 行消防法律、法规和防火安全培训，不断增强员工的防火意识；

（十四）符合条件的应主动建立义务消防队，明确义务消防队员职责，项目一旦发生 火灾后，立即及时组织扑救，并协助有关部门追查火灾事故原因，并报业务运营管理部备 案；

（十五）必须完善安全生产和消防设施设备。按规定配备消防器材，设置符合规定的 安全疏散指示标志安全标识，保持疏散通道、安全出口畅通，保证防火门、防火卷帘、疏 等明火作业的，按用火管理制度办理审批手续。

（十六）要加强员工安全生产和消防知识宣传教育、消防技能培训。对员工按相关规 定组织三级安全教育培训，组织灭火、应急疏散预案的实施和演练，对违规、违章的员工照章处罚。

（十七）必须依法追究由于违章指挥、违规操作、拒绝整改而引发安全生产或消防责 任事故的部门或个人的责任，做到“三不放过”（即：事故原因分析不清不放过，事故责 任者和群众没有受到教育不放过，没有采取切实可行的防范措施不放过的原则）。

（十八）租赁或管理范围内，不得存放各类危化品（以国务院安全生产监督管理部门 颁布的《危险化学品名录》为准），不得停放各种油料和危化品运输车辆，不得存放、停 放法律法规禁止的其它物品。

（十九）对在消防安全工作中严重违反防火安全制度和规定的行为或人员，要坚决严 厉查处。

（二十）消防安全责任人调动要及时定人接替，防止安全工作脱节和出现无人负责的 现象。

（二十一）租赁区域消防安全责任事故为零。

（二十二）负责对租赁区域范围内是否产生废水、废气、废弃物、油烟、噪音等影响 环境行为进行日常巡检，形成检查记录并建立台帐，对影响环境的行为进行督促整改。

（二十三）配合甲方监督检查环境保护管理的执行情况，负责对租赁区域内生产、生 活中产生的废水、废气、废弃物、油烟、噪音等影响环境的行为进行前期应急处置，如需 其停业整改的，配合环保部门完成整改。

**三、违约责任**

（一）如因任意一方违约造成安全事故，守约方将依法追究违约方相关责任。

（二）甲方有权对乙方的安全工作进行监督检查。如发现乙方未达到或违背本责任书 要求，甲方有权以口头或书面形式通知乙方限期整改，并扣罚乙方本合同保证金总额的

30%-100%；逾期未整改到位，甲方有权解除合同，退还扣罚后剩余的保证金。保证金被扣 除后，若继续履行本合同，责任人须在10日内向甲方补交保证金至保证金总额的100%，否 则视为乙方不愿继续履行合同，甲方有权按照终止合同处理。

**四、其他**

本安全责任书为房屋租赁合同的附件，由甲乙双方共同加盖公章后生效。

甲方： 乙方：

重庆西永微电子产业园区开发有限公司 XXX

经办人： 经办人：

签订日期：

附件2：

**租金标准清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房产 | 租赁面积 | 单价 | 单位 | 起始日期 | 结束日期 |
| （㎡） | （元） |
| XXX | XXX | XXX | 每月每平米 | 202X-XX-XX | 202X-XX-XX |

**租金支付清单**

合同总金额（元）： XXX 元。

合同总金额（大写）： XXX 。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房产 | 应支付日期 | 应支付租金(元) | 备注 |
| XX | 202X-XX-XX | XXX |  |