

竞 价 须 知

编 号：GZGSZCYG20211203

项目名称：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司 18 个标的
房产分别招租

平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

二 0 二 一 年 十 二 月

地 址：平潭综合实验区金井湾商务营运中心 6#16 层

电 话：0591-86160899 邮 编：350400

传 真：0591-23150963

竞 价 须 知

【房产招租】

编号：GZGSZCYG20211203

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国企业国有资产法》等相关法律、法规，参考福建省人民政府国有资产监督管理委员会《关于规范企业资产租赁和承包管理的意见》特制定本《竞价须知》。本《竞价须知》适用于竞价组织方、竞租人和承租方。各方必须仔细阅读以下条款，并对自己在竞价活动中的行为负责。

一、竞价标的基本情况、挂牌价格及竞价保证金

基本情况：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司 18 个标的房产分别招租。租赁期限 3 年，自第二年起（含第二年）每年月租金在上年基础上递增 5%。第一年月租金挂牌价及竞价保证金等见下表，租金按季度结算，租赁履约保证金为 3 个月租金。

1、上述出租标的物建筑面积详见下表。表格内标的物的面积只作为租赁依据参考，实际布局和建筑面积以现状为准。交付时间以租赁合同中约定的交付时间为准，现场按标的物现状出租及移交。租赁标的分别招租，每个竞租人最多可报名竞租 3 个标的，报名竞租多个标的的，应当针对每一个标的交纳足额竞价保证金。

2、挂牌价格：详见表格。

3、竞价保证金：详见表格；于招标报名截止日前，备注本人姓名及竞标标的名称，汇入招标方指定如下账户：

户 名：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

开户行：中国银行平潭金井湾支行

人民币账号：426079047553

中标者所交竞价保证金自在合同签订后转为履约保证金，履约保证金不足部分，在签订合同时另行补足。未中标者，竞价保证金在开标后十个工作日内沿原路径不计息退还。

二、租赁用途、租赁期限、租金支付方式及租金递增方式

1、租赁期限：__3__年。

2、租赁用途：国家法律法规允许的经营用途，不得经营高污染、高噪音等扰民行业。不得存放易燃易爆、有毒有害等危险物品。

3、免租期：本次房产出租，给予承租人1个月的装修免租期，作为承租人装修之用。免租期包含在租赁期限内，免租期自租赁房屋交付之日起算。免租期内租赁场所产生的水、电等费用由承租人承担。

4、履约保证金：租赁履约保证金数额为实际成交后租赁第一年度的三个月的租金数额，该保证金不计利息，不得充抵租金及其他费用。

5、租金支付方式：按季度支付，租赁遵循“先交费，后使用”的原则，合同签署之日缴交首季度租金，每季度结束前10日向出租方支付下个季度租金；

6、租金递增方式：第二年起（含第二年）每年月租金在上年基础上递增5%。

7、承租方应自行承担其经营行为而产生的所有税费。

三、承租方应具备的基本条件

1、竞租方不得为失信被执行人或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、与平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司及其所属企业存在法律诉讼或经济纠纷的企业（或个人）、有租赁关系但有欠租及违约行为的竞租人不得参与此次招租。

四、承租方应接受的主要条款及招租要求

1、竞价人需依法经营，为符合“招租对象”的优质企事业单位或个人。

2、中标者对场地进行装修改造费用由中标方自担。中标者应在中标后提交装修改造方案，交由出租方审核。出租方同意后方可施工，工程实施期间，中标者和施工单位须接受出租方的监督和指导。

3、本租赁物未经出租方书面同意不得转租。中标人应严格履行《租赁合同》及时缴交租金。逾期支付租金，每日加收欠缴租金5‰的违约金；逾期支付租金超过三十日的，出租方有权单方面无条件终止合同，收回租赁物，并按《租赁合同》的约定追究承租人违约责任。

4、租赁标的物实际面积以现场现状为准，出租人按现状交付场地，涉

及到水、电表立户、电力扩容等问题由中标人自行处理，中标人自行负责办理需政府批准的有关手续（包括但不限于房产装修设施的消防审批、卫生、环保、消防验收许可证和经营许可证等营业所需证照）。中标人对租赁物的装修事宜，应按《租赁合同》的有关条款执行。因无法办理有关证照而不能开业的，与邀标方和租赁方无关，中标者仍须继续执行协议的所有条款，否则按违约处理。

5、本租赁物属平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司所有。本租赁物建筑面积含公摊面积。如在合约期内，因平潭综合实验区政府部门或区国资系统建设需要对此处进行拆迁或其他处置，承租方应无条件退还该场地，招租方不予任何赔偿或补偿。

6、租赁标的以实物为准，交付时间为《租赁合同》约定的交付时间。

7、其他必须接受的条件详见《租赁合同》，自觉遵守约定。

五、竞价方式：采用密封式一次性报价（竞租人能接受的最高价）方式确定承租人，价高者优先，综合评选。

六、竞价报名截止时间：公告期限 10 个工作日，即 2021 年 12 月 3 日至 2021 年 12 月 16 日。（若在此期间未征集到承租方，以每五个工作日为周期，顺延至 2022 年 12 月 15 日，顺延期间有承租方摘牌即告终止或另行公告。竞租人须在公告期内，于项目挂网链接处下载本项目竞价须知文件）。

七、竞价登记手续

竞租人须提交的竞价资格文件包括：

1、法人单位：a、营业执照副本复印件（加盖公章）；b、国家企业信用信息公示系统中的“工商公示信息”和“企业公示信息”（打印并加盖公章）；c、法定代表人身份证明复印件（加盖公章）；d、准予投资的内部决策文件（原件）。

2、其他经济组织：a、营业执照副本复印件（加盖公章）；b、法定代表人或负责人身份证复印件（加盖公章）；c、许可参与竞买的权限文件（原件）；

3、自然人：a、身份证明复印件（签字并加按手指印）。

4、除提交前述规定的资格材料外，竞买人还需提交经竞买人有效签章的下列材料：

- a、《竞价须知》（原件）；
- b、《竞租申请登记表》（格式见附件一，原件）；
- c、《承租意向书》（格式见附件二，原件）；
- d、《租赁合同》（格式见附件三，原件）；
- e、授权委托书（格式见附件四，原件）及受托人的身份证复印件（签字并加按手指印）[注：如未委托他人无需提供改材料]；
- f、竞价保证金的缴款凭证复印件粘贴件（格式见附件五，复印件签章）；
（注：法人及其他经济组织单位提交的证明材料应由法人和其他经济组织单位加盖公章，自然人提交的证明材料应签字加按手指印）

5、有意参加的竞租人应于报名截止日 2021 年 12 月 16 日 17 时之前将竞价保证金汇达指定账户，并将竞价资格文件送达平潭国资公司法务审计部（地址：平潭综合实验区金井湾商务营运中心 6 号楼 16 层；联系方式：0591-86163389；邮编：350400）。

八、竞租人参与及报价开标流程

1、组织方对竞租人提交的报名资料和交纳的保证金进行齐全性和合规性资格审核，对资格审核合格的竞租人资料予以接收登记；若报名资料不齐全、不合规或保证金不足额、未能及时汇入招标方账户者，视为放弃此次竞租，所缴纳保证金将于十个工作日内按原渠道全额无息退还；

2、公告期结束五个工作日内组织方组成评标小组采用综合评选方式确定承租人；

3、公示：竞价结果将通过原公告平台进行公示，公示期为五个工作日；

4、竞价结果通知。竞价结果公示期届满后，承租方在收到出租方通知之日起三个工作日内到出租方办公场所签订《租赁合同》，并交纳租金及履约保证金，否则竞价保证金不予返还。

九、竞价保证金的处置

1、承租方前期缴交的竞价保证金将转为出租方与承租方签订《租赁合同》所需缴纳的履约保证金。履约保证金不足部分，在签订合同时另行补

足。

2、未成为承租方的竞租人的竞价保证金，竞价组织方在确定承租方后十个工作日内按原渠道全额无息退还。

十、竞租人、承租方发生下列任何情况之一时，出租方将有权单方面取消其报价资格或承租资格，其缴纳的竞价保证金不予返还：

1、竞租人出于限制竞争的目的而与其他竞租人协商、合谋或以其他方式而形成的报价；

2、竞租人对出租方或任何相关人员有施加影响或行贿，或采用不正当竞争手段等行为，影响本项目公正性的；

3、竞租人未按要求签署本次报价标的《租赁合同》等相关文件的；

4、竞租人在资格审查期间或成为承租方后反悔，要求撤回其已提交的相关文件或对已确认的相关文件（包括租赁标的质量、现状等）提出异议的；

5、承租方未按照《租赁合同》要求缴纳履约保证金；

6、本《竞价须知》规定的其他情形。

十一、其他约定

1、本次租赁标的不包含其装修装饰物，租赁标的的质量和状况以竞租人自行现场看样为准，竞租人参与竞租则视为认可租赁标的的质量和状况，竞价成交后竞租人承诺不对标的质量、状况以及现有或潜在的风险和相关《租赁合同》的条款提出任何异议。竞租人一旦缴纳竞价保证金并递交了资格文件，即表明已详尽了解租赁标的相关情况，完全了解本次租赁标的质量和状况，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，自愿承担由于对租赁标的质量和现状等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。竞价组织方和出租方不对竞标的瑕疵及现有或潜在的风险承担任何担保责任。

2、如果发现（不论在报价前或成交后）竞租人在提交的文件中有故意隐瞒或存在与本次报价活动要求有严重不符的重大事实，将取消其参与报价资格或承租资格，且其缴纳的竞价保证金不予返还。

十二、竞租人须对本《竞价须知》予以签字确认。竞租人签章即表明完全同意并遵守本《竞价须知》及全部附件【附件包括附件一《竞租申请登记表》；附件二《承租意向书》；附件三《租赁合同》及《安全与消防管理责任书》；附件四《授权委托书》；附件五《竞价保证金缴纳凭证》】，不可撤销地放弃对此提出任何异议或任何索赔的权利。

十三、竞价组织方：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司，联系方式：0591-86163385；地址：平潭综合实验区金井湾商务营运中心 6#16 层，邮编：350400；监督电话：0591-86163389。

十四、本《竞价须知》的最终解释权属于平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司。

竞租人（签章）：

日期：

表格：

序号	租赁标的	面积 (m²)	第一年月租金 挂牌价 (元)	租赁期限 (年)	竞价保证金 (元)
1	平潭县东大街 1 号原平顺公司西侧一层店面 (编号 101-111)	360	12960	3	38880
2	平潭县潭城镇营中庄 33 号原糖酒副食品公司店面 (糖酒 01)	25	450	3	1350
3	平潭县潭城镇营中庄 33 号原糖酒副食品公司店面 (糖酒 03+糖酒 04)	50	900	3	2700
4	幸福洋大结潮汐电站办公楼	688.2 6	5576	3	16728
5	平潭综合实验区潭城镇燕山庄 95 号原中福劳务公 司综合楼一层 1 号店面	23	538	3	1614
6	平潭综合实验区潭城镇燕山庄 95 号原中福劳务公 司综合楼一层 2 号店面	19	445	3	1335
7	平潭综合实验区潭城镇燕山庄 95 号原中福劳务公 司综合楼一层 3 号店面	43	1006	3	3018
8	平潭综合实验区潭城镇燕山庄 95 号原中福劳务公 司综合楼一层 4 号店面	45	972	3	2916
9	平潭综合实验区潭城镇燕山庄 95 号原中福劳务公 司综合楼一层 5 号店面	37	799	3	2397
10	平潭综合实验区潭城镇燕山庄 95 号原中福劳务公 司综合楼一层 6 号店面	32	720	3	2160

11	平潭县潭城镇海坛东路 176 号原农机公司店面 103	24	2700	3	8100
12	平潭县潭城镇海坛东路 176 号原农机公司店面 104	24	2700	3	8100
13	平潭县潭城镇海坛东路 176 号原农机公司店面 105	24	2700	3	8100
14	平潭县潭城镇海坛东路 176 号原农机公司店面 107+ 仓库 3	25+17	3195	3	9585
15	平潭县潭城镇海坛东路 176 号原农机公司店面 109	24	2700	3	8100
16	平潭县潭城镇海坛东路 176 号原农机公司店面 110	24	2700	3	8100
17	平潭县潭城镇海坛东路 176 号原农机公司店面 112	24	2700	3	8100
18	平潭县潭城镇翠园中路 110-5（恒大电脑）	136.6 5	6853	3	20559

附件一：

竞 租 申 请 登 记 表

登记 时间	竞租人名称	授权代 表姓名	证件号码	竞价 序号标的	保证金 (万元)	备注
竞租人应 该提 交的 资格 证明 资料	1、《竞价须知》（签章）					
	2、《竞租申请登记表》（本表，签章）					
	3、《租赁合同》《安全与消防管理责任书》（签章）					
	4、竞价保证金缴款凭证复印件（签章）					
	5、营业执照副本复印件、行业资质证明（加盖公章）					
	6、法定代表人身份证明复印件（加盖公章）					
	7、许可参与竞租的权限文件（原件）					
	8、委托代理人身份证复印件（签章）					
	9、承租意向书（签章，需密封）					
竞 租 人 承 诺	<p>我方正式向平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司提出承租编号为 GZGSZCYG20211203《竞价须知》中载明的平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司 18 个标的房产分别招租项目的意向，兹就有关情况作如下承诺并保证：</p> <p>1、本竞租人具有完全民事行为能力 and 民事行为能力；</p> <p>2、本竞租人所提供的资料及相关证件复印件均真实、合法、有效，如因不实所引发的后果由本竞租人承担；</p> <p>3、本竞租人已认真查验报价标的相关资料，并对资料揭示情况进行了详细了解掌握；</p> <p>4、本竞租人已对标的进行了现场勘察核实，并对标的的现况及存在的瑕疵完全认可；</p> <p>5、本竞租人已认真阅读公司提供的编号为 GZGSZCYG20211203《竞价须知》及其附件，对其中全部条款予以认可；</p> <p>本竞租人承诺在承租意向书中的报价竞租是本竞租人真实意愿的表达，如竞租成功后，将在规定期限内签订租赁合同、缴纳租赁履约保证金。如不能按期履约，同意将所交保证金及定金作为违约金处理；</p> <p>竞租人：（签章）</p> <p>联系电话：</p> <p>联系地址： 日期： 年 月 日</p>					

附件二

承租意向书

平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司:

本人/公司已认真阅读并清楚明白平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司 18 个标的房产分别招租项目《竞价须知》(编号为 GZGSZCYG20211203) 内容,并对以下承租意向负完全法律责任:

我方愿意承租序号标的: _____

报价详情如下:

- 1、租赁价格: 第一年月租金人民币_____元。
- 2、竞租保证金: 人民币_____元。
- 3、租赁期限: 3 年;
- 4、租赁用途: _____;
- 5、免租期: 1 个月;
- 6、合同履约保证金: 按租赁合同 3 个月租金支付;
- 7、租金支付方式: 遵循“先交费,后使用”的原则,按季度支付,合同签署之日缴交首季度租金,每季度结束前 10 日向出租方支付下个季度租金;
- 8、租金递增方式: 第 2 年度起(含第 2 年)每年月租金逐年递增 5 %;
- 9、承租方应自行承担其经营行为而产生的所有税费。

竞租人(签章)

授权代表(签章):

年 月 日

附件三

租赁合同（范本）

合同编号：

出租方：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91350128MA335BKT74

承租方：（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码/身份证号：

甲、乙双方经友好协商，就乙方租赁甲方场所事宜，达成如下协议，共同遵守。

第一条 租赁物业的位置、面积、用途

1.1 甲方向乙方提供位于平潭综合实验区（其中商铺建筑面积 平方米）（以下简称“场所”），乙方对场所已充分了解，自愿承租该场所。

1.2 乙方所租赁的场所限定于用作 ，并承诺承租上述场所仅作为从事上述合法的经营使用。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2 合同期满，乙方如要求续租，应在本合同期满前三个月向甲方书面提交《续租意向书》，并参与甲方组织的公开竞价招租，在同等条件下，乙方拥有优先续租权，其优先续租权需在甲方组织的竞租过程中及时行使，否则视为放弃其优先续租权。如符合甲方的招租条件和要求，双方需重新签订租赁合同。

第三条 租金及其它费用

3.1 场所（整体打包）的月租金为人民币¥. 00元。租赁期间乙方不得以任何理由提出减少租金标准，且需按约定遵守递增条款。（递增条款：乙方从**第2年**起（含第2年），每年的月租金在前一年的基础上递增5%，即 年 月 日起月租金为人民币¥. 00元。）

此次场所出租，给予乙方**1个月**的装修免租期（即 年 月 日至 年 月 日）作为乙方装修之用。免租期内租赁场所产生的水、电等费用由乙方承担。

3.2 乙方应在本合同签署当天缴交首季度租金人民币¥. 00元。之后，乙方应在每季度结束**前10日**支付下一季度月租金。若乙方逾期交付租金，除应补交所欠租金外，每逾期壹日应按所欠租金额的千分之五向甲方缴纳违约金，并承担相应的违约责任。

3.3 乙方应以人民币缴纳租金，其付款须汇入下列账号：

户 名：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

开 户 行：中国银行平潭金井湾支行

账 号：426079047553

3.4 乙方应及时缴纳物业管理费、水费、电费及其他公摊费用；因乙方使用场所而产生的所有费用均由乙方自行承担。

第四条 履约保证金

4.1 为保证合同的履行，乙方必须在签署合同当日缴交人民币¥. 00元（相当于成交价首年**3个月**租金）作为租赁履约保证金存入甲方指定的银行账户内。乙方如未按约定执行，则每逾期壹日按未缴纳的履约保证金的千分之五向甲方缴纳违约金，并承担相应的违约责任。

4.2 甲方收到履约保证金后，应签发收据给予乙方，履约保证金不计利息。

4.3 租赁期限内，乙方不得将履约保证金充抵租金或其他费用；但若因乙方违约造成合同提前解除，甲方有权将履约保证金充抵违约金，履约保证金不足以支付全部违约金的，乙方应予以补足。

4.4 合同期满终止时，乙方须将承租的租赁场所按时归还，并及时清偿甲方及物业管理部门全部款项，包括但不限于租金、水电费及其他合同约定的费用。甲方保证在乙方履行完毕上述清场及款项、费用交付义务之日起十日内将履约保证金不计利息退还予乙方，履约保证金若被充抵相关款项及费用的除外。

第五条 租赁物业修缮责任

5.1 乙方应爱护并合理使用其承租的场所及附属设施。若乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即进行修缮或予以甲方经济补偿；若乙方未能及时进行修缮或予以甲方经济补偿，甲方有权进入场所进行修缮，所产生的费用由乙方承担。

5.2 若乙方要求重新装修或变更原有设施的，包括**增扩设备、修改水电管线的、动用公共建筑部位等，不得破坏房屋承重墙结构**，且应事先征得甲方的书面同意，费用由乙方承担。乙方需按规定向有关部门（包括物业管理部门）办理申报审批手续，办妥有关手续后才能对场所内部结构进行改造。涉及消防、环保、暖通设备及建筑结构的改造，乙方应自行负责报请规划、设计等相关政府部门审批并承担相关费用，任何改造过程中产生的费用、纠纷均由乙方自行承担，与甲方无关。

5.3 租赁期间，甲方仅负责场所公共部位的正常维修（如公共部位的漏水、堵塞），其余场所内的修缮事宜（包括但不限于场所内部的管道损坏、堵塞、漏水等）均由乙方自行负责。

5.4 租赁期满，甲方要求恢复场所原状的，乙方必须恢复原状且及时清理垃圾，乙方拆除添置的设备时，不得损坏场所结构。经甲方验收认可，

方可办理退还履约保证金的手续。

5.5 如因不可抗力原因导致房屋损坏的，双方互不承担责任。

第六条 转租的约定

6.1 乙方在租赁期限内，未经甲方书面同意，不得将该场所转租给第三方，否则甲方有权单方解除合同，并追究乙方的违约责任。

第七条 变更和解除本合同的条件

7.1 在租赁期限内，除合同另有规定外，属下列情况之一的，可提前解除或终止合同：

7.1.1 因乙方违反合同的约定，且经甲方提出后**五日**内，乙方未按甲方要求纠正违约行为的，甲方有权单方提前解除合同，并请求乙方支付违约金；

7.1.2 因不可抗力因素致使场所及其附属设施损坏，合同不能继续履行的；

7.1.3 在租赁期间，场所经市或区政府有关部门规划拆迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，及法律、法规禁止的非甲方责任的其它情况；

7.1.4 遇规划建设需要拆除或遇政府政策等变化因素，导致甲方无法继续履行合同。

7.2 按合同 7.1.1、7.1.2、7.1.3、7.1.4 条约定提前解除合同时，甲方无须承担任何补偿、赔偿责任，乙方应无条件配合支持。

7.3 合同如需变更，必须经双方协商一致，并签订书面补充协议后方可变更。

第八条 违约责任

8.1 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同（单方解除合同的通知函送达乙方时即生效），且有权收回该场所，不退还履

约保证金；由此而造成甲方损失数额超过履约保证金的，乙方应予以赔偿，并承担全部责任；

8.1.1 未经甲方书面同意，擅自拆改变动场所结构的，或损坏场所，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；

8.1.2 擅自改变合同规定的租赁用途、未按合同约定经营项目经营或利用场所进行违法违规行为的；

8.1.3 未经甲方书面同意，乙方将租赁标的物全部或部分转租给他人；以其他方式（包括但不限于合租等形式）改变合同所约定的承租人；将经营场所及设施全部或部分对外提供担保、抵押、融资、赠送他人等侵犯甲方权利的；

8.1.4 乙方拖欠租金、租赁履约保证金等应缴交的费用累计达壹个月，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未缴交费用的；

8.1.5 因乙方的原因，根据法律、法规规定允许收回该场所的其他情况。

8.2 在租赁期限内，乙方逾期交纳租金、水、电等费用，甲方有权采取相应的措施，包括但不限于停止供应水、电及物业服务等，因此造成的一切后果由乙方自行承担负责。

8.2.1 经营场所卫生费用以及垃圾清理费等，由乙方自行向相关部门缴纳。

8.3 乙方应遵守国家政策法规，若有违反，乙方负全部责任及承担全部经济罚款，甲方概不负责。乙方还应负责做好租赁场地的防火、防盗工作；商铺内严禁住宿；所有场所内不得使用明火等大功率电热器具，不得乱拉乱挂电线，所有场所内电气线路必须穿管敷设；所有场所内不得封闭、堵塞、占用安全出口及疏散通道，配备必要的逃生自救器材，确保火灾发生时能迅速撤离；不得搭建火灾时影响人员疏散的建筑物；所有场所内部装修材料必须符合安全要求；必须按要求配置消防设施、器材并确保消防

设施和器材的完好有效；由此造成的所有损失由乙方负责。

8.4 在租赁期限内，乙方要求提前解除合同的，履约保证金将作为甲方的补偿款不予退回。若预付租金和履约保证金不足抵付补偿款及甲方损失的，乙方还应负责赔偿。乙方不得要求甲方支付其装修、修缮、加固等费用。

8.5 因租赁期限届满，租赁合同终止且双方未再续签租赁合同，或按合同约定提前终止合同的，甲方收回租赁场所，乙方在租赁期内所添置的可移动装修物及其它设备归乙方所有，不可移动的装修物无偿归甲方所有，乙方不得毁坏，亦不得向甲方提出关于租赁场地的装修、维护、保养等任何补偿、赔偿。乙方若故意进行拆除、毁损装饰装修物，或因重大过失造成装饰装修物毁损灭失的，甲方有权不退还乙方履约保证金，且追究乙方违约及损害赔偿责任。

8.6 乙方应在合同终止日前（含终止日当天）清场，做好卫生，垃圾清理，按时归还该场所。如乙方逾期清场，则每逾期壹日，应按日向甲方支付场地占用费（场地占用费的计算标准按合同约定的日租金**双倍**执行），该行为不视为原合同顺延。乙方逾期清场超过五日视为放弃场所内财物所有权，甲方有权在通知乙方到场（无论乙方实际是否到场）的情况下处理该财物，若因此侵犯第三人的合法权益，由乙方承担全部责任，概与甲方无关。

8.7 乙方承租期间所从事各项经营活动须符合我国有关法律规定，其经营活动所产生的税费由乙方自行承担，独立承担经济、民事等法律责任，不得冒用甲方名义从事经营活动。

8.8 乙方在履行合同期间，应服从甲方的统一管理，所开展的经营活动不得超出经营场所，更不得占用室外通道。

8.9 乙方应制定人员、消防、安全等管理制度，并严格贯彻执行。乙

方经营活动中发生的一切事故、经济责任、损失赔偿均由乙方负责。

8.10 甲方可在租赁期限届满前叁个月内或将要终止合同之前将场所展示给未来的承租者，乙方应给予配合，但该等活动须经甲方给予乙方预先通知。

8.11 乙方不得将租赁场所（含装修及设施、设备）全部或部分用于转租、融资，对外提供抵押、担保。

8.12 因乙方违约，甲方提起诉讼的，乙方应承担甲方因诉讼而支出的诉讼费用、律师费等一切费用。

第九条 通 知

9.1 双方发送的涉及双方权利、义务的通知，应当采取书面形式。合同以下所列双方的地址即为双方邮递送达地址。如以邮递方式发送有关通知，在投递日后第叁日视为送达（有证据证明对方已经提前签收的除外）。

双方的通讯地址如下：

甲方通讯地址：平潭综合实验区金井片区商务营运中心6号楼16层

电话号码： 收件人：

乙方通讯地址：

电话号码： 收件人：

9.2 若以上有关信息有所变更，一方应及时以书面方式通知对方，否则对方按变更前的信息进行通知送达的，仍视为有效通知送达，变更方对此通知送达予以认可。

9.3 以上地址也视为双方在诉讼、执行等司法程序中的送达地址，如以邮递方式发送有关司法程序中的文件，在投递日后第叁日视为送达（有证据证明对方已经提前签收的除外）。

第十条 争议的解决

10.1 甲、乙双方就合同发生争议时，应尽量通过友好协商的方式解决。

若经协商不能达成一致协议时,任何一方均可向平潭县人民法院提起诉讼。

第十一条 其他条款

11.1 合同如有未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充协议。

11.2 甲、乙双方在签署合同时,具有完全民事行为能力,对各自的权利、义务、责任知悉,乙方对甲方所提供的场所情况已充分了解且自愿按合同规定严格执行。如一方违反合同约定,另一方有权按合同规定索赔,且追究其法律责任。

11.3 合同壹式叁份,甲方执贰份,乙方执壹份,均具有同等法律效力。

11.4 合同自双方法定代表人或代表人签字并加盖公章(或合同专用章)之日起生效。

甲方:

(盖章)

(法人代表) 签章:

(代表人) 签章:

乙方:

(盖章)

(法人代表) 签章:

身份证号:

(代表人) 签章:

附营业执照及法人身份证复印件

日期: 年 月 日

安全与消防管理责任书

为落实出租部位的安全工作责任，消除安全隐患，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，立足于“安全自查、隐患自除、责任自负”的创安工作、明确承租人对承租部位的安全使用和治安管理所承担的责任，签订如下安全工作责任书。

一、出租部位承租人必须按照《安全生产法》《消防法》《物权法》和公安部《租赁房屋治安管理规定》的要求做好用电安全、防火、防盗、治安的管理和安全生产工作。要根据生产性质和场地面积大小，配备足够不同类别的灭火器，预防紧急情况发生；定期检查承租区域内的自备消防设施(灭火器等)，确保处于完好状态及有效期内。

二、承租人要建立各类事故和突发性事件报告制度，凡发生用电、消防、治安、卫生、生产、饮食、建筑等重大事故，必须按规定以最快速度报出租人和有关部门，要认真妥善处理每一起事故，并将处理结果及时报出租人。

三、承租人要定期或不定期进行安全检查。对出租人及所属机构组织的安全检查中查出的安全隐患要认真进行整改，明确整改要求，整改时间，整改责任人等事项，对一时难以整改的，要制订相应的防范措施，将整改结果报出租人备案。

四、承租人要广泛深入开展安全宣传教育，加强职工的安全培训工作。要采取多种有效形式，经常宣传安全生产的重要性，增强全体职工的安全

意识和搞好安全生产的自觉性。对特殊工种须持证上岗的应经考试合格后持证上岗。

五、承租人禁止携带和存放易燃、易爆等危险品，严禁在出租部位内酗酒、吸毒、打架斗殴、赌博及涉黑等。

六、本责任书自双方签订租赁合同或入驻装修、办公时生效，如有违反上述条款，由此产生的一切后果责任由承租人负责。

七、本责任书一式贰份，双方各执壹份。

出租人：

承租人：

签订时间：

签订时间：

竞租人在此签章确认《租赁合同》内容
竞租人（签章）：

附件四

授权委托书

平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司：

现委托_____壹人参加贵公司组织的平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司 18 个标的房产分别招租项目竞价活动，授权其全权代表本竞租人按照贵公司有关《竞价须知》（编号：GZGSZCYG20211203）规定的竞价规则进行报价，行使竞租人权利、履行竞租人义务，并签署与此次竞价和租赁有关的法律文件。本竞租人对其在竞价和租赁活动中签署的所有法律文件均予以认可，并承担所有法律责任。

附：授权代表情况及身份证复印件。

姓名： 年龄： 性别：

身份证号：

通讯地址：

电话： 移动电话：

邮编： 传真：

竞租人（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：

附件五

竞价保证金缴纳凭证

复印件粘贴处

(竞租人签章)

注：

1、竞租人应将交纳保证金的银行账户的开户行名称等信息填写如下，便于未成交时退还保证金。竞租人如以现金方式交纳保证金的，须提供一个与竞租人名称一致的银行账户，相关信息也填写如下。

开户名称：(须与竞租人名称一致)

开户银行：

开户账号：

联系电话：

项目名称：平潭综合实验区国有资产运营管理有限公司

18 个标的房产分别招租

竞租标的：_____

投标文件

在投标截止时间之前不准开封

投标人名称：_____

投标人地址：_____

投标人邮政编码：_____

请将竞价文件装在密封信封，并将此封面贴在密封信封表面，并签章确认。