**招租文件**

项目编号：SZJJ2024-377-1

项目名称：莲岳路市政宿舍5套房屋整体招租（重新公告）

招 租 人：厦门市政公共服务管理有限公司

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

2024年7月

招租邀请

受厦门市政公共服务管理有限公司委托，我司就莲岳路市政宿舍5套房屋整体招租（重新公告）进行公开招租。

一、项目编号：SZJJ2024-377-1

二、项目名称、数量：见后附项目一览表

三、招租文件发售时间（即获取招租文件时间及报名时间）：即日起至**2024年8月20日下午18:00时**（北京时间）止，竞租方可通过厦门市政招标采购平台（https://www.xmszzc.com/）进行线上报名、线上获取招租文件。（注：有意参加该项目的报价人在报名截止时间前在本公告页面点击“我要投标”进行报名（报名费为人民币50元），竞标人获得竞标码即表示系统报名成功。）

四、提交文件截止时间：竞租文件中的资格文件应于**2024年8月20日18:00时（北京时间）之前**通过厦门市政招标采购平台（https://www.xmszzc.com/）线上提交，逾期将不再接受。缴交竞租保证金截止日期：2024年8月12日09:00时（北京时间）。

五、自由竞价阶段：**2024年8月21日10:00时至2024年8月21日10:30**时，限时竞价周期为180秒。竞租方式：通过资格审查的竞租人应在规定时间内通过厦门市政招标采购平台（https://www.xmszzc.com/）线上竞价。

六、应竞租方对本次招租活动事项提出疑问的，请在竞租方截止时间5日之前,以信函或电联的形式与代理机构项目经办人联系。

七、招租文件如有变更（如：答疑文件、补充通知、延期通知等），我司将通过邮件及电话联系通知，请竞租方关注。

八、竞租方有关事宜的联系方式：

代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

地址：厦门市云顶中路2777-2779号　　邮编：361000

联系人：刘女士 电话：18959241203　传真：/

纪委监督人员联系方式：廖先生0592-5519891 13779968924

投诉方式：0592-5574792

九、竞租保证金缴交及招租文件、服务费缴交账户：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账户类别账户信息 | 竞租方保证金账户 | 成交咨询服务费 |
| 开 户 行 | 招商银行有限公司厦门分行营业部 | 建设银行厦门市营业部 |
| 账 号 | 592907836910101 | 35101535001052503691 |
| 收款单位 | 厦门市政经济咨询有限公司 |

竞租方须将相关的费用缴交至上表对应的账号，缴错账号而产生的一切后果由竞租方自行承担。招租单位不接受以个人名义或其他形式代缴竞租方保证金。

保证金、服务费的缴交要求详见招租须知。

厦门市政经济咨询有限公司

2024年8月13日

**第一章 招租须知**

根据厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范国有企业资产出租管理的指导意见规定，为充分发挥资产效用，有效提高企业资产的经营效益，有利于企业国有资产保值、增值,厦门市政公共服务管理有限公司（业主方：厦门市政城市开发建设有限公司）拟将以下管理的资产进行公开招租：

招租条件公开如下：

**一、项目概况：**

1.项目名称：莲岳路市政宿舍5套房屋整体招租（重新公告）；

2.项目明细

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的 | 招租地址 | 面积（㎡） | 用途 | 租期 | 装修免租期 | 租金底价（元/㎡/月） | 竞租保证金 |
| 1 | 莲岳路102号101室 | 96.79 | 住宅（不得从事经营化工、有毒危险品存放，或对周边民众有不良影响的业态） | 9年（成交结果公告之日起5个工作日内进行场地移交同时开始计算租期） | 1个月 | 26.4（每3年租金递增5%） | 30000 |
| 莲岳路102号102室 | 69.05 |
| 莲岳路104号101室 | 69.04 |
| 莲岳路104号102室 | 68.63 |
| 莲岳路106号101室 | 69.04 |

1. **租金底价：26.4元/㎡/月（每3年租金递增5%）**
2. 特别提示：房屋现状以现场实际为准，租赁期间，出租房产的维修、保养、使用均由竞得人负责，并承担内部装修改造费、水电费、物业管理费等一切费用。

**二、现场踏勘：**

1.自行踏勘（本项目不组织统一踏勘，**竞租人竞租前可与采购人联系约定踏勘时间，进行踏勘现场，**现场勘踏联系人：郑小姐，0592-2027859（请于工作日时间联系）。

2.竞租人一旦参加此次招租，视为竞租人是对招租项目现场已经进行踏勘、充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，后续装修等证件由竞租人自行办理。竞租人成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，竞租人必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，出租方有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。

**三、招租范围及要求**

1. 招租范围：本项目为整体招租，地址为思明区莲岳路102号101室（96.79㎡）；思明区莲岳路102号102室（69.05㎡）；思明区莲岳路104号101室（69.04㎡）；思明区莲岳路104号102室（68.63㎡）；思明区莲岳路106号101室（69.04㎡），面积合计：372.55㎡。

2.特别提示：①该场地由意向承租人成交后必须配合招租人日常管理需要。②承租方应负责承租区域的卫生保洁,承租方应自行协调与周边居民、单位的关系，不得对周边住户及单位产生噪音扰民、环境卫生污染或影响周边住户及单位的居住安全，因失责造成所有损失由承租方负责。**③本次招租场地不得擅自转租或以合作经营等方式变相转租、借用、赠与、承包或其他方式，将使用权整体或部分转给其他第三方。因本项目房屋数量较多，存在特殊性，若承租人确有转租需求，可向招租人提出转租申请，提供次承租人的资格审查相关材料，由招租人进行内部审核，同意后方可转租，三方签订补充协议。④若承租人有转租需求的，必须对房屋进行装修，墙面、地砖、门窗均需换新，保证水电设施均能正常使用，装修材料均符合国家标准，并配备家电家具，至少包括空调、洗衣机、冰箱、热水器、燃气灶、油烟机、床、沙发等。承租人须向招租人报送装修方案（含预算），经招租人审核通过的方可转租。⑤承租期间，承租人须负责房屋及所属设施的日常维护以及定期维修。**⑥承租人已确认按房屋现状承租，不得破坏、改动租赁房屋结构；不得损害房屋安全；装饰装修方案须提前报招租人书面同意，并按相关要求向属地街道、社区及物业、城管部门报备；因生产经营需要需进行不涉及更改房屋结构、水电消防设施维修、装修时，须向招租人报送装修方案等，经招租人同意后方可施工，在装修期间招租人将进行不定期检查，若超出装修方案范围的，招租人有权要求整改；若因生产经营需要进行的维修、装修涉及更改房屋结构、水电消防设施，承租人的设计方案须报招租人审核同意后方可施工，涉及消防安全等专项审批的，承租人仍应报有关部门审批；在装修期间招租人将进行不定期检查，装修完工后需通知招租人进行验收，若超出装修方案范围的，招租人有权要求整改；承租人租赁到期，不得以其在租赁期间的各种投入为由向招租人提出补偿等各种主张；承租人须聘请有资质的施工方对本租赁房屋进行维修、装修，并须报有关部门批准后方可施工；承租人承担维修、装修本租赁房屋的一切安全责任，包括房屋安全和人员安全责任等。招租人的前述审批同意并不代表招租人需要承担安全责任，因承租人承租租赁房屋及附属设施设备产生的安全责任仍全部由承租人自行承担。⑦**承租人应于房屋租赁期满当日内将承租房屋交还招租人，承租人投入的附合于房屋的装修无偿归招租人所有（包括地砖、吊顶等），承租人不得破坏。承租人自行安装的重大设备如空调等可自行拆除，相关的拆除工作应在招租人人员的陪同下完成，以保证原有的吊顶装修完好, 不得破坏房屋吊顶装修。租赁期满或终止合同时承租人须结清各项应缴费用并经招租人验收后，凭招租人书面许可方可搬迁。**⑧该场地如因承租人擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、出租企业或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权、政府对租赁物另有约定，以及不可抗力影响等情形，致使租赁无法继续履行或造成损失的，招租人有权提前终止合同，双方互不承担违约责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。⑨**租赁期间，出租房产的维修、保养、使用均由成交人负责，并承担内部装修改造费、水电费、物业管理费等一切费用。**⑩对被市国资委及市政集团列入不诚信负面清单或有恶意违约、拖欠较大金额租金或存在违约诉讼等情形的报名者不得承租或续租。

3、缴交竞租保证金截止日期：**2024年8月20日18:00时。**

4、相同最高竞价意向承租人（无原承租人或原承租人放弃以最高价承租的）：**以1元/㎡/月为增量进入下一轮报价**，以此类推，直至选出最高价意向承租人。

5、承租人必须拥有良好的征信。竞租人必须出具银行开具的征信报告或个人信用证明，未提供上述证明的竞租人将被视为无效竞租。

6、竞租保证金注意事项：

（1）不接受到现场缴款，只能到银行以现金或转账方式缴款。

（2）以现金方式缴款时,请在现金缴款单“款项来源”一栏中写 “竞租保证金”

并在现金缴款单背面注明退还竞租保证金时竞租人收款的银行卡卡号和开户行。

（3）个人可用银行卡转账缴款，缴款只需到发卡银行填写进账单即可。进账单的资金用途写“竞租保证金”。

（4）参加多个标的竞租的，请将各个标的竞租保证金的总和用一张单据一次性缴交。

全部的竞租保证金均须存或转入保证金账号，其它收款单位均视为无效。

7、

（1）平台使用费：

**承租人按成交价的7‰向平台缴交平台缴交网络服务费（超过30000元的按30000元收取），缴费后方可下载成交通知书。（承租人可在厦门市政招标采购平台进行自助开票。）**

（2）代理服务费：本项目以**包干价人民币7868元**向成交方收取代理服务费。成交人在领取成交通知书时，应以转帐支票、汇票、现金等付款方式向代理机构一次性付清代理服务费。

服务费缴交账户信息：

开户行：建设银行厦门市营业部

开户名：厦门市政经济咨询有限公司

账号：35101535001052503691

8、本项目为往期流标后重新招租的项目，根据厦市政开[2023]198号第九条规定，本项目公告期为不少于5个工作日。

**四、服务期限**

（一）合同期限：9年。

（二）该场地如因厦门市区级(含)以上政府行为、政府政策原因或出租方管理权变更等其他不可抗力因素致使租赁无法继续履行或造成损失的，双方互不承担违约责任。

**五、付款方式**

付款方式：季付。押金:三个月租金标准。

**六、资格要求**

1、竞租人资格要求：

（1）承租人应为具有民事责任能力的自然人、法人或其他组织，不接受联合体报名。

（2）无违法或不良经营记录、不良诚信记录。

（3）未被市国资委及出租方及其所属集团列入不诚信负面清单，不存在恶意违约、拖欠较大金额租金或违约诉讼等情形。

（4）承租人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

2、资格审查

有意参加竞租者应提供以下有效证照(复印件加盖公章)，提供的一切项目资料应合法、真实、有效，并对此承担法律责任：

（1）①若竞租人为企业：

企业法人需提供企业营业执照、法定代表人身份证复印件并加盖公章（竞租人为法人企业的按此规定准备）；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件(若无法提供授权书原件的，可提供复印件，原件备查)；

不能提供法定代表人身份证复印件的，需提供授权委托书及授权代表人身份证复印件（签字）并加盖公章，授权委托书格式见附件。

②若竞租人为自然人：

自然人需提供居民身份证复印件签字并加盖手印；

（2）银行出具的征信报告并加盖公章；

（3）竞价保证金缴款单复印件并加盖公章。

3、竞租人须于缴交竞租保证金截止时间前缴交保证金，否则视为无效竞租。

**以上资料竞租人均应按本招租文件第三章格式要求编写，并加盖意向竞租人公章（若竞租人为自然人的，竞租材料均签字并加盖手印）。通过资格审查的，方具有竞价资格。**

**七、评审方式：最高报价法**

1、报价由高到低排序排列，各意向承租人经评审小组资格审查后，方可进入竞价环节。只有一个意向承租人的,报价高于或等于竞价底价的，报价有效即确定为承租人。有两个或以上的意向承租人，则通过资格审查者进入线上竞价阶段，具体报价递增幅度以《招租需知》公告为准，依此类推。

注：本项目为招租项目，根据集团资产出租管理办法（厦市政集【2023】83号）规定，若符合条件的意向承租人有两个及以上的，按原招租方案的招租方式择优确定承租人：若只有一个符合条件者报名的，可以按实际报价但不能低于招租底价签订租赁协议；若无符合条件者报名，应重新修改并发布招租方案，进行再次公开招租。

2、本项目采用下述第（2）种方式竞价

（1）网上密封报价：为一次性报价。参与竞价的供应商在规定的报价时间内进行一次报价，该报价为供应商的最终报价；参与竞价的供应商都仅有一次报价并上传报价单的机会，请确保报价资料上传完整。

（2）网上竞价：为多轮次报价，相同最低（或最高）供应商：每次报价以递减（或递增）量进入下一轮报价，以此类推，直至选出最低（最高）价意向供应商。

网上竞价由自由竞价阶段和限时竞价阶段组成

a.自由竞价阶段：参与竞价的供应商在规定的报价时间内进行自由竞价，在本阶段竞价人可以对目标标的充分报价，报价只要高于（或低于）现有最高（或最低）报价，且递增幅度符合《招租需知》公告内的要求，即为有效报价。

b.自由竞价阶段结束后，所有供应商即进入限时竞价阶段。限时竞价阶段可由多个限时竞价周期组成，每个限时竞价周期为180秒。在一个限时竞价周期内如无人加价，当前的最高（或最低）供应商即为对成交候选人，该标的的竞价活动结束；如限时竞价周期内有人加价（或减价），则以此报价时间为新的限时竞价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时竞价周期内没有新的有效报价为止，当前最高（或最低）有效报价的供应商即成为该竞价标的的成交候选人，该竞价标的的竞价活动结束。

**c.成交候选人应在成交公告发布前提供最后一次报价的报价单原件（加盖公章），否则视为放弃成交资格。**

**八、成交原则（确定成交人数量：1个）：**

1、招租人委托代理机构组织评标活动，在收到评审报告后五个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交报价。

2、成交通知书生效后，如果已成交的竞租人不能按报价文件中承诺的条件履行签约行为，招租人有权没收报价保证金并重新组织招租活动。

3、双方需于成交结果公告之日起5个工作日内进行场地移交同时开始计算租期，成交通知书送达之日起30日内完成签订合同，超过期限未签订的，招租人有权收回承租权，竞租保证金不予退还。

**九、联系人：**

1、招租人：厦门市政公共服务管理有限公司

联系人：郑女士

联系电话：0592-2027859/13806011266

2、代理机构：厦门市政经济咨询有限公司

联系人：刘女士

联系电话：18959241203

第二章 合同格式及条款

**莲岳路5套房屋租赁合同**

合同编号:

**出租方（甲方）：厦门市政城市开发建设有限公司**

**统一社会信用代码：91350200426605365P**

**承租方（乙方）：**

**统一社会信用代码：**

**管理方（丙方）：厦门市政公共服务管理有限公司**

**统一社会信用代码：91350200685279365D**

甲、乙、丙三方在平等协商的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，就乙方向甲方租赁房屋，丙方作为管理单位等有关事宜达成一致，签订本合同：

**第一条 租赁物**

1.甲方同意将坐落地址**思明区莲岳路102号101室（96.79㎡）；思明区莲岳路102号102室（69.05㎡）；思明区莲岳路104号101室（69.04㎡）；思明区莲岳路104号102室（68.63㎡）；思明区莲岳路106号101室（69.04㎡）**，面积合计为**372.55㎡**(具体面积以实际测量为准)的房产出租给乙方。甲、乙双方同意按现状移交租赁标的物，移交后乙方自行进行二次装修。

2.乙方充分了解、清楚知道租赁物的现状和法律现状，接受并同意按现状租赁。

3.房屋用途为：住宅（不得从事经营化工、有毒危险品存放，或对周边民众有不良影响的业态）。租赁期内，未事先征得甲方的书面同意并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变房屋用途。若因乙方私自改变用途，造成不良影响，乙方应负全部责任。

4. 乙方应负责承租区域的卫生保洁,乙方应自行协调与周边居民、单位的关系，不得对周边住户及单位产生噪音扰民、环境卫生污染或影响周边住户及单位的居住安全，因乙方失责造成的所有损失均由乙方自行承担。

**第二条 租赁期限**

1. **甲方于 年 月 日将出租楼层设施交付乙方使用，租赁期限至 年 月日止。**

2.租赁期满本合同自然终止，乙方如期交还承租房屋。甲方采用公开招租方式重新确定承租人时，乙方在同等条件下享有优先权。（享有优先权模式：①竞租人同时各自报价；价高者得；如原承租人报价与其他人同为最高价，则原承租人取得承租权。②包括原承租人在内的竞租人交替报价；价高者得；每次应价应高于前手报价；但原承租人的应价可与前手报价相同。③原承租人不参加竞价；竞价结束后，出租人或其招租代理将最高报价通知原承租人；如其接受该价格，则取得承租权；否则，由报价最高的潜在承租人取得承租权。甲方可在以上三种模式中任选一种，决定优先权的使用模式。）

**第三条 租金、房屋押金及其他费用**

1. 租金从 年 月 日起计。

2.甲、乙双方议定，建筑（面积372.55㎡）租金按 **元/㎡/月（含税）**计，房屋每月租金金额为人民币 **（¥： ）**，每3年租金价格每平方米每月递增5％。

3.考虑到乙方首年装修需要，给予1个月的租金优惠，即首年实际缴交的月租金按“首年月租金标准\*(11个月/12个月)\*100%”收取，即**首年月租金金额为人民币 （¥： ）**。若因乙方违约导致合同解除的，则取消租金优惠，乙方应在收到甲方通知日起7日内补交折扣租金，否则甲方有权追索，或从房租押金中抵扣。

**4.支付期**

（1）租金按**季度**付款，每季度租金在上季度结束前7日内交清，如遇法定节假日顺延。乙方付款后，甲方需提供等额合法发票。

（2）首期租金(即 年 月 日至 年 月 日止租金)人民币 **（¥： ）,**乙方应于本合同签订后七个工作日内一次性付清。

**5.租金递增方式**

**年 月 日至 年 月 日，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （¥： ）； 年 月 日至 年 月 日，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （¥： ）； 年 月 日至 年 月 日，月租金按 元/㎡计，房屋每月租金金额为人民币 （¥： ）。**

**6.房屋押金**

(1)房屋押金为人民币 **元整（¥ ： ）**。乙方于合同签订后7个工作日内向甲方一次性缴纳。

(2)租赁期间乙方不得将房屋押金抵偿租金及其他应付款项。

**(3)租赁期满后，双方共同查验楼宇设施，若无缺损，且乙方无其他违约情形（退租后未办理注册地址变更或注销视为违约）,甲方应在查验结束后10日内无息将房屋押金如数退还乙方；若有缺损，所产生的维修费用将从房屋押金中抵扣,若房屋押金不足抵扣，由乙方另行支付。**

(4)若履行合同过程中，乙方出现违约情形，给甲方造成损失的，按第九条违约责任的相关条款执行。甲方可从房屋押金中抵扣，且不需要经过乙方同意。但抵扣时，甲方应书面通知乙方。接到通知后，乙方应在三日内补足房屋押金，保证房屋押金余额符合本款第（1）条约定。

(5)如乙方对抵扣有异议，可依法提起诉讼。在管辖法院做出生效法律文书前，乙方仍应按照本款第1条补足房屋押金；待法律文书生效后，双方按生效法律文书确定的义务履行。

**7.租赁期间发生的费用**

租赁期间，租赁物业产生的所有费用包括但不限于物业服务费、公维金、卫生费、水费、电费、燃气费、有线电视费、通信网络费、增扩设施设备费用、维修费等均由乙方自行负担。

8.租金、房屋押金支付方式:

乙方应转账至下列账户：

**厦门市政城市开发建设有限公司**

**开户银行：厦门市建行营业部 账户：3510 1535 0010 5000 7415**

9.以上账户如有变更，甲方应书面通知乙方。

10.税费：乙方必须严格按政府规定自行缴纳其应缴交的税收与行政收费。

**第四条 租赁期间修缮、装饰**

1.乙方应按合同约定的用途对该物业及其附属设施进行安全、正常使用。乙方对该物业的摆设及装修不得影响房屋的整体外观、内部结构和外部整洁。装修途中不得改变外墙外围景观，承租房屋内不得做夹层，不得做群租房，不得损坏房屋主体结构。

2.若乙方因使用需要，装修或增扩设备方案须经甲方书面同意及政府相关部门审查批准后，方可装修改造，装修改造费用由乙方承担。

3.租赁期满或其他合同终止情形发生时，乙方装修、装饰的固定部分无偿归甲方所有，不得拆除，同时保持房屋设施原状。但甲方如书面要求乙方恢复房屋的原始状态，乙方应自行拆除装修、装饰的固定部分并承担费用。

4.乙方应按有关规定自行办理该物业经营及二次装修需要的有关审批手续，由有装修资质的公司负责装修 、装修方案图纸和消防审核意见书。

5.如需改变内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须书面征得甲方同意后，方可施工。

6.如果乙方需要增大电容电量，其办理手续及费用由乙方自行负责，但须书面征得甲方同意，甲方负责提供租赁场所内合理的自来水、供电的接口。

7.乙方已确认按房屋现状承租，不得破坏、改动租赁房屋结构；不得损害房屋安全；装饰装修方案须提前报甲方书面同意，并按相关要求向属地街道、社区及物业、城管部门报备；需进行不涉及更改房屋结构、水电消防设施维修、装修时，须向甲方报送装修方案等，经甲方同意后方可施工，在装修期间甲方将进行不定期检查，若超出装修方案范围的，甲方有权要求整改；若维修、装修涉及更改房屋结构、水电消防设施，乙方的设计方案须报甲方审核同意后方可施工，涉及消防安全等专项审批的，乙方仍应报有关部门审批；在装修期间甲方将进行不定期检查，装修完工后需通知甲方进行验收，若超出装修方案范围的，甲方有权要求整改。

8.乙方租赁到期，不得以其在租赁期间的各种投入为由向甲方提出补偿等各种主张。

9.方须聘请有资质的施工方对本租赁房屋进行维修、装修，并须报有关部门批准后方可施工；乙方承担维修、装修本租赁房屋的一切安全责任，包括房屋安全和人员安全责任等。甲方的前述审批同意并不代表甲方需要承担安全责任，因乙方承租租赁房屋及附属设施设备产生的安全责任仍全部由乙方自行承担。

10.甲乙双方同意按现状进行移交，移交后乙方不能以任何理由不履行协议，拒付或少付租金。

**第五条 房屋的修缮与使用**

1.甲方可对房屋的结构及外部设施定期检查，乙方对甲方正常的房屋检查和维修应给予积极协助配合。租赁期间，乙方须负责房屋及所属设施的日常维护以及定期维修；涉及严重影响房屋及所属设施正常使用及安全等重大隐患问题等主体结构维修由甲方负责。

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或设施损坏的，乙方应立即负责修复和并承担经济赔偿。租赁期间如因乙方原因导致退租的，除双方另有约定外，依附于房屋的装修无偿归甲方所有。

3.因修缮责任人不及时修复造成房屋发生破坏性事故、财产损失或者人身伤害的，修缮责任人应当承担相应的法律及赔偿责任。

4.乙方使用建筑物表面外公共空间时需事先书面向甲方申请，获得甲方书面同意后方可使用。

5.乙方不能利用租赁物进行危害甲方利益或损坏公共利益的违法活动。

6.消防

(1)乙方应遵守《中华人民共和国消防法》，保护消防设施，做好消防工作预防火灾，发现火情要及时报警，并做好租赁范围的安全保卫工作。

(2)甲方有权对乙方消防设施进行随时检查和监督。

(3)租赁期间，乙方负责所租赁物业的门前三包工作，综合治理即安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任。

7.乙方爱护和合理使用所承租的房屋及附属设施，在装修及日常使用过程中均应遵守相关法律法规及相关物业管理规定和公约。

8.在乙方承租范围内发生的安全生产事故，由乙方自行负责。

9.甲方将委托丙方从事租赁物的管理工作，乙方承诺遵守甲方或丙方的相关规定。

10.乙方应遵守物业区域的服务管理规约，处理好相邻关系，不得以遗弃垃圾、违章搭建、侵占搭建、侵占通道、高空抛物等方式损害其他业主和使用人的合法权益，乙方不得从事对周围环境造成污染的不良行业，且应积极配合城市市容环境卫生、文明城市创建、卫生防疫等各项工作，积极倡导绿色生活方式。否则，由此产生的责任由乙方自行承担，若因此造成甲方损失，乙方应予以赔偿。

11.乙方保证在合同履行期间遵守中国法律、法规的规定，保证不从事法律法规禁止的行为，不存放、转运违禁、危险物品。

**第六条 房屋的转让与转租**

1.租赁期间，乙方不得擅自转租或以合作经营等方式变相转租。否则，甲方有权终止本合同，并收回上述租赁房屋。同时，甲方有权向乙方追讨由此而造成的一切损失，乙方需承担因此所造成的一切安全、经济及法律责任。

2.因本项目房产较多，存在特殊性，若乙方确有转租需求，可向甲方提出转租申请，提供次承租人的资格审查相关材料，由甲方进行内部审核，同意后方可转租，三方签订补充协议。

3.若乙方有转租需求的，必须对房屋进行装修，墙面、地砖、门窗均需换新，保证水电设施均能正常使用，装修材料均符合国家标准，并配备家电家具，至少包括空调、洗衣机、冰箱、热水器、燃气灶、油烟机、床、沙发等。乙方须向甲方（或丙方）报送装修方案（含预算），经甲方（或丙方）审核通过的方可转租。

**第七条 房屋交付及收回的验收**

1.乙方在接到甲方交房通知后应在规定的时间内前来办理相关交房手续，无正当理由不得拒绝或推迟。房屋交付时甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2.验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于3个工作日内向对方提出书面申请。

　　**3.乙方应于房屋租赁期满当日内将承租房屋交还甲方，乙方投入的附合于房屋的装修无偿归甲方所有（包括地砖、吊顶等），乙方不得破坏。乙方自行安装的重大设备如空调等可自行拆除，相关的拆除工作应在甲方人员的陪同下完成，以保证原有的吊顶装修完好, 不得破坏房屋吊顶装修。租赁期满或终止合同时乙方须结清各项应缴费用并经甲方验收后，凭甲方书面许可方可搬迁。**

4.乙方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，且保持干净整洁，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

**第八条 合同的变更和解除**

1.乙方有下列情况之一的，甲方（或丙方）有权下发整改通知书要求乙方立即更正违约行为。如在甲方（或丙方）要求整改期限内仍未整改完成的，甲方也有权选择解除合同，没收房屋押金，乙方在甲方规定期限内无条件退场；因合同解除造成甲方损失的，乙方除应支付相关违约金或滞纳金外，还应负责赔偿甲方实际损失。

(1)未按约定期限交付租金、押金，以及其他按约定应由乙方缴交的各项费用，超过30天以上的。

(2)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或租赁用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复或停止用于非约定用途的。

(3)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自对该物业进行销售、转让、抵押或者对该物业采取其他任何侵犯其所有权的行为的。

(4)擅自改变本合同约定的房屋租赁用途。乙方经营内容应符合甲方功能规划要求，不得随意变更。若因变更导致的一切责任，由乙方自行承担。

(5)乙方在租赁期内利用承租房屋存放危险物品或从事非法经营及违法犯罪活动的。

(6)乙方在租赁场所进行经营活动违反中华人民共和国的法律、法规，损坏社会公共利益的。

(7)乙方擅自转租、出借承租房屋或以房屋使用权与他人联营、合作的。

(8)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构，私自占用承租范围外区域。

(9)损坏承租房屋，在甲方提出的10天期限内仍未修复的。

2.甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁物品30个日历日以上的，且乙方未接收租赁物。

(2)租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3.在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3)在租赁期间，因国家政策需要征收、征用或拆迁乙方承租的房屋的，甲、乙双方互不承担赔偿责任。相关损失补偿事宜根据届时政府的相关政策办理。

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

**第九条 违约责任**

**1. 在租赁期内，如乙方违反本合同约定提前退租或擅自转租或以合作经营等方式变相转租、借用、转让、赠与、承包或其他方式，将上述租赁房屋的使用权整体或部分转让给其他第三方，所缴交的房屋押金不予返还。**

**2.租赁期满后15个工作日内，乙方如应办理注册地址变更或注销而未办理的，每逾期一日，乙方应按其逾期总金额的万分之五向甲方交付违约金。**

**3.租赁期满，乙方已投入的形成附合房屋的装修无偿归甲方所有（包括地砖、吊顶等）。若已形成附合房屋的装修遭破坏的，乙方应承担赔偿责任，甲方有权依法向乙方追讨且乙方所缴交的房屋押金将不予退还。**

4.乙方应如期交付租金等费用，如乙方逾期交付的，除应补交应缴费用外，每逾期一日，乙方应按其逾期总金额的万分之五向甲方交付违约金。违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

**5.租赁期满，乙方应如期交还房屋。如乙方未经甲方同意逾期交还的，每逾期一日，乙方应按100元/㎡/月向甲方支付房屋使用费，不足以弥补经济损失的，乙方还应赔偿经济损失，甲方有权依法追讨。**

6.未经甲方书面同意及政府相关部门审批擅自装修改造，产生的一切费用、损失由乙方自行承担。同时乙方应恢复原状或向甲方交纳恢复工程所需的费用。

7.乙方不及时修复造成物业发生破坏性事故、财产损失或者人身伤害的，乙方应当承担赔偿责任。

8.乙方利用租赁物进行违法活动，危害甲方利益或损坏公共利益的，除应承担赔偿因此给甲方造成的实际损失和为处理纠纷、事故而支付的费用，同时应自行承担相应的法律责任。

9.乙方如延期付款（包括：租金等费用）超过7天，甲方有权书面通知乙方及时缴纳，超过30天，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿由此所造成的损失。

10.因违约造成对方损失、第三人追究、行政处罚的，违约方除依据本条各款赔偿外，还应赔偿守约方为此支付的合理费用，包括但不限于：

(1)诉讼费、保全费、执行费、仲裁费用、向政府有关部门缴纳的其他税、费

(2)律师费、公证费、评估费、差旅费、出差津贴

(3)证据保全费及其他调查取证过程中发生的合理费用

11.乙方因为其原因需要提前退租的，甲方不承担任何赔偿责任。

12.免责条款

(1)该物业如因政策原因，政府行为（包括但不限于因市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、公益事项、房屋出让、房屋转让、政府相关部门收购以及其他政府方面的要求）、甲方或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权或其他不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲方有权提前终止合同，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。

(2)在乙方承租期间，因甲方正常的检修或其它不可归责于甲方的原因导致水、电、公共设施等暂时性的中断，甲方不负责损失的赔偿。甲方进行正常检修之前应预先通知乙方。

(3)乙方同意，若乙方有违约，甲方可暂扣其放置在租赁物内的任何装修、设备或者其他物品，直至乙方赔偿其给甲方造成的损失。

**第十条 安全特别约定**

1.租赁期间，乙方是租赁物业的实际管理人，该租赁物业内发生的所有安全事故，都由乙方承担，与甲方无关，包括不限于高空抛物、水电使用不当、在租赁物业范围内摔倒等，给乙方及其他人员造成的伤害，甲方都不承担任何责任。

2.鉴于乙方在租赁期间占有和使用租赁物业，因此有关租赁物业的安全防范工作，包括但不限于防火、防盗及其他安全措施等由乙方负责，乙方应确保租赁物业各项使用安全指标符合国家及本市相关标准。

3. 租赁期间，乙方应当做到规范用电、用气、用火，严禁私接、私拉电线，严禁电动车违规充电、违规停放，改变用电负荷或保险装置，严禁使用三无电器，做到用时检查、定期检查，发现安全隐患及时排除修理和整改。因乙方用气、用电不当（包括不限于家用电器、手机、电脑、充电宝、电动车等）发生安全事故，乙方应自行承担造成的一切损失。若遇到自身难以处理的安全隐患，应立即书面通知甲方及相关专业部门处理，甲方可协助乙方协调相关专业部门处理，但相关费用由乙方承担。乙方通知甲方的行为不解除乙方按本合同约定应承担的安全防范责任。

4. 租赁期间，乙方应按照公安消防有关规定配备消防设备、设施或器材，设置安全标志，保证疏散通道和安全出口的畅通。

5.租赁期间，乙方不得在租赁物业内违规存放、转运化学危险品、易燃易爆品、爆炸物、有毒或放射性物品等，存放其它商品或物品也应符合相关法律、法规的规定。

6. 租赁期间，甲方有权不定期地对租赁标的物进行安全检查并就发现的问题要求乙方整改，乙方应立即、无条件按甲方要求进行整改，由此产生的相关费用由乙方承担。如乙方不履行安全责任和义务的行为，甲方有权责令乙方整改并采取停水、停电、没收租赁履约保证金等措施，直至收回租赁物业，由此产生的所有损失均由乙方自行承担。

7.租赁期间，乙方应当遵守上述安全约定，培养良好的安全风险防范意识和建立规范的安全风险应对制度和措施。乙方应自行承担财产和人身安全产生的风险。

8.租赁期间，甲方对乙方在使用租赁标的物发生的人为及自然灾害、意外事故所造成的损失，包括但不限于火灾、人身伤害、工伤事故等不承担经济赔偿责任。但因乙方原因给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

**第十一条 附则**

甲方保证对租赁物拥有产权，租赁期内因产权纠纷导致乙方无法继续承租时，甲方应当双倍返还房屋押金。

**第十二条 争议解决办法**

1.对本合同及其附件的解释或履行时发生争议时，双方应通过友好协商的方式解决；任何一方可书面通知其它方，双方就应尽力在这类通知发出的叁天内妥善解决争议。协商不成，则任何一方可以向租赁物所在地的有管辖权的人民法院起诉。

(1)当发生争议并且通过以上方式解决时，除争议的事项外，双方将继续行使其在本协议项下的其余权利，并应履行其在本协议项下的其余义务。

(2)双方放弃基于管辖地不便利的任何抗辩。

2.如实际交付期限变更，则本合同中以此为依据计算的各项时间皆应相应变更。

3.双方对本合同内容承担保密义务，禁止泄露给第三人。

4.送达

(1)本合同项下由一方向其它方发出的所有通知应以中文书写。

(2)送达方式为：快递发往或寄往本协议罗列地址，快递寄出本同项下的通知或通讯，在寄出邮戳日期后的叁天视为收讫。

(3)当面送达，且取得送达回证；如接受送达方或其工作人员拒绝当面送达，送达一方可采取本条项下其他送达方式，如公证送达或媒体送达，增加的费用由接受送达一方承担。

(4)变更地址应书面通知，并以前款罗列方式送达。

5.法律适用

(1)本协议的效力、解释和履行按颁布生效的中华人民共和国法律、法规、规章，福建省、厦门市有关法规、规章和政策执行。

(2)如上述规范没有管辖本合同有关的某一特定事项，则应参照一般商业惯例。

(3)如果本协议任何条款之任何方面变为或者被宣告为无效、非法、不可强制执行或者违反已颁布的法律，则在适用法律允许的最大范围内。

①所有其他条款继续有效。

②双方同意尽最大努力重新协商制订符合适用法律的相关条款，以替代无效、非法、不可强制执行或者违反已颁布法律的条款。

(4)本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

**第十三条 其他**

1.本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。

2.本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

3.本合约签订时乙方应向甲方送交营业执照有效复印件及法人代表身份证复印件。

4.本合同正本壹式陆份，甲、乙、丙双方各执贰份；本合同经三方签字、盖章后成立，并于乙方支付房屋押金后生效。

(以下无正文)

甲方：厦门市政城市开发建设有限公司 乙方：

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

经办人： 经办人：

联系电话：0592-5574057 联系电话：

开户行：厦门市建行营业部 开户行：

账号：3510 1535 0010 5000 7415 账号：

地址：厦门市湖里区云顶中路2777号 地址：

市政大厦南楼20楼

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

丙方：厦门市政公共服务管理有限公司

法定代表人或授权代表人：

经办人：

联系电话：0592-2975184

开户行：兴业银行厦门江头支行

账号：1292 1010 0100 1402 66

地址：厦门市思明区梧村街道站南路1号

签订日期： 年 月 日

附件：

**租赁安全环保管理协议**

**管理方：厦门市政公共服务管理有限公司**

**统一社会信用代码：91350200685279365D**

**承租方：**

**统一社会信用代码：**

鉴于承租方承租管理方所管理的 莲岳路5套房屋，为了严格遵守国家《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等相关法律法规规定，确保双方各自的经济利益避免遭受损失，现根据《安全生产法》第四十六条规定，双方经友好协商一致，签订本安全环保协议，明确双方的安全环保管理责任，以资双方共同遵照执行：

**第一条** 承租方在租用期间负责租赁范围内房屋、场地等租赁标的的一切安全环保工作，承租方应加强安全环保管理，不得从事非法经营或其它违法活动。

**第二条** 承租方应严格落实消防安全责任制，及时消除火灾隐患。

**第三条** 承租方应严格遵守消防管理规定，保障消防通道畅通。

**第四条** 承租方不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道，若违反规定而产生的一切后果由承租方承担。

**第五条** 根据消防法规需向公安消防部门申报手续的，承租方应在取得合格意见书后方可营业，检查结果须报业主及管理方备案。

**第六条** 承租方在租赁场所严禁私拉乱接电线，严禁私自改动原有线路。承租方电气作业需由经过专业培训考核合格且持有电工通过作业操作证的人员担任，进行电焊、明火作业时必须严格审批手续，未经允许，不准随意动用明火和电气焊作业，由违反规定发生的各类用电事故由承租方承担责任。

**第七条** 合同约定房屋性质为住宅的，要严格遵守《厦门市暂住人口登记管理规定》等相关法律法规，加强居住房屋租赁管理，对外来人员暂住本租赁房屋（场所）的，应当到公安派出所申报、办理暂住登记。

**第八条** 承租方在租赁期间，不得经营、存放、使用易燃易爆危险品，否则，所引起的的一切责任由承租方承担，若对管理方造成的损失，承租方应赔偿管理方全部损失。若管理方因此对外承担了赔偿或其他责任，管理方有权向承租方追偿。

**第九条** 租赁期间，承租方不得擅自转租或以合作经营等方式变相转租。否则，管理方有权终止本合同，并收回上述租赁房屋。同时，业主方有权向承租方追讨由此而造成的一切损失，承租方需承担因此所造成的一切安全、经济及法律责任。

**第十条** 承租方如涉及煤气缺罐、液化气钢瓶使用的，承租方应加强对煤气罐、液化气钢瓶使用的统一管理和安全检查，所辖区域使用煤气罐、液化气钢瓶应当符合法律法规和规范规程的要求。

**第十一条** 承租方可以根据需要进行二次改造装修，承租方装修与改造不得变更规划设计、不得危及到租赁房产结构安全、公共设施安全以及消防安全，装修方案需报业主及管理方技术部门审批并办理相关装修手续后方可进行装修。承租方如要对房屋结构功能改造，需报业主及管理方审批，在征得业主同意后必须由有资质的设计单位进行设计并送审相关部门，审核合格后报业主备案方可施工，二次装修所涉及需经政府规划、建设、消防、环保等相关主管部门审批的事项和使用验收，由承租方负责办理有关手续并承当费用。若承租方违反前述约定，管理方有权采取委托第三方恢复原状，所产生的所有费用应由承租方承担。若出现阻止整改或拒不整改的，管理方有权上报公安消防、公监局等相关机构进行处理。承租方二次改造装修期间，严格按照《厦门市建筑装修垃圾处置管理办法》要求对建筑土头垃圾进行处理。

**第十二条** 为了双方的共同利益，承租方应积极配合管理方的安全检查，一经发现安全环保隐患，管理方可以要求承租方落实整改，承租方应积极配合并落实整改。若承租方接到管理方整改通知书中规定的时限内怠于整改，或承租方整改后仍存在安全环保隐患，则管理方有权另行委托第三方进行整改，所产生的所有费用应由承租方承担。若是存在消防安全环保隐患按期拒不整改的，管理方也有权上报公安消防、安监局等相关机构进行处理。因承租方承租范围安全环保责任导致管理方被业主或相关部门处罚的，管理方有权追求承租方的责任。

**第十三条** 在合同有效期内、管理方确需对出租房屋进行改建或扩建的，应事先征得承租方同意，并以不影响承租方正常使用为前提。

**第十四条** 若出现合同约定的由承租方承担的责任或与管理方无关的事由，造成管理方参加诉讼并承担了法律责任的，或者被行政处罚的，管理方有权向承租方全额追偿。

**第十五条** 双方应严格遵守上述各项安全环保管理规定，若因任何一方执行不到位而造成经济损失或安全事故的，由该方承担全部的法律责任，若对合同相对方造成损失或导致合同相对方对外承担赔偿或其他责任的，违约方应赔偿相对方的全部损失。

**第十六条** 承租方应严格执行《安全生产法》、《消防法》等有关规定，但不限于本协议所约束的规定，本协议未涉及但有关法律规定的条款承租方必须严格落实。

**第十七条** 本协议作为莲岳路5套房屋《房屋租赁合同》的附件，即成为原合同不可分割的组成部分，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

管理方：厦门市政公共服务管理有限公司 承租方：

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

经办人： 经办人：

联系电话：0592-2975184 联系电话：

地址：厦门市思明区梧村街道站南路1号 地址：

第三章

（用于资格文件封面）

 **竞 租 文 件 格 式**

**项 目 名 称：**

**项 目 编 号：**

 **竞租方名称 ：**

 **日 期 ：**

**资格文件**

竞租文件内容：　　 资格资料及保证金

承租人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**目 录**

（竞租方根据实际情况自行编制）**竞 租 材 料**

致：厦门市政经济咨询有限公司

根据贵方为 项目的招租邀请（项目编号： ），本签字代表（全名、职务）正式授权并代表竞租方（竞租方名称、地址）线上提交下述文件电子版。

份。

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

 (6) 以 方式提供的金额为人民币 元的竞租保证金。

 据此函，签字代表宣布同意如下：

1.竞租方已详细审查全部招租文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招租文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

 2.竞租方保证遵守招租文件的全部规定，竞租方所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

 3.竞租方将按招租文件的规定履行合同责任和义务。

 4.本竞租文件自竞价之日起竞租有效期为：在招租文件竞租方须知前附表第3项所规定的期限内保持有效。

 5.如果发生招租文件第二章竞租方须知第12条所述情况，则同意采购代理机构不予退还竞租保证金。

6.竞租方同意按照采购采购单位要求提供与其响应有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最高的报价或收到的任何响应。

7. 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

 地址： 邮编：

 电话： 传真：

 竞租方代表签字：

 竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

 日 期： 年 月 日

**承诺与声明**

致：

本公司特承诺声明如下：

一、本公司认识到本次招租为企业行为，非政府采购与招标。

二、本公司己认真阅读贵司招租文件，并完全理解招租文件的内容。本公司保证严格保密招租文件内容，不泄露贵司任何信息。

三、**我公司保证所递交的竞租文件、资格证明等要求提交的文件内容真实、有效，并愿意承担因虚构数据、虚假资料及伪造资格证明等有失诚信行为所导致的一切不良后果。（注:此款不承诺者自动丧失参加竞租资格！）**

四、贵司有权在签署合同前的任何时间终止招租工作。

五、在过程中，本公司承诺不做影响正当交易的事情。

六、本次招租涉及函件往来时请使用本公司以下地址及联系方式：

 公司名称（全称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 法定代表人姓名、职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 代表人或授权代理人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司名称（盖章（自然人加盖手印））：

法定代表人或授权代理人签字 ：

 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**服务承诺**

**项目名称：**  **采购编号：**

①我公司（本人）承诺负责承租区域的卫生保洁、门前三包。

②我公司（本人）承诺租赁期间，承租方不得以转租、借用、转让、赠与、承包或其他方式，将上述租赁房屋的使用权整体或部分转让给其他第三方。否则，招租人有权终止本合同，并收回上述租赁房屋。同时，招租人有权向承租人追讨由此而造成的一切损失，承租人需承担因此所造成的一切安全、经济及法律责任。

③我公司（本人）承诺自行至现场勘踏，若因在报名截止期限前不至现场勘踏导致与招租要求不相符的一切责任由我方自行承担。我方一旦参加此次招租，视为是对招租项目现场已经进行踏勘、充分知悉招租范围及招租项目的实际情况后，并且是进行了充分的市场调查、成本分析、投资回报、风险评估后进行的报价，经营所需证件由我方自行办理。我方成交后不得以未踏勘现场、未充分知悉招租范围及招租项目的实际情况或无法办理经营所需证件为由不予签订合同或要求调整条件或要求赔偿，我方必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，招租人有权取消其中选资格，且不予退还竞租保证金。

④我公司（本人）承诺该场地如因我方擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制、出租企业或其关联企业自用、资产所有权人出售所出租的资产、资产所有权单位股东出售资产所有权单位股权、政府对租赁物另有约定，以及不可抗力影响等情形，致使租赁无法继续履行或造成损失的，招租人有权提前终止合同，双方互不承担违约责任。不可抗力系指不能预见、不能避免、不能克服并且导致本合同无法继续履行的客观情况，包括但不限于地震、战争。

⑤我公司（本人）承诺本次承租商铺后处理好邻里关系，不占用公共区域，避免矛盾。

⑥我公司（本人）承诺对被市国资委及市政集团列入不诚信负面清单或有恶意违约、拖欠较大金额租金或存在违约诉讼等情形的报名者不得承租或续租。

（由竞租方根据本项目特点可进行编写）

……

 竞租方全称（加盖公章））

 竞租方代表签字：

 日 期：

**竞租方的资格证明文件（企业）**

**关于资格的声明函**

厦门市政经济咨询有限公司：

关于贵方年月日第 （项目编号）招租邀请，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件中规定的（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本签字人确认资格文件中的说明以及竞租文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。

2.企业营业执照、法定代表人身份证复印件；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件(若无法提供授权书原件的，可提供复印件，原件备查)；

3.银行出具的征信报告；

4.竞价保证金缴款单复印件。

5.银行征信等级证明；

6.营业执照复印件；

竞租方（全称并加盖公章）：

地 址：

邮 编：

电 话/传 真：

竞租方代表签字：

**统一社会信用代码证**

厦门市政经济咨询有限公司：

现附上由（签发机关名称）签发的我方统一社会信用代码证复印件，该执照真实有效。

竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

**法定代表人授权书（如有）**

厦门市政经济咨询有限公司：

（竞租方全称）法定代表人 授权 （竞租方代表姓名）为竞租方代表，代表本公司参加贵司组织的项目（项目编号）采购活动，全权代表本公司处理响应过程的一切事宜，包括但不限于：响应、参与开标、签约等。竞租方代表在竞租过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。竞租方代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

竞租方代表： 性别：身份证号：

单位： 部门： 职务：

详细通讯地址：邮政编码： 电话：

**附：被授权人身份证有效复印件**

授权方

竞租方（全称并加盖公章（自然人加盖手印））：

法定代表人签字：

日 期：年 月 日

接受授权方

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

## 在经营活动中没有违法记录的书面声明（企业）

致：厦门市政经济咨询有限公司

我司郑重声明，我司在经营活动中，无违法或不良经营记录、不良诚信记录。

且未被市国资委及出租方及其所属集团列入不诚信负面清单，不存在恶意违约、拖欠较大金额租金或违约诉讼等情形。

我司不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

竞租方名称：（全称并加盖公章）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

**竞租方的资格证明文件（自然人）**

**关于资格的声明函**

厦门市政经济咨询有限公司：

关于贵方年月日第 （项目编号）招租邀请，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件中规定的（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.本签字人确认资格文件中的说明以及竞租文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。

2.个人居民身份证。

3.银行出具的征信报告。

4.竞价保证金缴款单复印件。

5.银行征信等级证明；

6.营业执照复印件；

竞租方（全称并加盖手印）：

地 址：

邮 编：

电 话/传 真：

竞租方代表签字：

**在经营活动中没有违法记录的书面声明（自然人）**

致：厦门市政经济咨询有限公司

本人郑重声明，本人在经营活动中，无违法或不良经营记录、不良诚信记录。

且未被市国资委及出租方及其所属集团列入不诚信负面清单，不存在恶意违约、拖欠较大金额租金或违约诉讼等情形。

本人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

竞租方名称：（全称并加盖手印）

授权竞租方代表签名：

日 期： 年 月 日

**竞租方提交的其它资料**

招租文件要求提供的或竞租方认为应提交的其他材料，可在此附件中提交。

1.**企业提供**：①企业营业执照、法定代表人身份证复印件；若竞租人为合法法人依法建立的分公司，须同时提供分公司营业执照复印件、总公司营业执照复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件；**自然人提供**：②个人居民身份证。

2.银行出具的征信报告。

3.竞价保证金缴款单复印件。

4.银行征信等级证明；

5.营业执照复印件；

竞租方（全称并加盖公章）：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

**保证金退还申请书（参考格式）**

厦门市政经济咨询有限公司：

我单位为（项目名称）项目（项目编号：）的（□成交；□未成交；□已报名但未竞租）竞租方。

现申请将为此项目已缴交的保证金 元按缴款时的付款单位、账号、开户银行退还我单位。

收款单位：（竞租方名称）

账号：

开户银行：

请予办理。

报 价 人（全称并加盖公章）：

竞租方代表签字：

日 期：年 月 日

**备注：竞租方在提供响应文件时可将此申请书填写完整并加盖公章并连同报价一览表、竞租保证金凭证一起密封在小信封袋内。申请书中“（□成交；□未成交；□已报名但未响应）”可先不打“√”。**

（用于竞价文件封面）

XXXXXX项目（项目名称）

项目编号：XXXXXXXXXXXXX

**竞价文件**

**（竞价文件请于竞价时间内提交）**

**报价表**

竞租方（全称并加盖公章）： 项目编号∶ 货币单位：元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的 | 招租地址 | 面积（㎡） | 用途 | 租期 | 装修免租期 | 租金底价（元/㎡/月） | 竞租保证金 | 报价（元/㎡/月） |
| 1 | 莲岳路102号101室 | 96.79 | 住宅（不得从事经营化工、有毒危险品存放，或对周边民众有不良影响的业态） | 9年（成交通知书送达之日起5个工作日内进行场地移交同时开始计算租期） | 1个月 | 26.4（每3年租金递增5%） | 30000 |  |
| 莲岳路102号102室 | 69.05 |
| 莲岳路104号101室 | 69.04 |
| 莲岳路104号102室 | 68.63 |
| 莲岳路106号101室 | 69.04 |

注：1、竞租方需通过资格预审之后方可获得竞价资格，竞价文件应在获得竞价资格后提交。首轮报价时，竞租方应在竞价系统内提交盖章扫描的报价表（自然人需签字并加盖手印），确定成交后，成交方应在**成交公告发布前提供最后一次报价的报价单原件（成交方是法人或其他组织的需加盖公章，成交方是自然人的应签字并加盖手印），否则视为放弃成交资格。**

1. 本项目为整体招租，竞租方的报价对本项目中所有标的均适用，竞租方不得仅对其中一部分进行响应、出价。
2. 本项目递增幅度为**1元/㎡/月。**

竞租方代表签字：

日期：年 月 日