**拍卖公告**

受委托，本公司将于2023年11月8日9:00至11:00止（延时除外）在诚拍网网络拍卖平台上（www.chengpw.com）进行公开拍卖活动，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的：

1、位于建德市新安江街道新安东路老烟草大楼3-6楼房产租赁权，出租面积789.28㎡，租期3年，起拍价80370元/年，拍卖保证金2万元。

2、位于建德市新安江街道千岛花苑3号柴间租赁权，出租面积10.97㎡，租期3年，起拍价540元/年，拍卖保证金1000元。

注：标的以现场实物为准，年租金次年开始逐年递增1%。

二、竞买人资格：信誉良好，具有完全民事行为能力、支付能力的自然人、法人或其他组织。

三、拍卖方式：有保留价的网络增价拍卖方式。

四、展示看样时间：即日起至2023年11月7日止，与本公司联系看样事宜。

五、报名办法：竞买人应于2023年11月7日17时前登陆“诚拍网”网络拍卖平台完成实名注册登记（法人须上传营业执照及法定代表人身份证），并按“诚拍网”系统提示报名交纳保证金，具体详见诚拍网标的物页面相关说明。

六、咨询电话：13606507581

未尽事宜请登陆诚拍网：<http://www.chengpw.com查看。>

 浙江金诚拍卖有限公司

2023年10月31日

**竞买须知**

受委托，本公司将进行公开拍卖活动，根据《中华人民共和国拍卖法》等法律及相关政策法规，现将有关事项敬告如下，各竞买人务必遵照执行，并对自己的行为承担法律责任：

**一、拍卖标的：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 建筑面积  （㎡） | 规划  用途 | 租期 | 起拍价  （元/首年） | 拍卖保证金（万元） |
| 1 | 建德市新安街道新安东路老烟草大楼3-6层 | 789.28 | 商用 | 3年 | 80370 | 2 |
| 2 | 千岛花苑3号柴间 | 10.97 | 商用 | 3年 | 540 | 0.1 |

备注：1、拍卖标的以移交时的现状为准，面积仅供参考，如实际面积与上述面积有差异的，以实际面积为准，租金不变。

2、2号标的千岛花苑柴间的原租赁合同到期日为2023年12月31日，移交时间以《租赁合同》约定为准。

**二﹑报名办法：**

1、竞买人条件：信誉良好，具有完全民事行为能力、支付能力的自然人、法人或其他组织。

2、意向竞买人须按《拍卖公告》里要求在诚拍网（www.chengpw.com）网络拍卖平台上完成实名注册登记（个人须上传身份证，法人须上传营业执照及法定代表人身份证）。

3、即日起至2023年11月7日止，与本公司联系看样事宜或自行前往实地看样。

4、根据诚拍网网络平台（www.chengpw.com）“报名交保证金”相关要求交纳保证金，保证金截止时间：2023年11月7日。

5、拍卖简易流程：网络注册——实地看样——交纳保证金——参加竞买。

6、标的移交流程：拍卖成交——到拍卖公司签订成交确认书——付清成交款及佣金——移交标的。

**三、租赁权拍卖规定：**

1、拍卖时间、地点：2023年11月8日9:00- 11:00（延时除外）在诚拍网网络拍卖平台（www.chengpw.com)。

2、拍卖方式：本次拍卖方式为有保留价的网络增价拍卖，不到保留价不成交，计价货币为人民币。拍卖时的起拍价、成交价均为裸价，租赁期间一切费用均由买受人（承租人）承担，包括但不限于标的物移交费用、水电费等。

3、网络拍卖会由本公司的国家注册拍卖师主持，拍卖师依法确认网上出价及买受人（承租人），拍卖时的加价幅度以网络平台上公布的为准并可由拍卖师根据出价情况进行调整。

4、本次网络竞价设有最高价延时系统，标的自由竞拍周期为2小时，延时时间为5分钟（300秒）。

5、本次租赁权拍卖仅按租赁房屋之现状进行拍卖，房屋租金次年开始逐年递增1%，具体以买受人（承租人）与委托人（出租人）签订的《房屋租赁合同》为准。竞买人一经参拍，即表示认可租赁房屋之现状，并愿意接受已知或未知的瑕疵。

6、标的物仅限用于商用，不得用于法律法规禁止的相关活动。具体经营用途必须符合卫生、环保、安全消防国家或行业的相关规定。否则，委托人（出租人）有权单方解除协议。

7、竞买人：

（1）竞买人应认真阅读本《竞买须知》，一经参拍，即表示愿意接受本须知的所有规定，并自愿履行《竞买须知》的各项条款。

（2）竞买人一经参拍，即表示已充分了解标的情况；未经咨询看样参拍的，责任自负。

（3）拍卖未成交的，竞拍保证金在拍卖结束后三个工作日内退还（不计息）。买受人（承租人）的拍卖保证金在买受人（承租人）与委托人（出租人）签订《房屋租赁合同》并付清相关款项（首年租金、房屋租赁履约保证金、拍卖佣金）后，凭《房屋租赁合同》无息退还。

（4）竞买人应在《拍卖公告》规定的时间内及时登录网络拍卖平台诚拍网（http://www.chengpw.com），凭本人的账号及密码参加本次拍卖；本人的账号及密码应妥善保管，如有泄漏，其后果自负

8、买受人（承租人）：

（1）在网络拍卖平台规定时间内出价最高（须不低于保留价）且由拍卖师确认的竞买人即为买受人（承租人）。

（2）拍卖成交后，买受人（承租人）须在2023年11月10日下午5点前与拍卖公司办理成交确认手续，否则视为违约。

（3）拍卖成交后，买受人（承租人）须在付清相关款项之日起十五日内与委托人（出租人）签订《房屋租赁合同》。

**四、成交款支付**

成交价即为首年年租金（次年开始逐年递增1%），租金按年支付。买受人须在签订合同后的五个工作日内交纳首年成交租金的**5%**作为履约保证金，买受人（承租人）须在租赁期正式开始前五个工作日内支付成交款（首年租金），成交款及履约保证金付至委托人（出租人）指定账户（名称:浙江省烟草公司杭州市公司 账号：6228400327144626268 开户行：中国农业银行股份有限公司杭州分行）。

**五、标的移交：**

1、拍卖成交的，在买受人（承租人）付清所有应付款项后标的物由委托人（出租人）在租赁期开始当天交付，具体交付时间以《租赁合同》约定为准；若买受人（承租人）未能按约定时间履行任一项付款义务的，委托人（出租人）有权拒绝交付。

2、若涉及房屋原承租人到期尚未清退，具体清退时间委托人（出租人）无法作准确判断，买受人若急需用房的，务必谨慎竞买，委托人（出租人）声明不做任何保证。

①如因腾空等原因，委托人在2个月内仍无法交付，买受人可以选择继续等待，也可以放弃,如买受人选择放弃的，委托人向买受人退还已收取的租金和押金，不计息。拍卖佣金不予返还。

②如原承租人拖延搬离时间且委托人通过法律途径收房的，而买受人仍愿意继续等待的，则委托人通过法律途径收回标的后，以买受人留存的联系地址，以邮寄挂号信形式通知（挂号信一经送出，即视为通知已送达）；买受人应在通知到达后3个工作日内来办理租赁手续，一次性付清全部拍卖成交款，与委托人签订《房屋租赁合同》，否则买受人无权请求返还首轮租金及履约保证金、拍卖保证金且《成交确认书》作废。买受人在委托方收回标的前无权干涉。

3、租赁期间牵涉到的水、电、通讯、物业管理费和相关部门管理费用、能耗周转金等一切经营费用以及出租使用期间的日常维修、维护、保养、扩容等一切费用,均由乙方承担并自行结算。

4、委托人（出租人）及拍卖人对拍卖标的的用途无法做任何承诺，竞买人须自行了解。

5、乙方报名参与竞价,即表明同意附件《房屋土地租赁合同》所有条款，并已完全知晓标的物权属、权利性质、用途等相关问题,若因标的物权属、权利性质、用途等相关问题导致买受人无法办理经营证照或产生其他纠纷的,由买受人自行承担风险,并不影响竞价成交结果,也不作为解除出租合同的理由。

6、租赁房屋移交

（1）由原承租人拍得房屋租赁权的，则自然延续和移交，房屋租赁期限的起始日期为上期租赁期限满的后一天。

（2）由非原承租人拍得房屋租赁权的，因考虑到原承租人搬迁所需的时间，租赁房屋的移交时间则为房屋租赁期限的起始日期。

（3）租赁房屋开始计算租金日期即为房屋租赁期限的起始日期，具体移交方式由委托人确定。

**六、特别约定**

1、承租人对标的物的用途须符合中华人民共和国法律法规的经营活动，符合工商部门领证条件，且不得从事扰民及违法、违规或违反公序良俗的经营活动。

2、本次房屋租赁权委托拍卖，仅对房屋租赁权本身进行拍卖，不包括租赁房屋的设备、装修设施和其他物品。

3、竞买人在拍卖公告规定的展示时间内有权查验拍卖标的物，查阅有关拍卖资料，竞买人一经参加，即视为已认可拍卖标的的现状；拍卖人对拍租房屋的任何瑕疵不承担瑕疵担保责任；提供的拍租房屋面积仅供竞买人参考，如有实际有出入，以实际面积为准，成交款（租金）不作退补。

4、**经确认的拍卖标的原承租人按规定报名并参加拍卖的，在同等价格条件下对其原承租房屋享有优先租赁权；在拍卖过程中，有最高应价时，优先租赁权人可以表示以该最高价买受（承租），如无更高应价，则拍归优先租赁权人；如有更高应价，而优先租赁权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。原承租人未按规定办理报名登记手续和参加拍卖的，视为放弃优先租赁权。**

5、租赁期间的物业费、水电费等费用由买受人（承租人）承担。

6、买受人（承租人）应合理使用租赁房屋，如因使用不当造成租赁房屋损坏或损毁的，买受人（承租人）应立即负责修复或经济赔偿。

7、如需对租赁房屋进行装修或增扩设备时，应征得委托人（出租人）书面同意，费用买受人（承租人）自理。租赁关系结束或解除时，委托人（出租人）若要求恢复原样的，买受人（承租人）必须恢复。

8、买受人（承租人）有下列情况之一的，委托人（出租人）有权单方无条件解除合同，租赁押金不予退还：

①未按《房屋租赁合同》或者本《竞买须知》的要求条款履行的。

②将房屋用于非法用途或不符合当地政府相关政策要求的。

9、买受人（承租人）须在成交之日起3个工作日内向拍卖人支付拍卖佣金（拍卖人有权在保证金中优先扣除）：

A、　按浙高法【2011】10号文件规定的收费标准6折，即成交价在50万元（含）以下的佣金收取比例为3%。

B、成交总价=成交价×3年+次年开始每年递增1%增加额的总和。

C、佣金付款账户：（户名：浙江金诚拍卖有限公司，帐号：76810188000045992，开户行：光大银行江东支行）。

10、本次房屋租赁权的拍卖只确认买受人（承租人）及拍租房屋的首年租金金额，房屋租赁的具体事宜以买受人（承租人）与委托人（出租人）签订的《房屋租赁合同》为准。

六、法律责任

1、委托人（出租人）和拍卖人对本次拍租标的存在的任何瑕疵，不承担任何瑕疵担保责任。买受人（承租人）不得在竞租成功后另行主张标的物的瑕疵权利。

2、买受人（承租人）有下列违约情况，买受人（承租人）承担违约责任，拍卖人可自买受人（承租人）违约之日起单方面无条件收回拍卖标的。

（1）拍卖成交后，买受人（承租人）未与拍卖人签署《拍卖成交确认书》和《拍卖笔录》、与委托人（出租人）签订《房屋租赁合同》，则视为买受人（承租人）违约，拍卖保证金作为违约金不予退还；若拍卖标的再行拍卖，原买受人（承租人）应当支付第一次拍卖中本人及委托人（出租人）应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人（承租人）应当补足差额，拍卖人保留依法追究的权利。

（2）买受人（承租人）逾期支付租金的，拍卖人有权单方面解除与买受人（承租人）签订的《拍卖成交确认书》，收回拍租标的。依照《拍卖法》第39条的规定，买受人（承租人）承担违约责任，同时拍卖保证金作为违约金不予退还。

3、竞买人之间恶意串通或有操纵竞价、弄虚作假行为的，拍卖人有权当场取消其竞买资格，并依法由竞租人承担相应的赔偿责任。

七、在拍卖前，委托人（出租人）如决定中止、暂缓或终止委托拍卖的，竞买人应当无条件地予以接受，拍卖保证金不计息退还。

八、《附房屋租赁合同范本》

九、相关附件为本须知的有效组成部分。

十、本须知的解释权归拍卖人所有，未尽事宜按国家有关法律、法规办理。

十一、浙江金诚拍卖有限公司联系电话：0574-87715615 87810772，联系地址：宁波市鄞州区百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室。

浙江金诚拍卖有限公司

2023年10月31日

****标的物信息表****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 标的物名称 | 位于建德市新安江街道新安东路老烟草大楼3-6楼房产、千岛花苑3号柴间等2处房产租赁权 | |
| 出租面积 | 出租面积10.97㎡～789.28㎡ | |
| 拍卖时间 | 2023年11月8日9:00至11:00止（延时除外） | |
| 起拍价 | 540～80370元/首年 | |
| 权证情况 | / | |
| 瑕疵、税费等情况 | 1、标的物以移交时的现状为准；  2、标的物仅限用于商用，不得用于法律法规禁止的相关活动。具体经营用途必须符合卫生、环保、安全消防国家或行业的相关规定。 | |
| 拍品现状 | 租赁情况 | 有 |
| 钥匙 | 有 |
| 占有情况 | 无 |
| 提供的文件 | 1.《拍卖公告》；  2.《竞买须知》；  3.《诚拍网网络竞价规则》。 | |
| 推荐语 | 地理位置优越，交通便利 | |

合同编号：

房屋租赁合同（出租）

出租方(甲方)： 杭州市烟草公司建德分公司

法定代表人/负责人： 庄一庆

承租方(乙方)：

签 订 地 点： 建德市新安江街道叶家路1号

签 订 日 期： 年 月 日

根据《民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，达成一致。为明确双方权利义务，订立本合同。

**第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况**

1、甲方出租给乙方的房屋位于 。

2、出租房屋建筑面积约 ㎡，如实际面积与上述面积有差异的，以实际面积为准，租金不变。

3、该房屋现有布局装修及设施、设备情况详见合同附件（出租方房产证复印件、房屋及附属设施、设备清单）。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

**第二条 租赁期限、用途**

1. 租赁期 叁 年，本合同有效期自2023年 月 日起至2026年 月 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 经营用房 使用。如乙方在租赁期间需改变用途，必须得到甲方的同意。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方必须无条件交还。

4、乙方如有续租意愿的，应在合同期满前三个月书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先租赁权。

**第三条 租金及交付方式**

1、租金总额： 三年房屋租金合计为¥ （人民币大写： ），税率 5 % ，不含税金额 元，税金 元。

2、交付时间：租金 按年 收取，租金年递增1%，具体交纳时间和金额如下：

第一年房租： 2023年 月 日前交纳¥ ；

第二年房租： 2024年 月 日前交纳¥ ；

第三年房租： 2025年 月 日前交纳¥ 。

3、支付方式：银行转账。

4、收款信息：

收款名称：浙江省烟草公司杭州市公司

开户行：中国农业银行股份有限公司杭州分行

帐号： 6228400327144626268

5、发票开具：乙方在支付租金并提供开票信息后，甲方开具以乙方为抬头的正规发票。

**第四条 房屋的交付、返还和验收**

（一）交付：甲方应于 年 月 日当日将房屋按约定条件交付给乙方使用。双方在《出租房屋及附属设施、设备交接清单》签名盖章并移交房门钥匙，即视为交付完成。

（二）返还：合同期满或本合同提前终止时，乙方应无条件在合同终止日交还甲方房产及附属设施、设备并将房屋腾空（因甲方违约乙方单方终止合同的，可在合同被终止之日起一个月内腾空），并付清欠缴租金及违约金等其他应由乙方承担的费用。双方在《出租房屋及附属设施、设备交接清单》签名盖章并移交房门钥匙，即视为交付完成。

（三）验收：交付与返还验收时双方共同参与，如对房屋及附属设施、设备有异议的，应当场提出。当场难以检测判断的，应于10日内向对方主张。

（四）乙方在租赁期间添置的可移动的设施、设备等财物由其自行收回，但乙方对房屋进行的装饰、装修，其产权无条件归甲方所有，乙方不得进行拆除或转卖。返还后，乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权处置。

**第五条 安全责任**

乙方必须严格执行附件1《房屋租赁安全工作协议书》中规定的内容要求，并承担相应的责任。

**第六条 有关费用的处理**

（一）租赁期内发生的水电费、物业管理费、卫生费、消防费等费用由乙方承担，乙方必须每月按时交纳。否则因此而引起的一切后果由乙方自行承担。

（二）乙方在签订合同后的五个工作日内交纳首年成交租金的5%：¥ （人民币大写： ）作为履约保证金,上年度的保证金结转为下年度合同的履约保证金，不再另行支付。租赁期满或合同解除后30日内，该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，剩余部分加当前最新央行活期存款基准利率（年利率0.35%）返还，活期利息计算公式为剩余履约保证金\*0.35%÷360\*实际天数（实际天数计扣除质保金当天，不计返还质保金当天）。

（三）乙方在经营期间所发生的其它所有费用自行承担。

**第七条 房屋及附属设施、设备的养护、保管及修缮**

（一）租赁期内，乙方发现该房屋主体结构有损坏时（非乙方责任），应及时通知甲方修复。无法修复的，双方可以协议全部或部分解除合同。因该项原因解除合同时，双方互不追究违约责任。

（二）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备发生损坏或故障的，乙方负责修复，不能修复的则照价赔偿。

（三）乙方如需对房屋进行装修，必须在事前将装修方案报甲方审核，在不影响房屋主体结构安全和符合国家规定的前提下，甲方应许可。甲方许可后，再报有关部门批准后方可动工。有关审批手续和审批费用由乙方自行办理和承担。未经甲方许可并经有关部门批准，乙方不得进行对承租房屋进行装饰、装修。

（四）房屋及其附属设施、设备因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

**第八条 所有权变动**

　　 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前二个月书面通知乙方，并在转让房产协议上注明应由受让方继续履行完本合同。

**第九条 合同的解除**

　　（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

　　（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不追究违约责任：

　 　1、该房屋因城市建设需要，被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失，无法继续履行本合同的。

　　（三）甲方不承担约定的维修义务，能修复而不修复，致使乙方无法正常使用该房屋的，乙方有权单方解除合同。

　 （四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋，同时乙方叁 年内不得参与甲方拍租：

1、乙方逾期交纳房租、水电费及其它应由乙方支付的费用超过壹个月的。

2、乙方未经甲方同意，擅自改变用途的。

如影响周围居民生活环境，并遭到投诉、处罚的由乙方承担一切责任。

3、未经甲方书面许可及有关部门批准，擅自对承租房屋进行装饰、装修的。

4、乙方擅自将房屋、财产转租或转借他人使用的。

5、乙方利用承租房屋进行违法或损害社会公益活动的。

6、乙方擅自以房屋租赁经营权或装潢财产所有权对外质押或抵押担保的。

7、对所提出的安全隐患整改意见，三次督查后不落实整改的。

8、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

9、向项目有关人员及部门赠送或变相赠送礼金礼物的。

**第十条 违约责任**

（一）在合同有效期内，甲方如要收回房屋，应提前二个月书面通知乙方。甲方如无故提前收回，造成乙方损失的，由甲方赔偿，同时向乙方支付第一年租金20%的违约金。

（二）甲方违反第九条第（三）项约定，视为根本违约，造成的损失由甲方负责赔偿，同时向乙方支付第一年租金20%的违约金。

（三）乙方违反第九条第（四）项约定，视为根本违约，造成的损失由乙方负责赔偿，同时向甲方支付第一年租金20%的违约金。

（四）租赁期满或合同被终止、解除，乙方逾期返还房屋的，甲方按每日¥ （人民币大写： ）收取占用费。甲方有权采取停电、停水或封门等必要的强制措施，并自行或会同有关部门对出租房进行清场，因此给甲方造成的损失及费用由乙方负责全额赔偿。

（五）乙方如需中途退租，提前二个月书面通知甲方，经甲方同意后方可退租。但因此而造成甲方多交和支付的税费由乙方承担。如乙方未经甲方同意中途退租的，向甲方支付第一年租金20%的违约金，造成损失的，乙方全额赔偿。

（六）乙方逾期交纳房租、水电费及其它应由乙方支付的费用的，按照逾期付款金额和违约行为发生时的一年期LPR计算，逾期超过一个月的，按照第九条第（四）项约定执行。

**第十一条 争议的解决方式**

因房屋租赁有关事宜发生争议，双方可以协商解决，协商不成向 甲方所在地 人民法院起诉。

**第十二条 其它约定事项**

（一）乙方在经营中一切债权债务均由乙方自理，甲方不承担任何责任。

（二）本合同租用期内，乙方应遵纪守法、合法经营；及时完成政府或社区要求完成的工作，配合做好城市环境卫生管理、维护社会治安、搞好安全经营、防火、防盗等工作。如因乙方的责任给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿一切损失。

（三）租赁期内，因第三方的责任造成乙方人身、财产损失的，甲方不承担责任。

**第十三条** 本合同经双方签名盖章后生效。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议。

附件：1、《房屋租赁安全工作协议书》；

2、承租方身份证明；

3、出租方房产证复印件；

4、房屋及附属设施、设备清单；

5、廉洁合同。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人/负责人： 签名：

身份证号码：

地址：建德市新安江街道叶家路1号 地址：

联系电话：0571-64784341 联系电话：

账号名称：

开户银行：

账号：

签订日期： 年 月 日

**附件1：**

**房屋租赁安全工作协议书**

出租方：杭州市烟草公司建德分公司

承租户：

为了认真贯彻落实国家有关法律法规和《浙江省烟草专卖、商业系统出租物业安全管理暂行规定》，确保出租物业的安全，按照“谁承租，谁负责”和“安全第一、预防为主”的原则，特明确如下安全责任：

一、严格遵守国家法律、法规和有关安全生产保卫等规定，自觉服从出租方对安全保卫工作的管理和要求。

二、按照“谁承租、谁负责”的原则，承租签约人（或签约方的法定代表人）为安全工作第一责任人，对所承租范围内的物业及设施设备的安全负全面责任，要层层落实安全生产责任制，切实做好安全工作。

三、不得经营或从事国家明令禁止生产的项目和物品，不得在承租房（仓库）场所内存放易燃、易爆等高危产品。

四、不得经营不符合消防、治安、环境卫生、食品卫生等国家规定要求的产品。

五、经营特种项目的，应根据国家有关法律、法规向相关部门办理许可手续，并配备专职或兼职安全保卫管理人员或安全管理联系人（报出租方备案），制定并实施承租范围内的安全操作规程和制度，落实安全责任制，确保安全生产和经营。

六、负责落实承租范围内的安全保卫工作，做好自用部位、自用设备的安全管理。

七、接受和配合出租方及政府有关部门依法开展的安全治安监督检查，积极主动化解各类矛盾纠纷，及时消除安全隐患，做到防患于未燃。

八、抓好全员安全教育和上岗培训，建立安全责任岗位目标管理制度，掌握必备的安全、消防知识和技能。制定承租区域内的防火、灭火方案及人员疏散、逃生应急预案，达到消防及有关部门规定的要求。

九、消防设施、器材不得随意挪作他用，应定期进行检测，发现损坏及时维修或更换。消火栓不得埋压，消防通道应畅通无阻，并定期进行检查。

十、加强电、气防火管理，严格按规范程序操作，不得违反电、气等部门的安全管理规定。

十一、因火灾造成损失的，承租方应负责赔偿。损失重大的，出租方将请求人民法院采取财产保全措施，封存承租方的其他财产，直至追回损失。

十二、未经出租方同意，承租方不得私自转租、转让、出借出租方的物业（包括建筑物、场地等不动产及配套设施、设备等可动产）。

十三、未经出租方及有关部门批准，不得对室内、外墙、梁、柱、板、阳台、平台、露台、通道、屋顶等建筑物固定结构、平面布局和原有通道进行任何形式的凿、拆、加建改动。

十四、因装修需要对原结构进行改动的，必须向市建设监察大队申报，经审批同意后方可动工。未经允许，承租方擅自进行改建装修，造成安全隐患的，承租方负责恢复原状；造成结构损失或事故的，追究承租方责任，由承租方负责加固，并赔偿损失。

十五、不得利用承租房屋从事危害社会公共利益、损害他人合法权益的非法活动。

十六、二层（或隔层）及以上的楼层，在存放商品时应考虑房屋的承受力，不得堆放过重商品。

十七、不得私自占用或妨碍他人使用公共场地，不得堆放有损房屋的危险物品，以及在公用楼道处堆放杂物。

十八、承租方对出租方或政府有关职能部门提出的安全隐患整改意见，应及时制定方案并落实整改。经督查仍不落实整改的，出租方有权提前终止《房屋出租合同》。

十九、承租方违反国家相关法律、法规和本规定，导致重、特大责任事故，出租方将配合政府有关部门，依法追究肇事单位法人和直接责任人的责任，其一切事故后果由承租方负责。

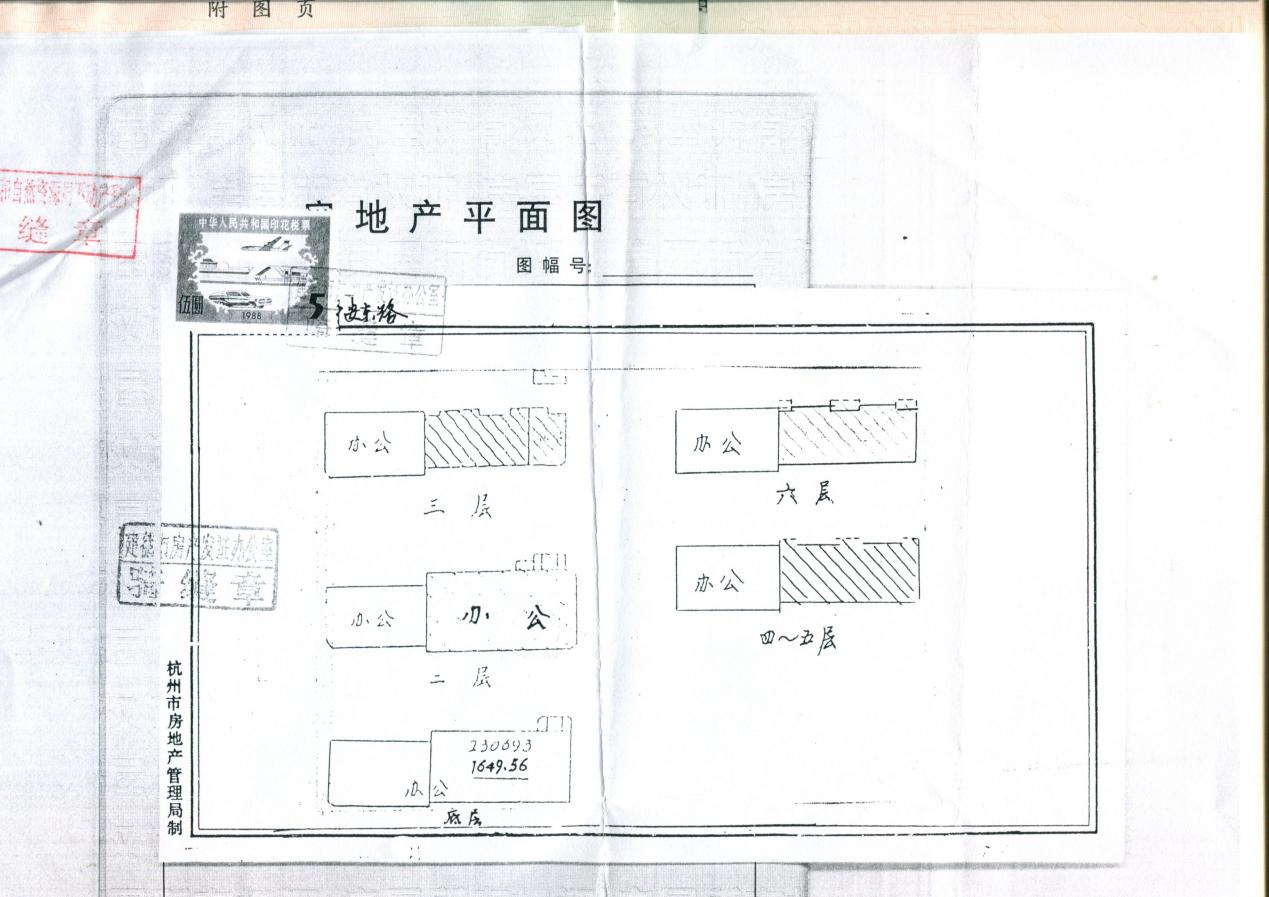
出租方： 承租方：

年 月 日

**附件2：**

**承租方身份证明**

**附件3 ：**

**出租方房产证复印件**

**附件4：**

**房屋及附属设施、设备清单**

|  |  |
| --- | --- |
| 设施名称 | 数 量 |
| 无 |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

出租方： 承租方：

年 月 日

**附件5：**

**规范廉洁合同**

甲方：浙江省烟草公司杭州市公司

乙方：

根据《中华人民共和国招标投标法》《浙江省烟草专卖商业系统行贿供应商管理实施细则（暂行）》等规定，甲乙双方同意，在此次合同签订、履行过程中将严格遵守国家法律法规的要求。

一、双方郑重承诺：

（一）不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费；

（二）不为项目有关人员及部门报销应由对方单位或个人支付的费用；

（三）不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

（四）不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

（五）不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供好处；

（六）严格遵守招标投标法、民法典等法律，诚实守信，合法经营，坚决抵制各种违法违纪行为。

如违反上述承诺，甲乙双方均有权立即解除合同，并在一定时期内有权拒绝与对方进行合作。由此引起的相应损失均由过错方承担。

二、 2017年10月15日起，乙方在参加行业采购活动中，向甲方干部职工行贿的，将其列入存在行贿行为供应商名单，实施严格禁入措施，禁止参加新采购项目，并根据生效的刑事判决书、刑事裁定书、党政纪处分决定书认定的数额，采取如下处理措施：

（一）行贿数额不满10万元的，禁止参加全行业烟草企业新采购项目1年，禁止参加浙江省烟草专卖商业系统新采购项目2年；

（二）行贿数额10万元以上不满50万元的，禁止参加全行业烟草企业新采购项目1年，禁止参加浙江省烟草专卖商业系统新采购项目3年；

（三）行贿数额50万元以上不满100万元的，禁止参加全行业烟草企业新采购项目1年，禁止参加浙江省烟草专卖商业系统新采购项目4年；

（四）行贿数额在100万元以上不满500万元的，禁止参加全行业烟草企业新采购项目2年，禁止参加浙江省烟草专卖商业系统新采购项目5年；

（五）行贿数额在500万元以上的，禁止参加全行业烟草企业新采购项目3年，禁止参加浙江省烟草专卖商业系统新采购项目6年；

（六）向烟草行业行贿两次以上的或者造成恶劣社会影响的，永久禁止参加浙江省烟草专卖商业系统新采购项目；

（七）行贿行为情节特别严重的，永久禁止参加烟草企业新采购项目。

对乙方的禁入措施，适用于其法定代表人、主要负责人和行贿人。在禁入期限内，上述人员担任法定代表人、主要负责人或实际控制人的其他企业，均不得参加新采购项目。

三、乙方在合同期内向甲方干部职工行贿行为的，按照本合同第二条列入存在行贿行为供应商名单，采取警示约谈等措施进行督促整改，甲方可以采取降低考核评价分数、降低供货份额、缩短服务期限、终止或解除合同等处理措施；乙方在合同期内向行业外人员行贿的，要进行警示约谈，签订廉洁合同，明确廉洁要求。

四、乙方在相关案件查办时，有配合提供证据、作证的义务，如果发生拒不配合监委调查工作的情形，甲方有权采取警示约谈、降低供货份额、缩短服务期限、终止或解除合同等多种处理措施。

五、在乙方被列入禁止参加烟草企业新采购期限内，因乙方提供的工程、物资、服务暂时无法替代的，经工程、物资、服务管理委员会研究后，可以暂缓执行乙方的决定，并及时逐级报备至中国烟草总公司。同时按照合同约定，有权要求乙方将其核心技术资料（香精香料配方、软件源代码等）公开，交给其他供应商使用。

甲方名称（公章）：

日期： 年 月 日

乙方名称（公章）：

日期： 年 月 日