

---

# 公开竞价文件

项目编号：QZZL2022033

项目名称：泉港区南埔粮点四角仓



泉州市产权交易中心

---

地 址：泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢 4 楼 450 室

电 话：0595-22189025 0595-22819006

邮 编： 362000 传 真： 0595-22189023

网 址： <http://www.qzcg0595.com>



---

## 目 录

一、项目公告.....	3
二、泉州市产权交易中心网络竞价 须知.....	8
三、网络竞价承诺函.....	13
四、授权委托书.....	19
五、交易保证金退还申请书.....	20
六、交易服务费收费标准.....	21
七、合同范本.....	22



泉州市产权交易中心

# 项目公告

项目编号: QZZL2022033

## 项目公告

受委托, 泉州市产权交易中心(以下简称“本中心”)采用 **动态一次竞价**方式对泉港区南埔粮点四角仓进行公开招租, 欢迎符合条件的意向竞租人(意向竞租人指的是有意向参与该竞价项目的各交易主体。)前来参与竞价。现将有关情况公告如下:

- 1、项目编号: QZZL2022033。
- 2、标的名称: 泉港区南埔粮点四角仓。
- 3、标的地址: 泉港区南埔粮点。
- 4、标的面积: 70 m<sup>2</sup>。
- 5、装修情况: 标的以现状为准。
- 6、挂牌价: 161 元/月。
- 7、租赁期: 3 年。
- 8、装修期: 无。
- 9、租金支付方式: 按年度支付。
- 10、租金递增方式: 每年 5% 递增。
- 11、租赁用途: 仓库(禁止高危险、高污染、高噪音等行业入驻, 严禁存放化工、易燃易爆等危险品)。
- 12、履约保证金(押金): 300 元。
- 13、交易保证金: 1000 元。

(1) 交易保证金缴交方式可选择银行柜台、网银转账、手机银行等(支付宝、微信除外)。交易保证金的汇款人名称应与竞租人{竞租人指的是意向竞租人在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户(不计利息, 以到账时间为准), 在网上办理报名竞价手续并提交竞价材料(特别提示: 原承租人报名并行使优先承租权时, 须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目), 经本中心资格审核通过后, 意向竞租人即取得本项目的竞价资格, 成为竞租人。}名称一致, 用途请注明“交易保证金”字样。

(2) 竞租人授权他人办理竞租手续的, 须以银行转账的方式缴纳交易保证金。

(3) 若竞租成功, 竞租人即成为承租方, 承租方的交易保证金在签署《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金(押金): 若不足, 则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户; 若有余款, 则余款直接用于抵作第一期租金, 第一期租金不足部分承租方应当另行缴纳。未被确定为承租方的竞租

人，本中心在确定承租方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

(4)若意向竞租人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，本中心将在收到意向竞租人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

14、本中心指定的交易保证金账户：

开户名称：泉州市产权交易中心有限公司

开户银行：兴业银行泉州丰泽支行

银行账号：152690100100090830103406

15、公告时间：2022-01-14 至 2022-01-27。

16、交易保证金汇达和提交报名竞价材料截止时间：2022-01-27 17:00:00。

(1)意向竞租人应至本中心网站(<http://www.qzcg0595.com>)或权益云交易平台网站(<https://www.unibid.cn>)进行免费用户注册，在报名截止时间前凭已申请的权益云账号在本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

**特别提示：**①原承租人报名并行使优先承租权时，须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目。

②各意向竞租人应注意交易保证金汇达和提交报名材料截止时间（以系统上显示的最终提交时间为准），请意向竞租人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续。**【重要提示：公告期间均可报名，请各意向竞租人尽量避免在报名截止当天提交报名材料】**如因意向竞租人预留的时间不足，导致报名材料不能及时提交或经审核不通过退回后不能在截止时间前重新提交报名资料，最终致使报名不成功的，后果由意向竞租人自行承担，本中心不承担任何责任。

17、看样时间：2022-01-14 至 2022-01-27（仅上班时间）。

(1)看样联系人：柳女士；联系电话：15392257837

18、动态一次竞价：

(1)动态一次竞价分为非原承租人竞价阶段和原承租人行使优先承租权阶段。非原承租人竞价阶段的报价时间从2022-01-14开始至原承租人行使优先承租权阶段开始之前，在报价时间内，除了原承租人之外的竞租人都可以对本项目标的进行一次报价，报价只要不低于挂牌价的，即为有效报价，且不可撤销或更改，系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价者。原承租人在此阶段不用进行报价（系统已锁定无法操作）。非原承租人竞价阶段结束后即进入原承租人行使优先承租权阶段（非原承租人在本阶段无法操作），原承租人

行使优先承租权阶段开始时间:2022-01-28 10:30:00,原承租人行使优先承租权阶段的行权时间为60分钟;

(2)报价只要不低于挂牌价即为有效报价;

(3)本中心有权就竞价时间做出调整,如有调整将在本中心网站进行公告。

#### 19、网上报名:

意向竞租人应在报名截止时间之前将交易保证金交纳至本中心指定账户(不计利息,以到账时间为准),并在网上办理报名竞价手续时提交竞价材料。意向竞租人通过本中心的竞价资格审核后,即成为竞租人。

#### 20、特别提示:

(1)本公开招租项目《公开竞价文件》,包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、《网络竞价承诺函》、《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息;

(2)若竞租成功,标的将在《房屋租赁合同》签订之日起7日内移交,《房屋租赁合同》存在特殊约定的,以《房屋租赁合同》为准;

(3)原承租人报名成为竞租人后,在同等条件下享有优先承租权;

(4)本次公开竞价采用动态一次竞价方式确定承租方:各竞租人在规定的竞价时间内登录本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅查找本项目的点击进入报价现场进行报价。在原承租人报名成为竞租人后,在同等条件下享有优先承租权并按以下方式行使优先承租权:①有其他竞租人且其他竞租人做出有效报价,在行权时间内若原承租人选择行使优先承租权,则由原承租人以非原承租人竞价阶段的最高报价取得承租权;若原承租人选择放弃行使优先承租权或未在行权时间内做出选择的,则由非原承租人竞价阶段的最高报价者按其报价取得承租权。②若无其他竞租人或其他竞租人均未做出有效报价,则原承租人自动直接以该标的挂牌价取得承租权,是否通过竞价系统操作不影响原承租人以挂牌价取得该标的承租权;

(5)消防验收情况:无。

#### 21、竞租人应当具备的基本条件:

(1)合法存续的企、事业单位、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

(2)失信被执行人(自然人、法人)不得参与本项目的竞价。

#### 22、对承租方的主要要求:

(1)具有良好的商业信用、财务状况、支付能力;

(2)承租方应于被确定为承租方之日起五个工作日内将交易服务费、第一期租金及履约保证金（押金）等款项汇达本中心指定账户并办理成交手续；

(3)成交手续办理方式：

①现场办理：承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心（丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室）签署《竞价结果通知单》，本中心将在收到签章的《竞价结果通知单》及上述款项后当场发出《合同签订通知书》；

②电子签章：承租方缴纳上述款项后登录微信“权益云交易平台”公众号，点击“我的--成交项目”，选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《竞价结果通知单》的签署（具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导），在《竞价结果通知单》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《竞价结果通知单》和《合同签订通知书》可以在微信“权益云交易平台”公众号中的“我的--成交项目”内查看或下载；

（在使用前，承租方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，并严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，本中心概不负责。）

(4)承租方签署《竞价结果通知单》时，承租方与委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承租方应于《合同签订通知书》发出之日起五个工作日内与委托方签订租赁合同，但该签订手续是否完成不影响租赁合同的成立并生效；

(5)本中心在承租方签署《竞价结果通知单》的次日起三个工作日内将该公开招租项目的履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户；

(6)不得将房屋转租、转借给他人；

(7)认可《房屋租赁合同》约定的基本条款；

(8)其他详见《房屋租赁合同》。

23、意向竞租人报名时提供的竞价材料：

(1)工商营业执照（复印件加盖公章；自然人无需提供）；

(2)法定代表人、负责人或自然人身份证复印件（交验原件）；

(3)授权委托书（经意向竞租人签章原件）及受托人的身份证复印件（交验原件）[注：如未委托他人无需提供（3）项材料]；

(4)交易保证金的缴款凭证；

有关单位或个人电签同意《公开竞价文件》的相关规定及承诺，在缴纳交易保证金后按规定在网上办理报名竞价手续、提交以上竞价材料，并通过本中心审核后，即成为竞租人。

24、意向竞租人提交澄清、修改文件时限：意向竞租人若要求对《公开竞价文件》（包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、《网络竞价承诺函》、《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息）进行澄清，应在报名截止时间前提交书面材料。若有必要，委托方和本中心可以在行权开始时间前一个小时对《公开竞价文件》进行修改、补充。

25、权益云交易平台网站表述与本《公开竞价文件》有出入之处，以本《公开竞价文件》为准。

26、若竞租标的不成交，则本公告自动延长，每次延长期限为3个工作日。

27、交易服务费：按照本中心的房产租赁收费标准向承租方收取交易服务费，最高为一个月租金。

28、报名联系人：杨先生

联系电话：0595-22189025、22819006

传真：0595-22189023

电子邮箱：pierce0011@qzcq0595.com

本中心网站：www.qzcq0595.com

泉州市产权交易中心

2022-01-14

泉州市产权交易中心

# 泉州市产权交易中心 网络竞价须知

本公开招租项目，泉州市产权交易中心（以下简称“本中心”）采用动态一次竞价方式组织竞价，确定承租方。原承租人报名成为竞租人后，在同等条件下享有优先承租权。现发布网络竞价须知如下：

一、意向竞租人在竞价活动中应共同遵守本须知中的各项规则，保持自身竞价行为的独立性、严肃性，共同避免和抵制相互操纵、相互串通等不良行为。

二、意向竞租人可登录本中心网站 (<http://www.qzccq0595.com>) 或权益云交易平台网站 (<https://www.unibid.cn>) 免费用户注册（申请权益云账号），凭已申请的权益云账号在本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

三、意向竞租人需在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），在网上办理报名竞价手续并提交报名竞价材料（特别提示：原承租人报名并行使优先承租权时，须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目），经本中心进行资格审核通过后，即可取得本项目目标的竞价资格，成为竞租人。

本中心的资格审核为形式审查，即对意向竞租人所提交报名竞价材料进行齐全性审核。意向竞租人须对所提交相关材料的真实性、合规性、完整性、有效性负责。

交易保证金的汇款人名称应与竞租人名称一致，用途须注明“交易保证金”。①若竞租成功，竞租人即成为承租方，承租方的交易保证金在签署《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金（押金）：若不足，则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期租金不足部分承租方应当另行缴纳；未被确定为承租方的竞租人，本中心在确定承租方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。②若意向竞租人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，本中心将在收到意向竞租人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

**特别提示：各意向竞租人应注意交易保证金汇达和提交报名材料**



截止时间（以系统上显示的最终提交时间为准），请意向竞租人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续。【重要提示：公告期间均可报名，请各意向竞租人尽量避免在报名截止当天提交报名材料】如因意向竞租人预留的时间不足，导致报名材料不能及时提交或经审核不通过退回后不能在截止时间前重新提交报名资料，最终致使报名不成功的，后果由意向竞租人自行承担，本中心不承担任何责任。

四、动态一次竞价流程如下：

1、意向竞租人在报名前登录本中心网站（网址 1）或权益云交易平台网站（网址 2）免费用户注册。

2、意向竞租人登录本中心网站（网址 1）竞价看板或权益云交易平台网站（网址 2）竞价大厅选择本公开招租项目，点击“申请竞价”。

3、意向竞租人将交易保证金汇达本中心账户，在填写报名信息并上传本公开招租项目应提交的报名竞价材料完成报名手续。（竞价材料清单详见项目公告“意向竞租人报名时应提供的材料”）

4、本中心对意向竞租人提交的相关报名竞价材料审核通过后对其竞价账号进行激活。

5、竞租人凭已激活的竞价账号登录本中心网站（网址 1）竞价看板或权益云交易平台网站（网址 2）竞价大厅选择本公开招租项目点击进入报价现场进行报价或进入用户中心，点击“我的交易”中的“参与报价”进行报价。

网址 1: <http://www.qzcg0595.com>

网址 2: <https://www.unibid.cn>

6、动态一次竞价规则：动态一次竞价过程分为非原承租人竞价阶段和原承租人行使优先承租权阶段。各竞租人在正式报价前，应当通过本中心网站首页认真阅读竞价指导，充分了解动态一次竞价的流程。

（1）非原承租人竞价阶段的报价时间自发布项目公告之日起至原承租人行使优先承租权阶段开始前，在非原承租人竞价阶段的报价时间内，除了原承租人之外的竞租人都可以对本项目标的进行一次报价，报价只要不低于挂牌价的，即为有效报价且不可撤销或更改。系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价者。原承租人在此阶段不用进行报价（系统已锁定无法操作）。

（2）原承租人行使优先承租权阶段的行权时间为 60 分钟，非原

承租人竞价阶段的报价时间结束后即进入原承租人行使优先承租权阶段（非原承租人在本阶段无法操作）。

（3）在原承租人报名成为竞租人后，在同等条件下享有优先承租权并按以下方式行使优先承租权：①有其他竞租人且其他竞租人做出有效报价，在行权时间内若原承租人选择行使优先承租权，则由原承租人以非原承租人竞价阶段的最高报价取得承租权；若原承租人选择放弃行使优先承租权或未在行权时间内做出选择的，则由非原承租人竞价阶段的最高报价者按其报价取得承租权。②若无其他竞租人或其他竞租人均未做出有效报价，则原承租人自动直接以该标的挂牌价取得承租权，是否通过竞价系统操作不影响原承租人以挂牌价取得该标的承租权。

#### 五、承租方的确定：

1、通过本须知第四、五点所述经竞价产生出结果的当日为确定承租方之日。

2、若已确定的承租方被取消竞得资格而递补确定新的承租方的，则本中心在征得委托方书面同意后，可按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名），以各竞租人的最高报价从高到低递补确定承租方。递补的竞租人在收到本中心通知（本中心发出的通知若通过电子邮件发送的，自发出之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成）时即确定为承租方。

六、竞价成交后，承租方应按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费、履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项汇达本中心指定账户并办理成交手续；

#### 1、成交手续办理方式：

（1）现场办理：承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心（丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室）签署《竞价结果通知单》，本中心将在收到签章的《竞价结果通知单》及上述款项后当场发出《合同签订通知书》；

（2）电子签章：承租方缴纳上述款项后登录微信“权益云交易平台”公众号，点击“我的一成交项目”，选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《竞价结果通知单》的签署（具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导），在《竞价结果通知单》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《竞价结果通知单》和《合同签订通

知书》可以在微信“权益云交易平台”公众号中的“我的一成交项目”内查看或下载；

**（在使用前，承租方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，并严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，本中心概不负责。）**

2、承租方签署《竞价结果通知单》时，承租方与委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承租方应于《合同签订通知书》发出之日起五个工作日内与委托方签订租赁合同，但该签订手续是否完成不影响租赁合同的成立并生效。

七、本中心在承租方签署《竞价结果通知单》的次日起三个工作日内将本公开招租项目的履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户，至此本项目的竞价活动全部完结，本中心对本项目提供的竞价活动服务至此结束。

八、其他规定事项：

1、竞价成交后，本中心除向承租方提供《竞价结果通知单》、《合同签订通知书》、交易服务费发票外，不再提供其他有关标的其他单证。

2、若发生承租方被取消承租资格的，则本中心在征得项目委托方的书面同意后，可按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名），以各竞租人的最高报价从高到低递补确定承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

3、承租方未经本中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承租方承担。

4、权益云交易平台网站对竞价事项之表述与本须知规定有出入之处，以本须知为准。

5、在承租方产生前发生争议时，当事人可以向本中心申请调解；调解不成的，当事人可依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。争议涉及本中心时，当事人可以向本中心的监管机构申请调解，也可以依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。

6、竞价结束后，本中心将《竞价结果通知单》发送到承租方的竞价账号后，承租方就本次合同的订立及履行过程中与委托方发生的争议，应自行协商解决或通过法律途径解决，与本中心无关。如任何一方无故将本中心列为讼争当事人的，因此给本中心造成损失的（包括但不限于本中心因应诉所产生的律师费用、差旅费等），本

---

中心将依法追究相关方的赔偿责任。

九、本《泉州市产权交易中心网络竞价须知》解释权和修订权属于泉州市产权交易中心有限公司。



泉州市产权交易中心

# 网络竞价承诺函

致： 泉州市产权交易中心有限公司

在阅读并充分理解本公开招租项目（以下简称“本项目”）《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、本《网络竞价承诺函》、《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的澄清、修改、补充通知等，（以下简称“《公开竞价文件》”），承诺人经充分考察标的物现状和研究上述《公开竞价文件》的所有内容后，承诺人结合本公开招租项目实际情况和承诺人的综合实力，自愿申请参加贵中心组织的本公开招租项目的竞价。同时，承诺人在此声明并同意承诺如下：

一、承诺人系自愿报名参加泉州市产权交易中心组织的本公开招租项目，并已充分阅读、理解且完全同意严格遵守《公开竞价文件》的所有内容和条款，承诺人对所参与的本项目竞价活动不存在任何不明或误解之处。承诺人一旦报名参与竞价即表示已完全知晓本项目在“泉州市产权交易中心官方网站”（网址：[www.qzcg0595.com](http://www.qzcg0595.com)，下同）上的公告及其他相关信息，对本项目标的进行了全面了解，对标的存在的瑕疵及可能出现的瑕疵进行了认真审查并愿意无条件接受该瑕疵，并同意按照《公开竞价文件》中制定的规则、流程等相关规定参与竞价、行使优先权。承诺人在此不可撤销地放弃因本项目标的瑕疵而向贵中心提出任何异议或索赔的权利。

二、若承诺人为本项目原承租人，承诺人承诺已充分阅读并同意《公开竞价文件》中关于优先承租权的相关规则且认可本项目的挂牌价，承诺以不低于挂牌价参与本项目后续交易活动；在无其他竞租人或其他竞租人均未做出有效报价的情况下，则承诺人自动直接以该标的挂牌价取得承租权，是否通过竞价系统操作不影响承诺人以挂牌价取得该标的承租权。

三、承诺人同意按照《公开竞价文件》要求提交竞价材料，并保证所提供的竞价材料是真实、准确、完整、有效的。若经贵中心或委托方查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人提供虚假文件及资料等竞价材料的，贵中心有权取消承诺人的竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

四、承诺人承诺已经获得参加本项目的一切合法授权，承诺人在竞价过程中所签署的一切文件对承诺人具有合法、有效的约束力，并不会构成承诺人违反任何其他合同以及任何所适用的中国法律法规，否则由此产生的后果由承诺人自行承担，贵中心有权取消承诺

人竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

五、承诺人承诺不存在故意隐瞒与本次公开招租活动有关的重重大事实，若经贵中心查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人存在以上行为的，贵中心有权取消承诺人竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

六、承诺人同意，若要求对《公开竞价文件》进行质疑、澄清，将在项目公告规定的时间内，以书面形式送达下述地址。对于收到的对《公开竞价文件》的质疑、澄清要求，如果委托方或贵中心认为有必要的，将以公告或其他合适方式予以答复（答复中不包括问题的来源）。

收件人：泉州市产权交易中心有限公司

地 址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市行政服务中心4楼450室

邮 编：362000

七、承诺人同意，无论出于任何原因，在项目公告规定的时间内，委托方和贵中心可主动地对《公开竞价文件》进行修改、补充，或通过解答意向竞租人或竞租人提出的质疑、澄清问题的方式对《公开竞价文件》进行修改、补充。《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等将在贵中心网站进行公告，承诺人同意将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的所有公告。承诺人因不及时关注贵中心网站公告而未能及时了解《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等内容的，由此产生的一切后果由承诺人自行承担。委托方或贵中心有权酌情在贵中心网站中公告是否延长意向竞租人提交竞价材料及竞价时间。贵中心出具的修改、补充、答疑、澄清等构成《公开竞价文件》的一部分。

八、承诺人承诺真实、准确、完整地填写注册用户名和申请竞价信息。如因承诺人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活的、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

九、承诺人承诺及时登录贵中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅查找招租项目并点击“申请竞价”，充分阅读并同意相关电签文件（包括但不限于《公开竞价文件》等），承诺人将按照《项目公告》的有关规定及时上传相关竞价材料，如因竞价材料未按时、未准确提交而造成资格审核不通过的，贵中心不承担任何责任。

十、承诺人同意根据《公开竞价文件》要求提交竞价材料，贵中心授权代表有权调查、审核承诺人提交的竞价材料是否真实、准确、完整、有效，并通过承诺人的开户银行和客户了解有关财务和

技术方面的问题。承诺人授权给有关的任何个人或单位及其授权代表，应按照贵中心的要求，提供必要的相关书面资料，以核实承诺人提交的竞价材料及承诺人的资金来源、经验和能力有关的声明和资料。

十一、承诺人同意本次竞价标的的具体情况 and 现状以《公开竞价文件》为准，承诺人放弃现场勘察或错过现场勘察时间均视为认可标的状况，竞价成交后承诺人承诺不对标的状况提出任何异议。承诺人一旦缴纳交易保证金、办理有关竞价手续参与竞价，即表明已向委托方详尽了解竞价标的相关情况，完全了解竞价标的状况，全面行使了知情权，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利，自愿承担由于对竞价标的状况了解不细或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果，并愿对自己参加竞标的行为负完全责任。贵中心和委托方不为竞价标的的瑕疵承担任何担保责任。

十二、承诺人同意按《项目公告》要求在规定的时间内将本项目交易保证金汇达贵中心指定账户。①若承诺人成为本项目承租方，则承诺人缴纳的交易保证金按《公开竞价文件》的规定，自其签署《竞价结果通知单》之日起自动转为履约保证金（押金）：若不足，则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期租金不足部分承诺人将另行缴纳；若竞价不成功，贵中心在确定承租方次日起三个工作日内将交易保证金按原汇入渠道无息退还承诺人。②若承诺人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，贵中心将在收到承诺人提交的《交易保证金退还申请书》之日起 3 个工作日内将承诺人交易保证金按原汇入渠道无息退还。

十三、承诺人同意，若承诺人成为本项目承租方，承诺人签署《竞价结果通知单》时，承诺人与项目委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承诺按《公开竞价文件》的规定履行签约义务。若由于委托方或承诺人的原因导致委托标的相关租赁合同无法签订，贵中心不承担任何责任，承诺人与项目委托方自行协商解决。

十四、承诺人同意，若承诺人成为本项目承租方后与委托方发生争议的，不论承诺人与委托方争议结果如何，承诺人同意贵中心已收取的交易服务费不予退还。

十五、承诺人同意由于交易保证金未按时到账或到账信息不完整、不准确，导致承诺人注册用户名无法激活、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

十六、承诺人承诺对自身的注册用户名安全负责，任何使用承诺人用户名和密码登录竞价大厅的用户，在竞价大厅的一切行为均

视为承诺人的行为，由承诺人负责，贵中心不承担任何责任。

十七、承诺人承诺将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的公告，并按照公告的安排参与竞价。承诺人同意竞价活动的时间以贵中心公告及竞价大厅标注的时间为准，若由于承诺人未关注贵中心网站及竞价大厅而错过竞价时间或者由于承诺人自身终端设备时间与竞价大厅时间不符而导致未按时参与报价或行权的，贵中心不承担任何责任。

十八、承诺人同意应保证自身网络的流畅，由于承诺人自身终端设备或网络异常等原因导致无法正常竞价的，贵中心不承担任何责任。

十九、承诺人同意在发生下列情形之一的，贵中心可以中止或终结竞价活动且不需承担任何责任：

（一）权益云交易平台服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

（二）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（三）包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

（四）其他组织方认为需要中止或终结竞价活动的情形。

二十、承诺人同意由于上述原因采取中止竞价活动的，贵中心可以继续竞价或重新竞价，并在贵中心网站予以公告。承诺人因不及时关注网站公告而未能在重新启动的竞价活动有效期内参与竞价的，贵中心不承担任何责任。继续竞价或重新竞价的规则如下：

（一）竞价记录可以恢复的，继续竞价。继续竞价时将增加一定时间的竞价阶段，起始价为中止时竞租人的最高有效报价；

（二）竞价记录无法恢复的，重新竞价。

二十一、承诺人承诺若承诺人选择电子签章方式签署《竞价结果通知单》的，将严格按照本贵心网站首页的竞价图文指导进行“交易凭证电子签章”，且完全认可电子签章的法律效力。在使用“交易凭证电子签章”前，承诺人承诺将仔细阅读并完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，且将严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，承诺人将自行承担，与贵中心无关。

二十二、承诺人同意，若承诺人有下列情形之一的，贵中心有权取消承诺人承租资格，承诺人的交易保证金不予退还。当承诺人给委托方造成的损失超过交易保证金数额的，承诺人将向委托方对超过部分予以赔偿：

（1）承诺人通过竞价或递补被确定为承租方后，未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费、履约保证金（押金）



及第一期租金等相关款项汇达贵中心指定账户，并携带付款凭证至贵中心签署《竞价结果通知单》的或未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内完成成交手续的电子签章的。

(2) 承诺人弄虚作假、扰乱竞价、恶意串通或存在其他违反法律法规及《公开竞价文件》的行为的。

(3) 相关法规规定的其他情况。

二十三、承诺人同意，贵中心按照承诺人在本承诺函后提供的联系地址（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准）或电子邮箱发送本项目相关事宜的通知，若有变更应及时通知贵中心。贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，以发送至承诺人上述电子邮箱达 3 日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第 3 日视为送达之日。

二十四、承诺人同意，若承租方被取消承租资格的，则贵中心征得项目委托方的书面同意后，可按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名）递补确定承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

二十五、承诺人同意，若由于出现本承诺函第二十二条款情形而使得承诺人被递补确定为承租方的，承诺人承诺将在收到贵中心通知（贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，自发出电子邮件之日起第 3 日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第 3 日视为已经收到并了解通知内容，送达完成）次日起 2 个工作日内将交易服务费、第一期租金及履约保证金（押金）等款项汇达贵中心，并至贵中心签署《竞价结果通知单》。

二十六、承诺人同意，若成为本项目承租方，贵中心可以按下列方式向委托方支付履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项：在承诺人签署《竞价结果通知单》的次日起三个工作日内将本项目履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户。

二十七、其他规定事项：

(一) 竞价成交后，贵中心除向承诺人提供《竞价结果通知单》、《合同签订通知书》、交易服务费发票外，不再提供有关标的其他单证。

(二) 承诺人未经贵中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承诺人承担。

(三) 承诺人在竞价过程中若与贵中心、委托方发生争议，可

---

协商解决；协商不成的，可依法向贵中心所在地人民法院提起诉讼。



泉州市产权交易中心

# 授 权 委 托 书

泉州市产权交易中心有限公司：

本人\_\_\_\_\_（姓名）身份证号码：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_（竞租人）的法定代表人口/主要负责人口/，现委派（姓名）\_\_\_\_\_壹人为本公司（或本竞租人）受托人，以本公司（或本竞租人）的名义参加贵中心组织的公开招租项目的竞价活动，授权其全权代表本竞租人办理下列事项：1、办理报名竞租手续并签署相关文件口；2、办理竞价成交手续并签署相关文件（包括但不限于电子签章等方式）口；3、与委托方签订《租赁合同》口（在予以授权的事项后面的口中打√，不予授权的事项后面的口中打×）。

受托人在公开招租活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司（或本竞租人）的行为。本公司（或本竞租人）将承担受托人行为的任何及全部法律责任。

受托人无转委托权。特此委托。

附：受托人情况及身份证复印件：

姓名：\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_移动电话\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮箱：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

竞租人（签章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

---

## 交易保证金退还申请书

泉州市产权交易中心有限公司：

本公司/本人系（竞价项目名称）项目（项目编号：）的意向竞租人，本公司/本人已于 年 月 日向贵中心交纳人民币万元的交易保证金。后本公司/本人因自身原因未完成本次竞价活动报名/未成功报名取得竞租人资格，现本公司/本人特向贵中心申请将前述已交纳交易保证金按原汇入渠道无息退还。

附：交易保证金汇款凭证

【本公司/本人相关信息】

统一社会信用代码/身份证号码：

联系方式：

通讯地址：

汇款账户名：

汇款账户号：

汇款账户开户行：

申请人（签章/签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

# 交易服务费收费标准

## 泉州市产权交易中心房产租赁收费标准

### 一、政策依据

《泉州市物价局关于规范市级国有产权交易服务收费标准的通知》（泉价〔2018〕90号）。

### 二、收费标准：

（一）租期5年（含5年）以下：

序号	年租金	交易服务费
1	20000元以下（含20000元）	500元
2	20000~50000元（含50000元）	1000元
3	50000~100000元（含100000元）	3000元
4	100000~200000元（含200000元）	5000元
5	200000~300000元（含300000元）	10000元
6	300000~500000元（含500000元）	15000元
7	500000~700000元（含700000元）	25000元
8	700000~1000000元（含1000000元）	40000元
9	1000000元以上	按“租期5年以上”收费标准收取

注：交易服务费最高为一个月租金。

（二）租期5年以上：

以租赁年限内的租金总额为基数，按产权交易收费标准收取，交易服务费最高为一个月租金。

### 产权交易收费标准

	交易合同成交金额	费率
1	100万元以下（含100万元）	2.5%
2	100-200万元部分（含200万元）	2.0%
3	200-500万元部分（含500万元）	1.5%
4	500-1000万元部分（含1000万元）	1.0%
5	1000-3000万元部分（含3000万元）	0.6%
6	3000万元以上	0.3%

注：交易服务费采用差额累进制计算。

# 合同范本

## 福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同

出租方(以下称甲方): 福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司

承租方(以下称乙方):

甲方委托泉州市产权交易中心有限公司对泉港区粮食系统国有资产(宿舍、店面、仓库、办公楼)进行网上公开招租,乙方为竞得人。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规和规范性文件,为明确甲、乙双方权利、责任,双方在平等自愿的基础上,就房屋租赁事宜,经协商一致,特订立本合同。

### 一、房屋地址

甲方出租的房屋(宿舍、店面、仓库、办公楼)坐落于泉港区粮点(宿舍、店面、仓库、办公楼),建筑面积 平方米。

### 二、租赁期限及用途

甲、乙双方商定房屋租期为年,即自 2022 年月日起至年月日止。

租赁用途:作为\_\_\_\_\_使用。

### 三、租赁费用及结算、支付方式

#### (一) 租金标准、结算及支付方式:

1、第一年租金为每月人民币\_\_\_\_\_

(¥\_\_\_\_\_元);从第二年起(即从 20\_\_\_\_年月日起),月租金每年递增 5% (定比),即在上年度租金基础上每年递增 5%。

2、租金按年支付,即按年为一个计付周期。应在本合同签订前付清。以后各次租金应于每一个计付周期开始的十日内汇入甲方指定

账户（甲方指定账户单位名称：福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司，开户银行：兴业银行泉州市泉港支行，账号：157600100100126247）。

3、乙方必须按照约定时间足额向甲方缴纳租金。乙方逾期交纳租金，每逾期一日，甲方有权按当期应缴总租金的3%收取滞纳金。

#### （二）店面、房屋、仓库租赁押金支付及结算方式：

每间店面、房屋、仓库租赁押金人民币\_\_\_\_\_

（¥\_\_\_\_\_元），于本合同签订前交清。待合同终止及相关款项结清后且无违约情况则无息退还。

#### 四、乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- 1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的。
- 2、乙方利用承租房屋进行违法经营及犯罪活动的。
- 3、乙方拖欠租金金额累计达三个月的。
- 4、未经甲方书面同意，擅自更改使用用途的。
- 5、乙方不服从甲方，擅自凿墙开小门（通粮点后门）或窗户、掘地增加层高、使用混凝土架空隔层的。
- 6、乙方在租赁期间不能破坏房屋原有结构和消防设施等，如需改变原有标的物现状的结构，需经甲方书面同意，如未经甲方同意擅自改动标的物现状结构的。如有造成损失的，并由乙方自行承担赔偿责任。
- 7、租赁场地经营过程中违规采取明火的。
- 8、租赁场地经营过程中店面内有人员居住的。
- 9、乙方存在违反安全消防责任规定经甲方督促纠正无效的，甲方有权终止合同收回出租房屋，造成安全事故的，乙方应负全部赔偿责任。
- 10、乙方未按期足额缴纳水电费用。

#### 五、租赁期间房屋修缮

---

甲方将房屋交给乙方后，乙方的装修及修缮，甲方概不负责，其经营情况也与甲方无关；租期结束或中途双方协商解除合同，乙方不得破坏已装修部分及房屋架构。

租赁期满或合同解后，租赁标的物的装修，可移动部分，除甲方明确同意留下外，其余部分由乙方负责清除、搬离。不可移动部分，乙方须按甲方要求确认是否拆除或恢复原状，否则乙方不得拆除、破坏。甲方对乙方租赁期间的装修费用不予以补偿。

## 六、各项费用的缴纳

1、水电费：由乙方自行缴纳；（水表底数为度，电表底数为度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满）。

2、维修费：租赁期间，除租赁房屋本身建筑质量外的其他物品的损毁（包括但不限于门窗、水电、照明等），维修费均由乙方负责。

3、使用该房屋进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳（包括但不限于乙方自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用）。

## 七、其他要求

1、租赁期间乙方作为安全生产、安全消防第一责任人，必须遵守和履行与甲方签订的《安全生产管理协议书》，做好承租场所的防火、防盗工作，配备足量消防器材，保持经营场所的文明、整洁、卫生，并接受甲方安全生产工作检查监督。

2、租赁期间因国家政策、政府决策发生变化需另作他用或需要拆除（改

造）该房屋，甲方有权单方解除本合同并收回该房屋，但应提前两个



---

月通知乙方。

3、合同期满后，如甲方仍继续通过公开竞价等方式出租房屋，乙方享有优先权。但租金按当时的成交金额为准。

## 八、违约责任

1、乙方有本合同第四条第1项至第10项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的10%向甲方支付违约金。乙方除应按约定支付违约金外，还应对因此给甲方造成的损失进行赔偿。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，应按本合同租金总额的10%向甲方支付违约金。若因此造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、本租赁合同期满，乙方逾期交还房屋，则应按日向甲方支付合同期满时日租金双倍的房屋占用费，还应赔偿因逾期归还给甲方所造成的经济损失。

4、合同期满后或合同解除后，若租赁房屋内留有办公家具或其他物品、设备的，均视为乙方遗弃物，由甲方自由处置，若产生清理费用全部由乙方承担，直接从押金中扣除，乙方不得有任何异议。

## 九、免责条件

1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成乙方损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

2、租赁期限内因国家政策、政府决策发生变化需要拆除或改造该房屋，乙方不得有异议，甲方不承担责任。

## 十、争议的解决方式

本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向泉港区人民法院起诉。

十一、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

1、甲乙双方共同确认，本合同载明的双方的通知送达地址为合同履行过程中以及诉讼过程中有关适宜通知的有效地址。若一方的地址有变更的，应提前三十日以书面形式告知对方，否则自行承担由此引起的法律责任。

2、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

3、租赁合同期满后，除甲、乙双方有继续签订书面租赁协议，否则均视为甲方不同意继续将租赁房屋出租给乙方，乙方不得以仍然占用租赁房屋进行抗辩。

十二、本合同叁方签字盖章后生效，本合同壹式陆份，甲、乙、丙叁方各执贰份。

甲 方（盖章）：福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司

法定代表人（签章）：

通 知 送 达 地 址：泉州市泉港区后龙镇白石宫粮食大楼 201 室

联系电话：0595-87082052 邮政编码：362801

乙 方（盖章）：

法定代表人（签章）：

**【备注：如为自然人承租，则乙方改为姓名(签字)，加按指纹，法定代表人改为身份证号码，正本附其身份证复印件】**

通 知 送 达 地 址：

联系电话： 邮政编码：

---

202 年月日

签于泉州市泉港区后龙镇白石宫粮食大楼 2 楼



泉州市产权交易中心

# 安全生产管理协议书

甲方（出租方）：福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

甲方将位于\_\_\_\_\_出租给乙方，甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订《房屋租赁合同》，双方已就相关事宜明确了各自的权利和义务。为认真贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《福建省安全生产条例》等法律法规，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，落实安全生产责任，进一步强化安全生产管理，切实做好安全生产管理工作，杜绝安全事故的发生，经甲、乙双方共同协商，现就租赁房屋的安全生产管理工作特签订《安全生产管理协议书》（以下简称“本协议书”），作为《福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同》的补充协议，具有同等法律效力，具体条款如下：

**第一条、安全生产目标：**全年确保不发生火灾事故、重大工伤事故、死亡事故。

**第二条、双方责任：**为了实现本协议书所确定的安全生产目标，甲、乙双方必须采取有力措施，各自履行好以下所约定的安全生产管理责任：

**一、安全生产责任原则：**坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，依照“谁管理，谁负责；谁使用，谁负责”的责任原则履行安全生产管理责任。

二、甲方以房屋现状的形式出租给乙方，乙方应当根据自身生产、经营的需要，按照《中华人民共和国安全生产法》和《福建省安全生产条例》等安全生产法律法规及国家标准、行业标准、规范性文件的规定与要求，自行完善并具备符合生产经营要求的安全生产条件和建立健全安全生产管理制度。

**三、甲方责任**

---

甲方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》和《福建省安全生产条例》等各项安全生产法律法规、政策规定的管理和监督职责，具体做好以下职责：

1、依法与乙方签订《安全生产管理协议书》，明确双方的安全生产工作责任。

2、甲方有权依法对乙方安全生产工作进行检查，督促乙方依法履行安全生产管理责任，确保租赁房屋的安全生产。

3、甲方依法对乙方定期或不定期进行安全生产检查，对发现安全隐患、安全问题的，有权要求及督促乙方进行整改，直至排除隐患及问题。

4、甲方依法传达政府相关部门有关乙方的安全生产工作的指示，并要求乙方根据指示要求完成工作。

5、除因历史政策原因造成的材料缺项或甲方在出租前已明确告知有关缺项的外，甲方应根据乙方办理相关手续的需要配合提供有关资料。

6、甲方依法、依权限配合乙方开展有关安全生产工作。

7、甲方必须遵守法律法规、政策规定的有关责任，保证乙方依法开展有关安全生产工作，不得妨害乙方合法的生产经营权利。

#### 四、乙方责任

乙方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》和《福建省安全生产条例》等各项安全生产法律法规、政策规定的安全生产主体责任，具体做好以下职责：

1、乙方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》和《福建省安全生产条例》等各项安全生产法律法规、政策及国家标准行业标准、规范性文件的要求，在开展生产经营过程中，应确保租赁房屋具备、符合相应的安全生产条件、或其他相应资质，切实做好安全生产工作。

2、乙方对租赁房屋进行装修改造的，必须符合法律法规、政策及国家标准行业标准、规范性文件的规定与要求。禁止对租赁房屋的主体结构、承重结构进行改造、扩建。对租赁房屋使用功能、结构布局、

---

消防设施设备等非主体、承重结构进行装修改造的，应按照“审批手续、专业设计、专业施工、竣工验收”的规定组织实施。因乙方的“四无”手续（无审批手续、无专业设计、无专业施工、无竣工验收），造成的后果由乙方完全自行负责。

3、乙方应当认真落实安全生产主体责任，将安全生产工作列入自身安全生产管理的责任范围内，认真宣传和贯彻落实安全生产法律法规、政策，依法对所有从业人员和进场的相关方进行安全生产教育培训和安全生产管理，建立健全安全生产规章制度和操作规程、建立健全各类事故应急救援预案、开展应急救援演练，及时纠正“三违行为”，杜绝生产安全事故的发生。

4、乙方应当配备专职或兼职的安全生产协调管理人员，专门负责安全生产管理工作、配合与政府相关部门及甲方的安全生产工作。

5、乙方依照房屋租赁合同约定有对租赁房屋进行招商、分租的，应与所招商、分租用户等多个进场相关方签订《安全生产管理协议书》，并对所招商、分租用户等多个进场相关方的安全生产工作进行统一协调、统一管理，并统一承担责任。

6、乙方应确保符合规范的安全生产条件，定期或不定期开展安全生产各项检查，落实事故隐患排查治理工作，持续改进安全生产工作；对发现安全隐患问题的，应及时采取相关措施解决。

7、政府相关部门及甲方安全生产监督检查人员进行安全监督检查时，乙方要主动接受检查，并积极配合，不得拒绝、阻挠和拖延，并在检查记录上签字。对提出的安全隐患、安全问题，及时整改到位。

8、对有较大危险因素的生产、经营场所和有关设施、设备要设置明显的安全警示标志，消防通道必须保持畅通，确保消防安全。

9、严禁乙方非法生产经营、存放易燃易爆等危险或化学物品。

10、乙方发生安全生产紧急险情或安全生产事故时，应立即启动事故应急消防救援机制，立即采取包括责令暂时停产停业在内的紧急措施，疏散现场人员，及时上报应急管理部门，并向甲方通报。安全生产紧急险情或安全生产事故善后时，乙方要做好现场保护、事故善

---

后处理及整改工作。

### **第三条、 违约责任**

一、因甲方没有尽到有关法律法规、政策规定的责任，导致乙方发生生产安全事故的，乙方因此造成的损失，有权要求甲方赔偿。

二、因乙方违反安全生产各项法律法规、标准、政策等规定或本协议书的要求，安全生产主体责任落实不到位，而导致乙方发生生产安全事故的，由乙方承担所有责任。

三、因未配合政府相关部门、甲方监督检查，或未及时整改相关事故隐患，由此导致的后果或发生事故的，由乙方承担所有责任。

四、因不可抗力致发生事故的，由乙方承担责任。

五、政府相关部门或甲方对乙方提出的安全检查整改措施，乙方不积极落实整改或屡次不整改的，甲方有权单方面中止租赁合同。

六、因未经报政府相关部门审批、甲方同意的，乙方违反《福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同》或本协议书的约定，擅自对租赁房屋(包括但不限于房屋结构或消防设施设备)进行改建、扩建、改变使用性质、存在严重安全隐患不整改或发生严重责任事故等情况的，甲方有权单方面中止租赁合同，所产生的经济损失由乙方自行承担。

七、因乙方违反安全生产工作导致发生的安全生产事故，由乙方承担违约责任，并承担全部法律责任和经济赔偿责任。情节特别严重的,甲方有权终止房屋租赁合同,并扣除全部履约保证金，已付租金不予退还。

### **第四条、其他事项**

一、本协议书作为《福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同》的补充协议，与《福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同》并具同等法律效力。

二、《福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同》已对安全生产责任约定的，与本协议书具同等法律效力。

三、本协议书未尽事项，或与法律法规、政策及相关标准不符之

---

处，以法律法规、政策及相关标准为准。

四、本协议书有效期为自本协议书签订之日起至《福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司房屋租赁合同》期满日止。

五、本协议书一式肆份,甲乙双方各执贰份,并具同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：\_

福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

签订日期：202 年 月 日



泉州市产权交易中心