

陕西省榆林市榆阳区新建北路 100 号四、五 号楼及一、二号楼地下停车场房地产租赁

竞价招租文件

融通地产（湖北）有限责任公司

2021 年 3 月 16 日

目 录

第一章	公开竞价招租公告	3
第二章	竞价人须知	9
第三章	保证金须知	13
第四章	合同条款	14
第五章	资质审查文件	48

第一章 公开竞价招租公告

融通地产（湖北）有限责任公司采用线上公开竞价（以下简称“线上竞价”）方式组织实施“融通地产（湖北）有限责任公司陕西省榆林市榆阳区新建北路 100 号四、五号楼及一、二号楼地下停车场项目”招租，现邀请合格的承租人前来报价。

一、项目基本情况

1. 项目名称：陕西省榆林市榆阳区新建北路 100 号四、五号楼及一、二号楼地下停车场房地产项目

2. 项目内容

2.1 项目信息：详见附件 1 项目计划招租表

2.2 项目现状：

该项目位于陕西省榆林市榆阳区新建北路 100 号，包含四号楼、五号楼及一、二号楼地下停车场。地上总建筑面积 9031.58 m²（其中四号楼建筑面积 4532.05 m²，五号楼建筑面积 4499.53 m²），土地面积 2745.33 m²，地下停车场建筑面积 4815.02 m²（其中一号楼地下停车场建筑面积 3566.6 m²，二号楼地下停车场建筑面积 1248.42 m²）。

该项目四号楼整栋及五号楼第四层处于租赁状态，其余房地产为空置状态。该项目个别部位存在安全隐患。

四号楼、五号楼权属清晰，已办理不动产权证；一、二号楼地下停车场无不动产权证。

2.3 项目交接要求：

该项目空置部分按现状交付，其余部分以实际交付状况为准。四号楼、五号楼外墙瓷砖脱落、建筑屋顶防水、地下室墙面渗水的结构安全隐患，以及消防水泵损坏的消防安全隐患，由出租人整改完成后移交给新承租方；后续房屋和设备维修、维护保养由新承租方承担。移交后，新承租方不得以该项目存在安全隐患、规划建设及消防验收手续等作为理由不向出租人缴纳租金，项目日常管理维护、消防及安全整改等所需费用均由新承租方承担，出租人负责配合办理相关手续。

如因现承租方未按期腾退等原因，影响出租人向新承租方移交租赁房地产时，以实际交付时间为准，出租人不承担任何责任；新承租方不得以任何理由拒绝接收首次或后续移交租赁房地产，也不得以前述理由拒绝支付租金，否则出租人有权没收投标保证金或履约保证金。

2.4 租赁期限计算：租赁期限5年，从租赁标的实际交付之日起计算。

2.5 现场踏勘：该项目由意向竞租人自行组织现场踏勘。

3. 成交方式：拟以公开竞价的方式确定成交人。其中，最终报价最高者为竞得人。

4. 承租方式：整体出租，承租人不得破坏现有结构和主要功能。

5. 租赁用途：详见附件 1 项目计划招租表所明确和禁止的业态。

二、资格条件

1. 竞价人应是非外资独资且非外资控股的实体,且应是在中国大陆境内(不含港、澳、台)依法设立并合法有效存续的法人主体。竞价申请人为分支机构的,应提供授权委托书、分支机构负责人身份证明及被委托人身份证明原件及复印件(加盖公章)。

2. 自然人、个体工商户、联合体不具备此次竞价资格。

3. 竞价人参与本次竞价前三年内无严重违法记录。

4. 竞价人应当资信及信誉良好。

5. 竞价人在信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/> 网站和中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn/ 未被列入失信被执行人及重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录等黑名单记录。

6. 该项目现承租方及其备案登记的次承租方在不存在违约的情况下,方可参与该项目本次竞价招租。

7. 竞价人具有相关经营资质,并提供证明材料。

8. 竞价人不存在法律、行政法规及军队明令禁止的其他规定的导致不符合承租人要求的情形。

三、招租文件的获取

请登录中国融通电子商务平台(网址:<https://www.ronghw.cn>)注册、报名并自行下载竞价公告及招租文件。

四、资质文件提交及报名

报名截止时间:2021年4月5日17:00。该日期后竞价人则不能在平台进行报名提交资质材料的操作。

报名方式：竞价人应在中国融通电子商务平台规定的“报名截止日期”前报名并提交资质文件，通过审核后，在平台规定的“保证金缴纳截止日期”前完成竞价保证金缴纳，通过审核后，方可获得参与竞价的资格。

保证金缴纳截止日期：2021 年 4 月 6 日 17:00。该日期前竞价人应缴纳保证金，该日期后竞价人则不能再提交保证金缴纳信息。

五、竞价方式及时间

1. 竞价开始时间及常规竞价截止时间：详见中国融通电子商务平台（网址：<https://www.ronghw.cn>）。

2. 方式：线上公开竞价。

六、重要提示

1. 本项目按现状出租，竞价人自行联系踏勘，一旦报价则视为竞价人已经充分了解租赁标的数量、质量、规划、构成、土地性质、租赁物现状等全部情况，自动承诺对面积无异议，成交以后不再进行测绘，所报总价不得更改；在获得成交资格后对招租文件或招租文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格，同时竞价保证金不予退还。

2. 通过资格审查，已缴纳保证金的竞价申请人，如自行放弃竞价资格的，应在竞价招租开始前 24 小时内书面通知招租人，已提交的申请竞价资料不予退回；已在线缴纳竞价保证金的，将在该项目成交后的 10 个工作日内无息退回本金。

3. 未竞得的竞价人所缴纳的竞价保证金，在线上公开竞价场次

结束后的 10 个工作日内无息退回本金。

4. 竞价结束后即进入公示期，公示期不少于 3 日；如公示期没有收到投诉，竞拍结果有效，公示期结束后 3 日内，竞得人应按照招租文件中的合同示范文本与招租人签订合同。

5. 在双方盖章正式签订《房地产租赁合同》，且竞得人按合同约定缴纳履约保证金和首期租金（首年租金竞得价×50%）后，竞得人缴纳的竞价保证金 10 个工作日内原路无息退回。如因招租人原因，未按时签订房地产租赁合同，招租人无息退还保证金。

6. 本项目设置了最低成交价，若本项目无报名用户，或无用户出价，该项目将按照流拍处理，用户可待下一次竞价时报名参与。

七、业务咨询

对招租文件及其他业务方面有疑问的，请联系招租联系人。

招 租 人：融通地产（湖北）有限责任公司

招租联系人：肖女士 电话：18327183248

申先生 电话：18627831562

八、上级单位

中国融通房地产集团有限公司

联系电话：010-56897000，联系邮箱：jianyi@rtdc.cn

附件：1. 项目计划招租表

序号	房地产位置	房屋面积 (㎡)	土地面积 (㎡)	水电消防配置情况			交付方式	申请主体要求	拟招租业态	竞价保证金 (万元)	竞价招租底价 (万元/年)	租赁期限 (年)	租金价格涨幅					
				水	电	消防												
合计	陕西省榆林市榆阳区 新建北路100号	13846.6	2745.33	按现状	按现状	按现状	空置部分按现状交付,其余部分以实际交付状况为准。详见本竞价文件“2.3项目交接要求”。	独立法人单位	见具体描述	42.2	281	5	每年递增2%					
1	陕西省榆林市榆阳区 新建北路100号四号楼	4532.05	2745.33						商业综合体、医疗机构（非医院）、酒店、餐饮、办公。	35.5	236.45							
2	陕西省榆林市榆阳区 新建北路100号五号楼	4499.53												商业综合体、医疗机构（非医院）、酒店、办公； 餐饮除外。				
3	陕西省榆林市榆阳区 新建北路100号一号楼地下停车场	3566.6													/	停车场	6.7	44.55
4	陕西省榆林市榆阳区 新建北路100号二号楼地下停车场	1248.42																
特别说明	1. 在上述列表中竞价招租房地产的水、电、消防以约定“交付方式”为准，竞得人竞得后需自行承担装修改造相关费用。 2. 上述列表中竞价招租房地产，未经允许不得擅自转租。 3. 上述列表中竞价招租房地产，不接受联合体竞价申请。 4. 该项目免租期为2个月。																	

第二章 竞价人须知

融通地产（湖北）有限责任公司采用线上公开竞价（以下简称“线上竞价”）方式组织实施“融通地产（湖北）有限责任公司陕西省榆林市榆阳区新建北路100号四、五号楼及一、二号楼地下停车场项目”招租，现就有关的网上竞价招租事宜敬告各位竞价人：

第一条 中国融通电子商务平台（以下简称“电商平台”）依照有关规定及惯例，按照交易资产（标的物）的现状进行公告，电商平台声明：对交易标的物不承担瑕疵担保责任。凡参与竞价者，即表示已经对所竞价标的物的实际现状进行了充分的了解，所有公布的信息均不得作为竞价决策的基础，竞价人务必在报名前对标的物进行实地查勘，竞价人一经竞价，即表明已完全了解及认可该标的物的现状及招租公告的所有内容。

第二条 竞价人在竞价前应对标的物的产权状况、办证、标的物周边环境等事先了解，未咨询或对标的物不了解而参加竞价的，其责任由竞价人自负。

第三条 竞价人参与竞价应当遵守电商平台的交易规则，并仔细阅读本须知。

第四条 竞价人参加由电商平台组织的资产租赁网络竞价交易，应遵守本须知的有关规定。

第五条 竞价人应在竞价正式开始前提前登录竞价系统，以保障有充分的时间完成登录、密码修改等操作，因竞价人未按时登录系统而造成贻误报价的后果由竞价人承担。

第六条 竞价人注册平台后应妥善保管账号、密码，确保账户安全。电商平台对该账号在网络竞价中发出的一切指令均视为竞价人本人行为，因竞价人原因导致其账户信息泄露而造成的一切后果由竞价人负责。

第七条 网络竞价中，竞价人的报价指令发出并经系统确认后不得更改或撤销，报价的认定以系统纪录数据为准。

第八条 由于网络环境可能存在延时等不可抗因素，竞价人在报价时段内应尽早出价，以免贻误报价损害自身权益。

第九条 互联网竞价的硬件要求：竞价人通过自备终端参与竞价，应采用高带宽、高性能、安全的网络环境。建议使用 Windows7 及以上版本操作系统，提前下载谷歌浏览器，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络；在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的、可能影响网络竞价操作的应用软件。

第十条 竞价的终止。因不可抗力、意外事件、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等而导致网络及竞价系统服务器异常（包括但不限于竞价终止、竞价界面无法显示等情况）及其它的特别情形，电商平台有权做出终止当前竞价交易的决定。

第十一条 报价方式及规则。竞价人通过资产租赁网络竞价模块可在自由竞价期内充分自由报价（递增报价），自由竞价期内，各竞价人的每次有效报价随即成为当前报价。进入限时竞价期后，如出现新的有效报价，则进入新的限时竞价周期；在一个限时竞价周期内如未出现新的有效报价，则当前有效报价方为该次网络竞价

活动的最高报价方。

第十二条 竞价人应在招租公告期满前按公告中披露的报名方式完成报名手续。

第十三条 报名方式为网络报名。报名手续如下：竞价人在报名结束日期之前自行登录电商平台注册账号并进行报名。报名通过，竞价保证金在保证金缴纳截止日期之前汇款至指定账户。

第十四条 竞价人应对提交的主体身份信息和相关报名资格材料的真实性、完整性、合法性、有效性承担法律责任，并确保其内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。否则，电商平台有权取消其竞价资格。

第十五条 竞价人应在保证金缴纳截止日期之前缴纳保证金（以电商平台确认到账为准）。

第十六条 交易结束后竞价保证金的处理方式。

（一）在双方盖章正式签订《房地产租赁合同》，且竞得人按合同约定缴纳履约保证金和首期租金（首年租金竞得价×50%）后，竞得人所缴纳的竞价保证金10个工作日内原路无息退回。

（二）未成交人的竞价保证金，在该招租结果公示后的10个工作日内原路无息退回。

第十七条 竞价人有如下行为时，竞价人交纳的保证金作为违约金不予返还：

（一）成交后，无正当理由不签署或未在规定的时间内与出租方签订《房地产租赁合同》的，或者竞得后提出放弃竞得资格的；

（二）不付款或者未按期付清款项的（包括履约保证金、首期租金）；

（三）以任何理由反悔，不按期办理标的物交割手续的；

（四）采用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与本次竞价的；

（五）如竞价人缴纳保证金后未在竞价招租开始前 24 小时内书面通知招租人，或者竞价人在竞价招租现场提出放弃竞价资格的，不退回已提交的申请竞价资料，且不退还竞价保证金；

（六）其他违反法律、法规、规定及交易规则行为的。

本须知适用于在本交易平台上进行的公开竞价活动，最终解释权归中国融通电子商务平台所有。

第三章 保证金须知

一、保证金缴纳

竞价人应在中国融通电子商务平台（网址：www.ronghw.cn）中规定的“报名截止日期”前提交资质文件。竞价人在收到报名资质审核成功通知后，在“保证金缴纳截止日期”之前将竞价保证金以银行转账的方式缴纳交到指定账户，在收到保证金缴纳审核成功通知后，获得对应标的物的竞价资格。

二、保证金处理

1. 通过资格审查，已缴纳保证金的竞价申请人，如自行放弃竞价资格的，应在竞价招租开始前 24 小时内书面通知招租人，已提交的申请竞价资料不予退回；已在线缴纳竞价保证金的，将在该项目成交后的 10 个工作日内无息退回本金。

2. 未竞得的竞价人所缴纳的竞价保证金，在线上公开竞价场次结束后的 10 个工作日内无息退回本金。

3. 在双方盖章正式签订《房地产租赁合同》，且竞得人按合同约定缴纳履约保证金和首期租金（首年租金竞得价×50%）后，竞得人缴纳的竞价保证金 10 个工作日内原路无息退回。

第四章 合同条款

合同编号：〔RTDC-ZL-陕-2021-编号〕

房地产租赁合同

（正式签约合同以甲方公司总部批准文本为准）

说 明

一、合同编号：由出租方（甲方）统一编号，应标明省市简称、年份和序号。规则是 RTDC-ZL-省份简称-年份-编号，例如 RTDC-ZL-鄂-2020-001 号。

二、出租方（甲方）：填写出租单位全称及统一社会信用代码。

三、承租方（乙方）：填写承租单位全称及统一社会信用代码，或承租人姓名及身份证号。

四、合同空格内容由租赁双方协商。无填写内容的必须使用斜杠（/）填充，有选择项的选择填写。

五、合同使用钢笔、碳素笔或者计算机打印填写，字迹工整，不得随意涂改。

六、合同应加盖骑缝章。

房地产租赁合同

出租方（甲方）：_____

（统一社会信用代码：_____）

承租方（乙方）：_____

（统一社会信用代码或身份证号码：_____）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，为保障租赁双方的合法权益，在自愿平等和公平诚信的基础上，经甲乙双方友好协商，达成如下协议。

序 言

一、甲方将位于_____省（自治区、直辖市）_____市（县）_____区（镇、乡）_____路（街、村）号_____楼（大厦）_____层_____的房地产，房屋建筑面积_____平方米，土地面积_____平方米（以下简称“租赁房地产”），出租给乙方使用。

二、签署本合同，即表明乙方对租赁房地产现状及周边环境已做充分了解，同意承租该房地产；乙方确认甲方已将信息披露完整，不存在故意隐瞒行为，同时乙方熟知租赁房地

产现状及所披露信息，并自愿承担本合同的权利义务。

三、甲、乙双方确认，本合同相关词语应按如下定义解释和执行：

1. 租约年：计租日至次年当月当日的前一日为第一个租约年，其他租约年均依此类推。

2. 租金：租金为乙方因承租甲方房地产而向甲方支付的货币资金，此金额为含税金额。不含水、电、气、暖、设备、物业等费用。

3. 履约保证金：作为乙方履行本合同约定义务和责任的担保，乙方向甲方交纳的约定金额的款项。本合同有效期内，由甲方保管，不计利息。

4. 转租：乙方作为出租方，将租赁房地产部分或全部出租给一个或多个第三方的行为。为免疑问，转租包括但不限于出租厂房、柜台、店铺、停车场、仓库等导致租赁房地产部分或全部以乙方之外主体对外经营的情况。

5. 承租人：乙方即为承租人。

6. 次承租人：乙方将租赁房地产部分或全部出租给一个或多个第三方后，这一个或多个第三方即为次承租人。

7. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第一条 房地产用途

本租赁房地产租赁用途为：_____。租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途。

第二条 房地产转租

（一）未经甲方同意，乙方不得擅自将所承租的房地产转租。确需转租的，在不违背本合同约定的前提下，乙方须将转租合同报甲方书面同意后，方可签订、实施。

（二）乙方负责督促次承租人遵守安全生产、环境保护、社会治安等法律法规，并对出现的问题承担全部责任。

（三）乙方负有义务确保次承租人不得将租赁房地产转租。

第三条 租赁期限

（一）租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

（二）租赁期限届满日前（☐90 天，☐120 天，☒180 天，☐360 天），甲方启动对租赁房地产的招租程序，有权许可第三方进入租赁房地产踏勘，乙方应当配合，无权设置任何障碍。

第四条 租金及支付方式

(一) 租期内租金总额(不含水、电、气、暖、设备、物业等费用)为人民币(大写)_____元(¥_____元)。

首年租金为人民币(大写)_____元(¥_____元),租金递增:_____。

逐年租金为人民币(大写): _____。

(二) 付款方式: 银行转账

开户名: _____

开户行: _____

账 号: _____

(三) 租金先付费后使用,按_____(月、季、☒半年、年)结算,或者_____,乙方于每_____的前十日内交付甲方。

第五条 其他费用

租赁期内的水、电、气、暖、设备、物业、_____等公用费用或设备使用费用,按实际发生金额由乙方承担。法律法规规定由甲方代收的,乙方应当按甲方通知及时交纳。

第六条 履约保证金

(一) 乙方应在本合同签订之日起 3 日内, 按合同首年租金的 15% 向甲方支付履约保证金人民币 (大写) 元整 (¥_____元)。

(二) 如乙方未按期支付履约保证金, 则乙方除应承担逾期支付的违约责任外, 甲方还可以按照乙方逾期支付的天数相应顺延租赁房地产交付日, 但本合同项下计租日和租赁期限的届满日等不予顺延。超出支付日 15 日的, 则视为乙方主动放弃合同, 乙方应当赔偿甲方 3 个月租金。

(三) 如乙方未能按照本合同约定支付租金、违约金或其他应付款项, 或者乙方违约造成甲方损失的, 甲方可以从履约保证金中扣除与欠款或损失等额的金额。

(四) 甲方从履约保证金中扣除相应金额后, 乙方须在接到甲方书面通知 5 日内将履约保证金额补足。未及时补足的, 每逾期一日, 甲方按欠交金额的万分之五向乙方加收违约金。

(五) 本合同届满终止时, 乙方将房地产交还给甲方, 双方就租赁房地产产生的各项费用结算完毕, 乙方应恢复房屋项下各项工商、税务、银行等登记信息清洁 (包括但不限于乙方的分支机构、关联机构、人员等使用本租赁房地产的全部或部分作为注册、登记地址等用途), 乙方在完成上述信息的变更

或修改后的 30 个工作日内，甲方将经结算确认后的履约保证金无息退还给乙方。

（六）乙方未按合同约定将房地产交还甲方或者因乙方违约导致甲方解除合同的或者乙方擅自解除合同的，甲方有权没收履约保证金，同时有权要求乙方赔偿损失。

第七条 房地产使用管理

（一）乙方在使用和经营租赁房地产过程中，应遵守安全生产、环境保护、社会治安等法律法规。自甲方向乙方交付租赁房地产之日或租赁期限起算之日（以孰者在先为准）起，由乙方承担租赁房地产及周边经营环境管护责任。对因安全和经营需要而进行的消防安全、环保、日常维修维护等行为，由乙方自行承担，费用自理。

（二）签署本合同即认可承租场地内所有建筑物、构筑物，包括乙方新建、添建部分，权属全部归军方（甲方）所有。租赁期限届满，乙方应将承租场地内所有建筑物、构筑物无偿交还甲方，甲方不负任何补偿赔偿责任。

（三）使用中如确需对房地产进行改造、装修或者增扩固定设施的，应在不影响使用安全的前提下，须征得甲方书面同意后实施，其费用由乙方承担，权属归军方（甲方）所有，租

赁期满后或者解除合同时，须完好无偿移交给甲方。

（四）招牌及其他场所的使用

乙方可按照如下约定设置招牌（包括商标、商号、标志、店招、霓虹、灯箱等）：

1. 乙方可在租赁房地产内（指乙方专用区域，不包括乙方与甲方或租赁房地产其他承租方共用区域）设置招牌，在不违反法律、法规和相关规定的前提下，甲方不予干涉。

2. 租赁房地产外墙面、楼顶的使用、收益权由甲方享有。本合同有效期内，甲方同意在租赁房地产适当位置免费为乙方提供一块店招位，具体位置、规格应符合甲方统一规划要求，及国家相关规范要求，并需经政府有关部门批准。乙方在设置招牌前须将施工图纸报甲方审核。甲方的审核不减免乙方依法应承担的责任，也不导致甲方对此承担任何责任。

3. 乙方设置店招的报批（含招牌报批和内容报批）、安装、使用、更换、清理、维护、保养和安全（包括因天气、地震等原因导致的安全问题等）均由乙方自行负责（招牌的施工须与外装施工同步完成），乙方自行承担由此产生的全部费用和责任。如造成甲方或第三人损失的，乙方还应予以赔偿。

4. 乙方使用甲方提供的免费店招位，仅限于自用店招标识，不得用于发布广告。

如乙方取得租赁房地产外墙广告位使用权的，乙方可自行决定广告位的使用方式，但不得发布与乙方经营范围不符的广告，也不得发布与租赁房地产其它业态存在竞争的企业广告或产品广告。

5. 乙方在使用店招位时，应做好防水防漏及安全防护工作。由于乙方施工、设置、安装店招等因素造成的建筑物漏水或对建筑物结构、外墙部分造成其他损害或发生其他安全事故，乙方应承担全部责任及费用，并在甲方要求的时间内完成维修。否则，甲方可自行维修，费用由乙方承担。

第八条 甲方义务

租赁期内，甲方应当履行下列义务：

- （一）按合同约定及时交付房地产；
- （二）保证出租的房地产权属清楚；
- （三）负责协调与出租房地产权属有关的纠纷；
- （四）负责向承租方提供不动产权证复印件或加盖甲方公章的《军队房地产使用许可证》复印件；
- （五）乙方办理与经营活动相关证照时，需要甲方配合的，甲方应予以支持。

第九条 乙方义务

租赁期内，乙方应当履行下列义务：

（一）按照合同约定缴纳履约保证金和租金，其经营行为及费用与甲方无关；

（二）乙方应合法经营并对次承租人的经营行为承担连带责任；

（三）负责对承租的房地产及附属设施设备看管维护。造成房屋或设施设备损坏丢失的，须予以修复或者赔偿；

（四）负责所承租房地产的环境卫生、防火、住用人员登记管理以及安全等工作。具体内容见《出租场所安全管理协议》；

（五）不得将所承租的房地产作抵押或者入股联营，不得将所承租的房地产转借给他人或者与他人互换使用；

（六）不得擅自改变租赁用途，不得开展影响甲方、甲方出资人形象的活动，不得以甲方、甲方出资人名义开展经营等活动，不得从事任何违反法律法规和规章制度的活动；

（七）处理租赁期内与租赁房地产权属无关的各种纠纷。

第十条 合同解除、变更

（一）双方协商解除合同，解除协议自双方签字、盖章之

日起生效：

1. 甲方因军事需要提前解除合同的，甲方应出具相关部队单位的通知文书。乙方应当自接到甲方书面通知之日起，30日内无条件地将所承租的房地产及按本合同约定应归还军方（甲方）的全部财产交还给甲方，甲方按乙方实际使用时间计收租金，无息退还履约保证金，其他互不补偿；

2. 甲方需要提前解除合同的，应当提前3个月通知乙方，按剩余租赁年限补偿乙方装修费用（必须经甲方审计确认）的残值，同时给予乙方不超过1个月租金的其他补偿（包括但不限于乙方搬迁费用、除装修外不能搬迁物品的残值等所有费用），并退还乙方履约保证金；

3. 乙方需要提前解除合同的，应当提前3个月书面通知甲方，将租赁房地产及按本合同约定属于军方（甲方）的全部财产交还给甲方。乙方租金交至归还全部财产之日，并另行支付2个月租金作为甲方租金损失的补偿，甲方不退还乙方履约保证金。

（二）乙方有下列情况之一的，甲方有权书面通知乙方，立即解除本合同，解除通知自乙方收到之日起生效。

1. 乙方的资产被查封、扣押、强制执行或存在其它有损资产权益的司法、行政程序，足以导致本合同无法继续履行的；

2. 乙方丧失主体资格、破产、清算、被吊销营业执照、责令停业等，足以导致合同目的无法实现的；

3. 乙方违反本合同项下关于租金及其他费用的缴付约定，每逾期一日，甲方按欠交租金总额的万分之五向乙方加收违约金。经甲方发出书面催缴通知后超过 30 天的，或在租赁期间，三次拖延履行支付义务的，或拖欠租金、其他费用达 30 天以上的；

4. 乙方违反本合同第七条第三款的，且在甲方书面通知后 30 天内未能恢复原状的；

5. 严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患，被相关政府监管部门查封或未按规定要求整改，超过整改期限 30 日或由此引发安全事故的；违反《出租场所安全管理协议》，连续 3 次月度检查仍未整改的；

6. 乙方擅自变更租赁用途、擅自转租，经甲方书面通知后未在 7 天内改正的；

8. 乙方在租赁房地产内非法经营，从事违反法律法规、犯罪活动的。

（三）不可抗力

1. 因不可抗力原因以及国家和军队政策法规重大调整等造成合同无法履行的，双方均不承担违约责任。但一方延迟履

行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

2. 如遇不可抗力，各方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。如果不采取合理措施造成损失扩大的，应承担赔偿责任。

第十一条 违约责任

（一）甲方违约责任

甲方违反本合同第八条约定，导致乙方合同目的不能实现的，乙方有权解除合同，同时甲方支付乙方人民币（大写）_____元整（¥_____元）作为违约金，并退还乙方履约保证金。

（二）乙方违约责任

乙方违反本合同约定，导致合同解除的，乙方应按本合同约定的房屋交还程序将租赁房地产交还甲方，乙方支付人民币（大写）_____元整（¥_____元）补偿甲方租金损失，甲方不退还乙方履约保证金。不足以弥补甲方损失的，以甲方损失为限进行赔偿。对甲方造成的损失包括但不限于租金、增值税税金、管理费以及其他损失。

第十二条 租赁房地产交还

（一）租赁合同期限届满之日或者合同解除之日起 10 日内，为乙方向甲方交付租赁房地产的期限。交还期内，乙方仍应承担本合同项下的各项费用。

（二）租赁期满，乙方应确保交还的租赁房地产及附属设施完好无损，土地完整，符合地区环保要求。如发生损毁，无论责任主体归属，均由乙方承担维修费用。

（三）合同解除后，在乙方欠付租金及各项费用期间，未经甲方书面批准，乙方不得将放置于租赁房地产内的货物、财物转移出该房屋。否则，甲方有权采取强制措施制止乙方转移行为而不承担任何责任。

（四）双方结算完毕后，乙方将属于其所有的物品搬离租赁房地产，恢复原状，保持租赁房地产干净、整洁，并经甲方书面认可后交还甲方。经甲方同意装修装饰的，未形成附合的装修装饰物，可由乙方拆除；未经甲方同意装修装饰的，乙方须按照甲方要求拆除或恢复至交付时的状态；已经形成附合的装修装饰物，甲方同意利用的，甲方无须补偿任何费用；甲方不同意利用的，乙方应当按照甲方要求恢复至交付时的状态。上述拆除或恢复以及由此产生的垃圾清运及相关保洁工作的费用均由乙方承担。

（五）乙方恢复原状的工作不应当对租赁房地产主体结

构、地面、墙面，屋顶、甲方所完成的装修工程及有关甲方机电设施设备造成损坏，否则，乙方应当负责修复；乙方 5 日内不修复的，甲方有权自行修复，由此而产生的人工及材料等修复费用、造成甲方或其他承租人损失的，均由乙方承担。

（六）乙方在交还后 30 日内，应将其以租赁房地产为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更，并将上述注销或变更的证明提交甲方备案。

（七）交还期届满乙方仍占用或未清空租赁房地产的，甲方有权强制清场，甲方有权自行处理租赁房地产内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等，包括折价、变价、作为垃圾予以处理等，不赔偿乙方由此产生的任何损失。相关处置费用，包括但不限于搬运费、保管费及仓储费等，均由乙方承担，甲方有权优先从保证金中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

（八）交还期限届满之次日起，乙方仍未按合同约定交还租赁房地产的，应按合同终止时日租金、日管理费之和的双倍向甲方支付租赁房地产占用使用费（公共事业费等按实际天数结算），直至交还完成。如因乙方延期交还造成甲方损失的，乙方应赔偿全部损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该租赁房地产而需承担的违约金、中介费等。

（九）乙方交还期届满后，尚未撤离租赁房地产的，甲方

有权采取中断水、电、空调、电梯、通信供应等必要合理的措施，促使乙方撤离，由此产生的损失乙方自负。

第十三条 通知与送达

（一）任何与本合同有关的通知均应当以书面形式并以传真或快递服务的方式送达至如下联系方式。

甲方通讯地址：_____

传 真：_____

乙方通讯地址：_____

传 真：_____

若任何一方变更联系方式时，应及时以书面形式通知对方。双方按上述联系方式发送的通知均视为已合法送达。

（二）乙方确认，租赁期限内，租赁房地产也是乙方有效通知地址，甲方有权选择本合同项下的通知张贴于租赁房地产的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知，并视为乙方已经知悉。

第十四条 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的应协商解决；协商不能解决的，双方可向房地产所在地人民法院起诉。

第十五条 附加条款

双方承认的附加条款如下：

第十六条 其他

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等的法律效力。

本合同未尽事宜，双方协商后，可以签订补充协议。

补充协议条款与本合同不一致或发生冲突时，应当以本合同为准，补充协议中对本合同条款发生的变更不发生法律效力。

本合同附件包括如下，与本合同具有同等法律效力。签署本合同即表明同意附件约定内容。

附件一：租赁房地产平面图

附件二：交付清单

附件三：乙方营业执照复印件（盖章）、法定代表人身份证复印件（正反面）或授权委托书及委托代理人身份证复印件（正反面）

附件四：租赁房地产安全管理协议

附件五：交接确认书

(本页无正文，为签章页)

双方对本合同上述条款、附件等内容达成一致，并在此签字盖章予以确认：

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

(委托代理人)：

(委托代理人)：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约时间： 年 月 日

签约地址：

附件一：租赁房地产平面图

附件二：交付清单

附件三：乙方营业执照复印件（盖章）、法定代表人身份证及委托代理人身份证（正反面）复印件、授权委托书原件。

附件四：租赁房地产安全管理协议

租赁房地产安全管理协议

为明确甲乙双方的安全管理责任和义务，确保租赁房地产安全，依据国家相关法律法规、规范标准，特签订本协议。

一、双方共同履行的安全管理职责

1. 双方应遵守并严格执行国家和所在地有关安全生产、环境保护、消防、治安等法律法规和相关标准。

2. 乙方指派_____（联系电话：_____）为租赁房地产的安全生产、消防、治安等安全管理工作的联系人；甲方指派专人负责检查、监督、协调乙方的安全管理工作。

3. 当人员发生变动时应及时以书面形式告知对方。

二、甲方的安全管理职责

1. 督促乙方在市场监管部门批准的经营范围内进行生产经营。

2. 督促乙方遵守安全生产法律法规要求，对乙方的安全生产、消防安全、高风险作业、特种设备安全管理等进行监督检

查,对发现的乙方违规、违章行为进行制止,对同一场所范围内多家承租单位的的安全管理工作统一协调。

3. 督促乙方在规定期限内落实整改监督检查发现的事故隐患和不安全因素。

4. 乙方拒不纠正或未按照要求整改的,甲方有权向租赁房地产所在地政府相关监管部门报告;情节严重或经劝阻无效的,甲方有权解除租赁合同,收回租赁标的物。

5. 甲方有权授权甲方书面指定的机构履行甲方的安全管理职责。

三、乙方的安全管理职责

1. 乙方法定代表人或主要负责人是安全生产的第一责任人,对租赁房地产内的安全生产工作全面负责。乙方法定代表人或主要负责人及安全管理人员,应按照国家有关规定经过培训考核合格后,持证上岗。

2. 严格遵守安全生产相关法律、法规、标准和技术操作规程,建立安全生产责任制,制定安全管理制度和操作规程,落实生产经营过程中的安全生产主体责任,定期开展隐患排查治理,服从甲方对其安全工作的统一协调和监督,保证具备生产经营活动所需的安全生产资质和条件。属于特许经营的,应取得相应的许可证书,并及时交甲方备案。

3. 建立健全以安全生产工作责任制为核心的安全管理规章制度，按照有关规定配备安全管理人员，加强对从业人员的日常教育和培训，按照要求制定应急预案，并定期组织演练。

4. 对于政府相关部门在监督检查过程中发现的事故隐患，应当及时告知甲方。对于甲方和政府相关监管部门日常安全检查过程中发现的事故隐患和不安全因素，乙方必须严格按照规定期限整改。

5. 加强防汛、防台、防雷、防暑、防冻等灾害气候的防范措施。

6. 从事国家规定的应通过环境影响评价的相关行业，应办理《危险化学品生产、经营、存储许可证》，污染物排放应符合国家和所在地的有关标准。

7. 严禁非生产人员未经授权、无保护措施和培训等私自进入生产经营区域，在租赁房地产区域内不得进行“三合一”（生产、住宿、仓储在同一建筑空间内）生产经营活动。

8. 现场在用的特种设备、各类生产工具及机械设备设施，必须按规定经检验、检测、验收合格后，方可投入使用。从事特种作业和特种设备作业的人员必须持证上岗。特种设备及特种设备作业人员和特种作业人员信息应报甲方备案，并及时更新。

9. 负责租赁房地产内的电气线路、变配电室、泵房等设施设备以及特种设备的日常运维（如维修、保养、检验检测、电试等），配齐配全相关消防和安全设施设备，以满足国家有关消防和安全规范，确保相关设施设备完好运行，承担上述事项产生的所有费用和运行或操作而发生安全事故的所有责任。合同终止时，乙方移交的设施设备以及特种设备须符合正常运行状态。

10. 乙方在租赁房地产的装修施工和设备安装，须符合有关技术标准和安全生产、消防安全等国家相关法律、法规、规定，不得擅自改变、破坏建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，按国家有关规定办理。

11. 乙方对施工的合法性及装修施工过程的安全承担全部的法律 responsibility。乙方及其委托的施工单位应遵守甲方有关安全管理规定和地方主管部门有关安全管理、资质证照的规定，接受甲方的安全监督和检查，造成第三方损失的，乙方及其委托的施工单位承担连带赔偿责任。

12. 乙方在施工前应征得甲方书面同意，并将施工许可证、相关资质文件、施工资料和现场安全管理相关制度报甲方备案。

13. 乙方施工项目未按规定取得施工许可证而进行施工的，或乙方所委托的勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位不具备相应资质的，甲方有权责令该工程项目停止施工，由此造成的损失由乙方承担。

14. 乙方施工中临时变更施工项目及装修施工方案应取得具有资质单位审批后报甲方备案。因乙方改变施工设计、方案或因违规施工造成甲方建筑物损坏的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担。

15. 装修完工后，乙方应将竣工图纸、验收报告或房屋安全检测报告、消防验收证明等交甲方备案后方可投入使用；涉及到电气线路改造的，乙方应当进行电气线路检查验收，并将验收结果报甲方备案。未办理竣工验收或无安全检测报告、消防验收证明等资料的，甲方有权采取措施阻止乙方投入使用，由此造成的损失由乙方承担。

16. 在租赁房地产应配备符合规定要求的消防器材，确保疏散通道畅通、应急疏散标志完好有效，严禁封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出口，严禁在禁烟区域内吸烟，严禁违规违章动火作业。乙方须确保建筑布局、设施设备符合其经营业态消防安全规范要求。

17. 不得私拉乱接电气线路，不得擅自改变电气线路设施、设备。不得使用不合格电器或无牌、无证伪劣电器产品。电气线路改造必须按照相关规定进行，并将每次合格的电试报告及其它检测报告报甲方备案。

18. 严禁生产、储存有毒、有害、易燃、易爆物品，确需使用的，须经相关监管部门批准，并制订专门的安全管理制度，严格按照要求，在符合存储条件的区域实行定点存放，专人负责。

19. 乙方雇员出现集体上访或滋事等影响安全稳定的事件或其它纠纷，乙方应及时向公安机关进行报告，负责处置并承担全部责任，与甲方无关。

20. 租赁房地产因严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患，被相关政府监管部门查封或停业整改超过 30 天或由此引发安全事故的，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿全部损失。

21. 有限空间作业、动火作业、高处作业、临时用电作业等高风险作业，必须严格执行审批管理制度，做好风险辨识，落实相关安全防护和应急措施。

22. 乙方发生安全事故或造成第三方人身财产损失的，由乙方自行承担全部责任和后果，造成甲方损失的，乙方应当赔

偿甲方全部损失。

23. 对租赁房地产应采取行之有效的安全保卫措施，并且符合政府部门的相关要求。

24. 发生重伤以上或社会影响较大的安全事故后，应及时向租赁房地产所在地的相关监管部门报告并同时告知甲方。

25. 法律规定乙方应当承担的其他安全管理职责。

本协议各项条款适用于协议双方，如遇有同国家和所在地有关法律法规不符的，按国家和所在地有关规定执行。

四、双方安全生产人员名单

甲方安全生产第一责任人为：_____

甲方安全生产分管直接责任人为：_____

甲方安全管理人员为：_____

乙方安全生产第一责任人为：_____

乙方安全生产分管直接责任人为：_____

乙方安全管理人员为：_____

五、附则

1. 本协议与租赁合同同时签订，在乙方撤租并赔偿因乙方违约造成的甲方所有损失后终止。

2. 本协议一式四份，双方各执二份。

(本页无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件五：交接确认书

交接确认书

甲方：

乙方：

鉴于：

双方于 年 月 日就位于____省（自治区、直辖市）市（县）____区（镇、乡）____路（街、村）____号楼（大厦）____层____的房地产（下称“租赁房地产”）的租赁事宜签署了《房地产租赁合同》。

根据《房地产租赁合同》约定，甲方应于 年 月 日之前按照合同约定向乙方交付租赁房地产。

现双方根据租赁房地产验收交付等情况确认如下：

经乙方查验，租赁房地产完全符合《房地产租赁合同》及其附件约定的交付清单，乙方同意接收租赁房地产。

双方确认： 年 月 日为《房地产租赁合同》项下的房地产交付日。

本确认书经双方盖章或授权代表代表签字之日起生效。

（本页无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第五章 资质审查文件

注意事项：

各意向竞价人提供的资质审核文件需按本节所列的内容编制。资质审核文件为扫描件并且加盖公章，在资质审核文件递交截止时间前，上传至中国融通电子商务平台。

1. 资质审核文件内容和顺序编制请参照本章节格式要求。

2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

3. 本资质审核文件声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

4. 本资质审核文件材料每页都需加盖公章。

1.竞价人的资格声明和承诺

1. 竞价人概况:

A. 竞价人名称: _____

B. 注册地址: _____

传真: _____ 电话: _____ 邮编: _____

C. 成立或注册日期: _____

D. 法人代表: _____ (姓名、职务)

2. 我方在此声明,我方具备并满足下列各项条款的规定。
本声明如有虚假或不实之处,我方将失去合格竞价人资格且我方的投标保证金将不予退还。

(1) 我司是在中国大陆境内依法设立并合法有效存续的法人实体,并具有独立承担民事责任的能力。

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度,在银行未发生透支行为,结算业务无不良纪录;贷款存续期间,未发生过逾期、欠息情况,无欠款记录,资信良好。

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力,具有履行所承租项目的条件和经营管理经验。

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

(5) 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

(6) 我司只能提交一个响应文件。与其他竞价人之间不存在下列互为关联关系的情形。

①法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

②母公司、直接或间接持股 50%及以上的被投资公司；

③均为同一家母公司直接或间接持股 50%及以上的被投资公司。

(7) 我司未与其他法人或组织组成联合体参与本项目投标、报价。

(8) 我司本项目的授权代表在该项目中只接受我司的委托参加竞价。

(9) 我单位参与包件_____承租权的竞价，经营项目为_____。我单位完全接受并严格遵守《招租文件》中的要求和规定。

(10) 如竞得上述包件的承租权，保证按《中选通知书》规定期限与贵司签订该租赁标的物的租赁合同，否则视为违约。如因我方原因，导致成交后无法按期签约，经贵方确认后，可自动视为我方放弃竞得成交资格，我方自愿放弃该项目的交易保证金所有权，并补偿至招租方。

(11) 保证在参与上述包件承租权的竞价申请时所提交的所有资料的真实性，如有虚假，愿接受按《招租文件》中的要求和规定处理。

(12) 如竞得上述包件的承租权，在正式签订该租赁合同之前，本申请和承诺书将作为贵司与我单位之间具有法律约束力的文件，以及我单位作为对贵司的承诺。

(13) 就我方全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

(14) 严格遵守国家和招租人的保密法律法规和规章制度，履行保密义务。不得以任何方式泄露或传播本次采购项目相关信息。

(15) 不违规记录、存储、复制本次采购项目相关信息。

(16) 招租文件以及相关技术文件专室放置、专盘存储、专人管理。

(17) 未经招租人审查批准，不得擅自在互联网、通讯媒体等发表涉及此次采购项目相关内容或资讯。

(18) 我方知悉本招租文件关于竞价保证金的规定，并按本文件规定执行。

(19) 我方已经自行查询下列国家公开网站，并保证我方不存在以下任何情况：

①在中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/>网站被列入失信被执行人

② 在国家企业信用信息公示系统 <http://www.gsxt.gov.cn/>网站被列入经营异常名录、被列入严重违法失信企业名单（黑名单）记录

③ 目前有拖欠债务法律诉讼（以中国裁判文书 <http://wenshu.court.gov.cn/>查询记录为准）。

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

竞价人法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

地 址：_____

电 话：_____

日 期：_____

2.统一社会信用代码营业执照

现附上由 _____ (签发机关名称)
签发的我方营业执照副本复印件，该执照真实有效。

我公司注册资本为： _____ 万元人民币。

(注：提供的以上资质复印件，由企业加盖公章。)

竞价人全称：

(加盖单位公章)

竞价人法定代表人或授权代表：

(签字或签章)

日期：

3.竞价人法定代表人身份证明

兹证明 (姓名) 在我单位任 职务, 系 (竞价人) 的法定代表人。

竞价人全称: (加盖单位公章)

法定代表人: _____ (簽字或簽章)

性别: 年龄:

身份证号码:

年 月 日

后附：

法定代表人身份证复印件
(正面)

法定代表人身份证复印件
(反面)

注：

1、本表适用于竞价人不授权代理人，而由法定代表人直接参加竞价并签署竞租响应文件的情况；

2、如竞价人具有企业法人代表证书，则还应在本证明书后附上企业法人代表证书复印件（加盖公章）。

4.竞价人法定代表人授权代表委托书 及身份证明材料

兹授权 同志为我公司参加贵单位组织的（项目名称 ）招租活动的竞租代表人，全权代表我公司处理在该项目招租活动中的一切事宜。代理期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

竞价人全称: (加盖单位公章)

法定代表人: _____ (签字或签章)

授权代表: _____ (签字或签章)

签发日期: 年 月 日

附:

代理人工作单位:

职务: 性别: 身份证号码:

后附:

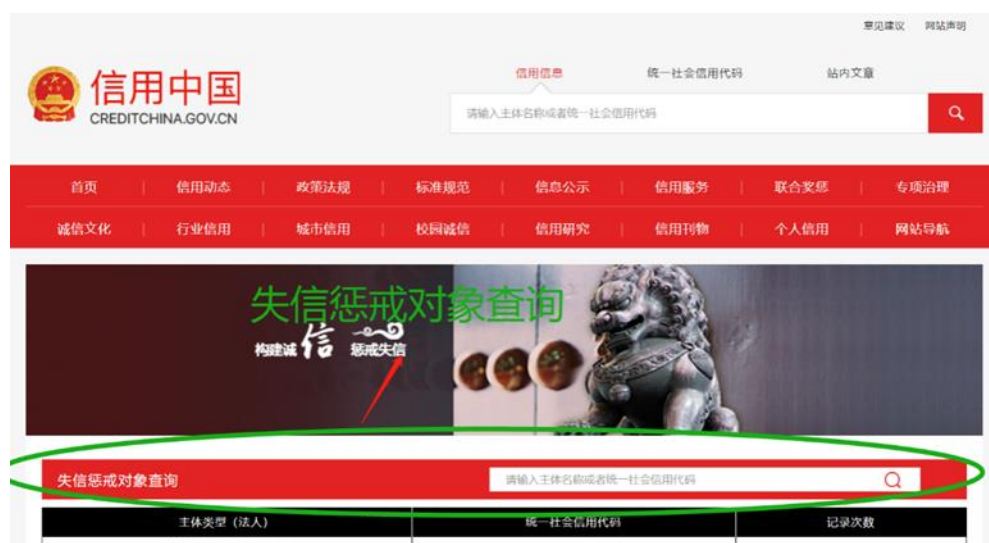
法定代表人身份证复印件 (正面)	授权代表身份证复印件 (正面)
法定代表人身份证复印件 (反面)	授权代表身份证复印件 (反面)

5.竞价人在国家公开网站的信息查询截图

竞价人在信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/> 网站未被列入失信被执行人的查询结果（打印查询结果页面，并将网站查询截图加盖公章附于资质文件中）

注：

1. 企业核查路径：信用中国—失信惩戒对象查询；
2. 须同时查询企业名称及法定代表人名称，并截图。



6.房地产现场踏勘确认书

融通地产（湖北）有限责任公司：

我单位已于_____年__月__日，对位于_____省_____市
区_____路（村）_____栋（楼、大厦）_____层_____号（房屋面积_____平
方米，土地面积_____平方米）进行了现场踏勘，现就现场踏勘情
况确认如下：

一、经现场踏勘，上述的房地产符合我单位的经营要求。我
单位已了解该房地产的现状，同意按房屋及附属设施的现状参与
竞价招租。

二、我单位愿意参与该房地产承租权的竞价，并保证在竞得
该房地产的承租权后，不对房屋及附属设施的现状提出异议。

三、本确认书为我单位经现场踏勘了解后的真实意愿表达，
我单位愿意遵守和执行本确认书的内容。如因我方原因，导致成

交后无法按期签约，经贵方确认后，可自动视为我方放弃竞得成交资格，我方自愿放弃该项目的交易保证金所有权，并补偿至招租方。

竞 价 申 请 人： _____

法定代表人或委托代理人： _____

地 址： _____

电 话： _____

7.房地产承租权竞价招租申请和承诺书

融通地产（湖北）有限责任公司：

我单位申请参加贵司_____年房地产公开竞价招租，参与_____资产包（房屋面积_____平方米，土地面积_____平方米）承租权竞价。

我单位承诺如下：

一、我单位参与上述房地产承租权的竞价，用于经营____项目。我单位已认真阅读并充分理解《竞价招租文件》，无任何异议，我单位完全接受并严格遵守贵司公开竞价招租的要求和规定。

二、如竞得上述房地产的承租权，保证按《竞得房地产承租权通知书》规定期限与贵司签订该房地产的租赁合同，否则视为违约，贵司可取消我单位的竞得资格，竞价保证金不予退还。

三、保证竞价申请文件真实有效，如有虚假，愿接受按贵司公开竞价招租的要求和规定处理。

四、如竞得上述房地产的承租权，在正式签订该房地产租赁合同之前，本申请和承诺书将作为贵司与我单位之间具有法律约束力的文件，并作为我单位对贵司的承诺。

(以下无正文)

竞 价 申 请 人: _____

法定代表人或委托代理人: _____

地 址: _____

电 话: _____

8.其他