附件1

|  |
| --- |
| 南宁市江南区五一东路20号南化第一生活区幼儿园竞租报名表 |
| 基 本 情 况 | 竞租人 |  | 竞租人性质（自然人、个体工商户、有限责任公司等） |  |
| 注册资本（若有） |  | 法定代表人（若有） |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 联系地址 |  | 所属行业（若有） |  |
| 经营范围（若有） |  |
| 责 任 和 义 务 | 1.意向承租方须按要求提供相关资料。2.意向承租方须提供出租方要求出具的其他资料。3.意向承租方须保证所提供资料的完整性、真实性和合法性，否则承担法律责任和经济责任。 |
|  |  意向承租方：（盖章或签字） |
|  |  代理人（若有）：（签字） |
|  |  年 月 日 |

附件2

南宁市江南区五一东路20号南化第一生活区幼儿园竞租承诺书

本人（公司）自愿参加竞租活动，并承诺在参加该标的竞租前本人（公司）经营活动中没有以下行为之一：

1.违反国家相关法律法规和其他违法乱纪行为；

2.不遵守合同约定、不服从管理、拖欠租金的；

3.因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录被政府有关部门处罚或仍在受罚期内的；

4.被有关部门责令停业、企业财产被查封、冻结、处于破产状态或严重亏损状态的；

5.存在无证经营记录的。

如本人（公司）存在上述不良记录中任何一项，在竞租成交后被核实的，本人（公司）自愿放弃承租权益,同时，赔偿出租人相关经济损失，特此声明。

承 诺 人：

统一社会信用代码/身份证号：

联系电话：

附件3

|  |
| --- |
| **南宁市江南区五一东路20号南化第一生活区幼儿园报价表** |
|
|
| **项目名称：南宁市江南区五一东路20号南化第一生活区幼儿园整体招租** | **时间： 年 月 日** |
| **竞租人** |  |
| **本次报价****（人民币）** | 小写金额： |  |
| 大写金额： |  |
| **其他承诺** |   |
| **竞租人（盖章或签字）** |  |

注：表格内容均需按要求填写，不得留空, 否则按投标无效处理

附件4

**消防安全**承诺书

一、认真落实防火安全责任制，明确各岗位消防安全责任人、消防安全管理人及其职责，强化消防安全管理，落实消防三项报备制度，坚决防范火灾事故的发生。

二、制定本单位灭火和应急疏散救援预案，至少每半年进行一次演练，并结合实际，不断完善预案。

三、按要求如实开展防火检查、巡查，单位消防安全责任人、消防安全管理人应每日进行防火巡查，每月开展一次全面的防火检查：对检查、巡查应做好记录，并及时录入到消防户籍化系统。

四、严格按照国家规定设置消防设施、器材和疏散标识，并经常维护保养，确保完好有效，不损坏和擅自挪用、拆除、停用消防设施和器材。

五、严格执行用火、用电、用油和用气制度，不乱拉电线和违规使用大功率电热器等，不违法使用、存储、经营各种易燃易爆的危险化学品。

六、通过多种形式开展经常性消防安全教育，对每一名员工每年进行一次消防安全培训，培训内容包括有关消防法规、消防安全制度和消防安全的操作规程：本单位、本岗位的火灾危险性和预防措施：有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法；报火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识技能。

七、建立本单位的义务消防队，配备基本的防护装备，每月进行综合培训一次，每半年进行演练一次。

八、建立健全消防档案。消防档案应当包括消防安全基本情况和消防安全管理情况。对消防档案统一保管、备查。

本单位严格接受消防部门的监督管理，未履行以上承诺的，自愿接受消防部门的处罚，发生火灾事故，自愿承担相应的法律责任。

(此消防安全承诺书一式两份，一份由签订人留存，一份由资产运营部备案)

承诺单位：

消防安全责任人（签字）：

附件5

租赁合同

 **（2025）-**

甲方（出租方）:广西美居物业服务有限公司

乙方（承租方）:

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，就房屋租赁事宜签订本合同，并共同遵守。

**第一条 租赁标的物**

甲方向乙方出租位于 房屋 间，面积 平方米,作为 使用。

乙方向甲方承诺：房屋租赁作为 使用。租赁期间应遵守国家法律法规，守法经营，文明经商、公平竞争，若因违规、违法受罚或被追究法律责任，甲方不负连带责任，并有权收回房屋，终止合同。

**第二条 租赁期限**

租期从 年 月 日至 年 月 日止，期限为 年。

**第三条 租金、服务费及支付方式**

1、租赁物产必须按先付费后使用的原则，严格按合同要求执行。

2、租金每月人民币 元（大写： ）；

租赁服务费每月人民币 元（大写： ）。

服务范围包括但不限于：①服务协调工作；②抄表计量、代收水电；③消防安全监督（每户签订物业租赁安全协议）。乙方同意甲方年租金及服务费按承租期自第三年 年 月 日起每年上调1%。

3、支付方式：

（1）租金及租赁服务费按半年为一个计租期支付。首期租金及租赁服务费在本合同签订时支付，以后各期租金及租赁服务费在当期计租期届满5日前交清下个计租期的租金及租赁服务费。逾期不交，每逾期一日，乙方需按本合同约定向甲方支付违约金，且甲方有权采取停水停电等措施督促乙方缴费，由此造成的损失由乙方自行承担。逾期超过十日的，甲方有权解除本合同、收回房屋，押金不予退还。甲方解除本合同以书面通知方式作出，通知到达时视为合同解除。合同解除后7日内乙方将物品全部搬离承租场地(房屋），逾期不完成搬离的，视为放弃相关物品物权，并交由甲方处置，由此产生的费用、损失由乙方自行承担。

（2）在本合同签订之日乙方应向甲方支付首次租金及租赁服务费人民币¥ 元(大写: )、房屋押金人民币¥ 元(大写: )、水电押金人民币¥ 元（大写： ）后合同生效。

（3）租金、租赁服务费及押金、水电押金采用转账（转账、现金、微信）方式支付，如采用转账支付，转入账号为：172612010112771355；开户行：南宁市区农村信用合作联社营业部；开户名：广西美居物业服务有限公司。

**第四条 其他费用的承担**

1、租赁期间，使用该租赁物所发生的水电费（含耗损公摊部分）、室内维护、门前三包等一切费用由乙方负责。甲方代环卫部门收取乙方垃圾处理费，每月人民币 元。

2、乙方每季度首月5日前缴纳上季度各项费用（水电费、公摊水电费、垃圾费等），逾期不交纳者，乙方需按本合同约定向甲方支付违约金，且甲方有权采取停水停电等措施督促乙方缴费，由此造成的损失由乙方自行承担。乙方如需要改变水电线路，事先应报告并征得甲方同意。如发现有盗用行为则按水电部门规定处罚。

3、租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，由甲方负担。

**第五条 租赁标的物的转租**

1、租赁期间乙方无权私自将房屋转租他人，在租赁期内需转租的必须向甲方申请办理转租手续。否则，甲方有权无条件收回房屋。

2、乙方在租赁期内提前退租的，押金一律不退。

**第六条 租赁标的物的修缮及装修**

1、甲方应保证出租房屋的使用安全。在租赁前双方确认安全交付，房屋交付乙方使用后，该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由乙方负责；房屋一切维修费用由乙方自行承担；房屋配套的排污沟和化粪池由乙方清理，费用由乙方承担。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方及本市消防部门的书面同意后才可施工，否则，在租赁期间乙方不得擅自改变房屋的结构和设施。乙方如因故意或过失造成房屋设施损毁的，应负责恢复和赔偿。

3、合同到期或解除的，乙方应保证原装修保持不变，除可以移走的非甲方提供的空调、彩电、冰箱、橱柜等设施设备可拆除移走外，其他的装修不得拆除或毁坏（包括甲方同意乙方对租赁房屋进行装修产生的装修物），否则甲方有权相应的扣除乙方押金。对于乙方的设计及装修，甲方不做任何作价补偿。

**第七条 双方权利义务**

（一）租赁期间乙方有下列行为之一的，甲方可随时解除合同收回房屋，所收取的押金不退，给甲方带来的损失由乙方负责，此外乙方还须向甲方支付年租金总额20%作为违约金，如甲方因此造成损失的，乙方还应给予赔偿。

1、未经甲方书面同意，将房屋私自转租、转让或改变原约定用途的；

2、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构、装修，损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

3、利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

4、乙方存在违反本合同有关卫生、消防、物业管理等规定，经甲方通知整改后拒不整改的；

5、乙方违反本合同附件《物业租赁安全协议书》；

6、乙方有其他违约行为，一经发现，甲方有权要求乙方改正，如果乙方拒不改正或不在甲方限定的期限内改正的。

（二）乙方逾期1个月未交纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用的，按本合同第十一条的约定给予违约金，如甲方因此造成损失的，乙方还应给予赔偿；

（三）乙方违反约定，甲方根据乙方提供的联系电话无法联系到乙方的，甲方采用在出租场地（房屋）张贴通知的方式公示 7 天，之后3天内乙方不与甲方联系的，甲方有权强制进入出租的房屋，乙方存放在出租屋内的物品视为乙方放弃所有权，由甲方处置。由此造成乙方经济损失的，乙方承担所有损失，甲方不负任何赔偿责任。

**第八条** 租赁期间，治安、消防、卫生等由乙方负责，凡是在承租区域发生的一切治安、盗窃、刑事案件和消防事故及由此产生的一切后果由乙方自行处理并承担费用。乙方必须服从所辖区域内的各项管理规定。

**第九条** 甲乙双方另签订的《租赁安全协议》作为本合同的补充协议，与本合同具有同等法律效力。

**第十条 其他约定**

甲乙双方同意甲方在有需要时对本合同事项进行公证，本合同经公证后，如乙方不履行本合同到期债务，甲方可以凭借公证书向有管辖权的人民法院申请强制执行。

**第十一条 违约责任**

1、乙方未按本合同第三条、第四条的约定向甲方支付租金、水费、电费、房屋押金等费用的，每逾期一日，则应按未付金额的万分之五向甲方支付违约金。如逾期不交，甲方有权采取包括但不限于锁门、停水停电等措施督促乙方缴费，由此造成的损失由乙方自行承担

2、租赁期间，如乙方要提前解除合同，应提前一个月书面通知甲方，并按一个月的租金标准向甲方支付违约金，乙方应在书面通知记载的合同解除日前将该房屋腾空移交还甲方。如甲方要提前解除合同的，应提前一个月书面通知乙方，乙方应在书面通知记载的合同解除日前将该房屋腾空移交还甲方。

3、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方擅自转租该房屋的，乙方应按年租金总额20%向甲方支付违约金，甲方有权解除合同，收回房屋。如甲方不解除合同，乙方仍应支付违约金。

4、甲乙双方应按合同中的各项条款履行自己的义务，如有违约，违约方除了承担违约金外，还需赔偿因此给守约方造成的所有损失，包括但不限于守约方因维护本合同项下合法权益支出的诉讼费、律师费、差旅费、交通费、公告费、保全费、保全担保保险费、公证费、鉴定费、评估费、执行费、拍卖费等一切损失。

**第十二条 租赁期间，如遇不可抗力（如战争、自然灾害等）及政府或甲方或业主需对该地块房屋拆迁、改造、法院拍卖等特殊情形，导致租赁合同不能继续履行的，甲乙双方解除租赁合同，双方互不承担违约责任。政府等部门支付的土地、房屋征收补偿费、停产停业费、装修补偿费等所有补偿费归甲方或产权人所有，与乙方无关。甲方因需要收回房屋的，应提前壹个月通知乙方，乙方需按通知要求按时搬出，之后如房屋内仍有乙方的余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处置。由此造成乙方经济损失的，乙方承担所有损失，甲方不负任何赔偿责任**

**第十三条 合同的续约**

1.本合同期满，如乙方在合同期内无违约行为，可继续参加竞租，同等条件下，乙方有优先承租权。

2.本合同期满，乙方如不继续参加竞租的，须提前30日书面通知甲方，否则租赁押金不予退还。

**第十四条** **争议解决方式**

本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，自双方签字盖章之日起生效。

本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。如双方履行本合同有争议且不能协商解决的，任一方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

**第十五条** **通知与送达**

1.自双方签（章）后生效双方确认本合同签署页所记载的联络信息及地址（未载明的则以订立协议时营业执照/身份证登记信息为准）均为其在履行合同过程中、诉讼或仲裁中有效的通知或送达地址。由于信息错误、变更未及时通知等情形导致通知不到或迟延的，应自行承担相应风险。以邮寄方式发出的挂号信或快件寄出后三日即视为送达。此外采取在出租场地铺面上张贴以及向场地铺面邮寄等方式也视为对乙方的有效送达。

2.以特快专递的方式发出的，在特快专递发出之日起届满3日的当日视为送达。

3.双方联系方式如下：

（1）甲方：广西美居物业服务有限公司

通讯地址：南宁市龙岗大道21号广西现代物流产业孵化中心A座1、3、4、5层及B栋一层110号商铺

邮政编码：545000

收件人：

联系电话：0771-2843892

（2）乙方:

通讯地址：

邮政编码：

收件人：

联系电话：

4.本合同任何一方变更联系方式的，应提前5个工作日以书面形式通知其他方。任何一方未按照本条规定进行通知的，其他方按照本合同约定的该方通信地址、电话号码进行送达后即视为已经送达该方，一切法律责任和后果均由其自行承担。

5.甲乙双方同意，本合同约定的送达方式同样适用于法院以及其他有关部门送达文件；因本合同发生争议，法院或其他有关部门采用本合同约定的任意一种送达方式向各方送达有关文件后即视为有效送达。

**第十六条 合同生效**

本合同自双方签字或盖章之日起生效。合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份。

（本页为签章页，无正文。）

甲方:广西美居物业服务有限公司 乙方：

授权代表: 身份证号码：

地址:南宁市龙岗大道21号 地址：

广西现代物流产业孵化中心

A座1、3、4、5层及B栋一层

110号商铺

邮编:545000 邮编：

电话:0771-2843892 电 话：

签订日期: 年 月 日 签订日期： 年 月 日

**物业租赁安全协议**

出租方（甲方）：广西美居物业服务有限公司

承租方（乙方）：

为了加强 场地（房屋） 安全管理，进一步落实安全生产责任制，甲乙双方本着平等、自愿的原则，在原签订的租赁合同基础上，经双方协商，特订立本安全协议（以下简称协议书），作为原租赁合同的补充协议。

 **一、协议适用范围**

本协议适用范围为甲乙双方于 年 月 日签订的 租赁合同所约定的位于 房屋出租物业，建筑面积 平方米。

1. **协议期限**

 本协议自 年 月 日至 年 月 日止（与租赁合同有效期一致）。

1. **甲方权利与责任**

1.乙方入驻前甲方有义务向乙方说明承租场地环境要害部位及安全注意事项及要求等。

2.甲方有权对乙方承租的场所进行安全检查，调阅安全生产相关资料，向乙方内设部门和人员了解相关情况。

1. 乙方所租用场地存在安全隐患或有安全生产违法行为的，甲方有权要求乙方立即纠正或限期整改，乙方在无正当理由情况下不能按甲方要求完成整改或拒不整改的，甲方有权采取向相关政府部门举报、停水停电、处罚、终止物业租赁合同等措施，因此所引起的一切后果由乙方承担。
2. 对乙方承租期间反映的属于甲方责任范围内的安全问题，应积极协调解决。
3. 甲方入场前有义务对承租单位安全负责人及安全管理员进行必要的安全培训。

**四、乙方权利与责任**

1. 乙方应认真履行《中华人民共和国安全生产法》及其他法律法规规定的安全生产职责。
2. 乙方入驻前要对工作环境及相关消防等安全设施设备进行检查和确定，如有问题及时与甲方联系。
3. 乙方如需对租赁场地进行装修，则乙方应将装修方案报甲方审批通过后方可动工，否则，由乙方承担全部法律和经济责任。乙方装修期间，须严格按安全施工管理规范执行，并自行承担施工安全责任。
4. 乙方在租赁期间要严格遵守国家有关安全生产法律、法规标准的规定以及附件相关要求。如乙方因违反安全管理的有关规定，造成人员伤亡事故，由乙方依法自行处理和解决，一切法律后果和经济损失由乙方负责。
5. 乙方人员不准私自动用、拆卸甲方租赁场地原有的设施设备，由于未执行此项规定，造成人员伤害（包括甲乙双方人员和第三方人员），一切后果和经济损失由乙方负责。
6. 乙方应定期对本单位所有从业人员进行安全教育和培训，并依法进行管理和定期检查。
7. 乙方应认真落实租赁合同所列相关责任，租赁期内，乙方对承租场地安全（包括消防安全）承担全部责任。

五、协议双方因不履行或不完全、不正确履行协议约定的安全生产管理责任，导致发生生产安全事故，造成对方单位或第三方人员伤亡事故，按照相关安全生产法律法规的有关规定，划分责任，依法协商处理。

1. 本协议履行过程中所发生的争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，可向租赁物业所在地的法院提起诉讼。
2. 本协议一式叁份，双方签字盖章后生效。甲方执两份，乙方持一份，每份具有同等法律效力。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

甲方授权代表：

日期： 日期：

**附件：**

**租赁物业用电安全、消防安全管理要求**

（一）用电注意事项

1.电器方面

（1）不违反“停电检修安全工作制度”，进而误合闸造成维修人员触电。

（2）不违反“带电检修安全操作规程”，使操作人员触电。

（3）不带电移动设备。

（4）不用水冲洗或用湿布擦拭电气设备。

（5）不违章救护他人触电，造成救护者一起触电。

（6）在对有高压电容的线路检修时要进行放电处理。

（7）不得使用超过规定负荷的大功率或超大功率电器产品。

2.施工方面

（1）严禁误将电源保护接地与零线相接，且插座火线、零线位置接反使机壳带电。

（2）严禁插头接线不合理，造成电源线外露，导致触电。

（3）严禁供电线路架设不规范造成搭接物带电。

（4）严禁随意更换与原规格不符合的空气开关，失去短路保护作用，导致电器损坏。

（5）严禁施工中未对电气设备进行接地保护处理。

（6）未经许可，不得擅自动用园区相关电器设备。

3.电器产品、工具质量方面

（1）严禁电器设备缺少保护设施，造成电器在正常情况下损坏和触电。

（2）严禁带电作业时，使用不合格或不合理的工具或绝缘设施造成维修人员触电。

（3）严禁使用劣质材料、不符合设计要求材料做出的绝缘等级、抗老化能力低、容易触电的产品。

 4.其他方面

（1）降低电气设备的对地绝缘水平。

（2）保持电气线路和电气设备正常工作状态，防止异常高温和电火花、电弧的产生；

（3）对正常操作可产生电火花或电弧的场合，注意远离易燃物并对电火花的飞溅做必要的防护；

（二）消防注意事项

1.乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》及有关制度，积极参与、配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2.乙方在租赁期间应妥善保管和维护甲方在乙方租赁场地配置的消防器材，不得随意搬动或损毁，严禁将消防设施用作其他用途。

3.乙方不得占用或遮挡消火栓、灭火器、防火门、防火卷帘门等消防设备设施的正常使用范围等，乙方必须保证消防通道具有回路并畅通。

4.乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁期间租赁物业范围内的消防安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的消防安全，但应事先通知乙方。乙方不得无理拒绝或延迟同意。