**招 租 文 件**

**项目名称：城建大厦商业1楼西侧店铺招租**

**招租单位：厦门海沧城建开发有限公司**

**二〇一九年七月**

**第一章 竞租须知**

**竞租须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **说明与要求** |
| 1 | 项目名称、面积及招租类别 | 城建大厦商业1楼西侧店铺，面积约330㎡，招租业态为银行。 |
| 2 | 招租方式 | 公开招租 |
| 3 | 租赁期限 | 租赁期限5年，自合同签订之日起算。 |
| 4 | 招租控制价 | 1、招租底价（人民币）：城建大厦商业1楼西侧店铺**招租底价135元/平米.月。**2、本次招租：(1)报价**最高**者作为承租单位；(2)若竞租单位竞租报价完全一致时，则现场按随机抽取的方式确定承租单位。(3各竞租单位的竞租报价不得低于店铺的招租底价，否则报价单位本次竞租将被视为无效竞租。 |
| 5 | 踏勘现场 | 1、招租单位不统一组织踏勘现场，各竞租单位自行前往实地踏勘了解竞租店铺的基本情况，不清楚之处及时与招租人联系，在充分了解竞租店铺及周边的所有情况后再行竞租，成交后不得以不完全了解竞租店铺情况为名，不得对店铺位置、面积、周边环境、配套等有任何异议，踏勘现场所发生的费用由竞租单位自行承担。2、竞租单位可根据本项目现场查看及了解后的情况，对店铺进行竞租。 |
| 6 | 竞租有效期 | 30 日历天（从竞租截止之日算起） |
| 7 | 竞租资格证明文件 | 1、竞租单位必须提供**营业执照、税务登记证、开户许可证的复印件并加盖公章**；2、竞租单位代表是企业法定代表人应提供**身份证**有效复印件（正反面均需复印）并加盖竞租单位公章，若不是企业法定代表人的应同时提供**企业法定代表人的授权书**并加盖竞租单位公章；3、竞租单位必须于竞租前将竞租保证金转账至招租单位指定账号，不得现场缴交现金，并将**竞租保证金缴交凭证和竞租文件同时送达竞租地点**，否则将被拒绝参加竞租。4、竞租单位与招租单位有其他租赁关系的，应在承租期间没有拖欠店铺租金、水电费或其他费用的，否则不接受竞租，竞租单位须提供书面承诺。5、提供参加政府招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，竞租单位须提供书面承诺。6、**提供在厦门市有30家以上（含30家）的二级分行或营业厅的明细清单。**7、本次招租不接受联合体投标。**备注：1、竞租单位不满足上述规定的资格条件或提供资格证明文件不全的，其竞租将被拒绝，以上资格证明文件须每页加盖竞租单位公章，原件备查。****2、竞租单位所提供的所有材料必须真实有效，招租单位保留竞租后的复查资格。** |
| 8 | 竞租报名地点及时间 | 地点：海沧区南海三路1188号20楼2005室时间：2019年7月18日8时00分至2019年7月28日17时30分止(节假日除外),逾期报名将被拒绝参与竞租。 |
| 9 | 竞租替代方案 |  **不允许** 竞租单位提交替代方案 |
| 10 | 竞租文件份数 | **正、副本各一份。**竞租单位一旦递交竞租文件，即视为同意竞租须知的所有内容，所有竞租文件须**打印成册**，法人组织由法定代表人或其授权人签署认可并加盖竞租单位公章。 |
| 11 | 竞租文件递交地点及递交起止时间 | 地点：厦门海沧城建开发有限公司（海沧区南海三路1188号20楼2013会议室）时间： 2019年 7月29日10时 00分之前递交竞租单位的竞租文件未按规定的竞租截止时间之前提交的，其竞租将被拒绝。 |
| 12 | 竞租符合性条款 | 1、竞租单位存在下列情形之一的，将被认定为串通竞租行为，并作无效竞租处理：（1）不同的竞租单位的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；（2）由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）竞租单位的企业资料参与资格审查、领取招租资料；（3）竞租单位之间协商竞租报价等竞租文件的实质性内容；（4）竞租单位之间约定承租单位；（5）竞租单位之间约定部分竞租单位放弃竞租；（6）属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞租单位按照该组织要求协同竞租；（7）竞租单位之间为谋取承租或者排斥特定竞租单位而采取的其他联合行动；（8）不同竞租单位的竞租文件由同一单位或者个人编制；（9）不同竞租单位委托同一单位或者个人办理竞租事宜；（10）不同竞租单位的竞租文件载明的项目管理成员为同一人；（11）不同竞租单位的竞租文件异常一致或者竞租报价呈规律性差异；（12）不同竞租单位的竞租文件相互混装；（13）有关法律、法规或规章规定的其他串通竞租行为。2、竞租文件至少必须包括下列部分，否则其竞租将按照无效竞租处理：**(1) 竞租文件；(2) 竞租报价表；（3）响应招租文件实质性条款要求的相关资料。** |
| 13 | 竞租地点时间 | 地点：城建大厦20楼2013会议室时间：2019年7月29日9时00分 |
| 14 | 竞租失败界定 | 本项目在招租过程中出现下列任一情形，本项目将以废租处理：1、报价出现低于最低控制价的；2、出现影响招租公正的违法、违规行为的；除招租任务取消情形外，招租单位将依法重新组织招租或者采取其他方式招租。 |
| 15 | 重要提示 | 1、提供的资格性证明材料若属于需年检的，应提供经**年检合格**的副本复印件，而不能提供不能判别是否经年检的正本复印件。2、交通拥堵，递交竞租文件请提前做好准备。**在规定的竞租截止时间之后送达的竞租文件将被拒收，敬请谅解！**3、竞租报价表除了装订在竞租文件的正本外，建议多提供一份完全一致的竞租报价表，与**竞租保证金缴交凭证**单独密封，使用于竞租会议中的唱租流程。4、竞租单位应将竞租文件按顺序**装订成册（不得活页装订）、打印页码，并编列竞租文件目录、资料清单**，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致竞租文件被误读或漏读，该文件可能被视为无效竞租或承担不利的竞租结果。5、竞租单位应对所提供的竞租文件资料逐页加盖竞租单位公章。 |

**竞租须知**

**一、竞租报名地点及时间**

地点：海沧区城建大厦（南海三路1188号）20楼2005室

时间：2019年7月18日9时00分至2019年7月28日17时30分止(节假日除外)。逾期领取将被拒绝。

**二、竞租文件的修改**

1、在竞租截止日前任何时间，招租单位保留可能由于各种原因（无论是招租单位提出的或有竞租单位要求招租单位澄清招租文件内容而引起的）而修改本招租书之内容的权利。

2、招租文件的修改将会以书面的形式通知所有已从招租单位取得招租文件的竞租单位，同时为了使竞租单位有充分的时间在竞租文件中反映所有招租文件修改的内容，招租单位根据需要，可以自行决定延长递交竞租文件的截止日期。

**三、竞租文件递交**

1、竞租单位须准备竞租文件**正、副本各一份**，并在封面上明显位置标明“正本”、“副本”字样，所有竞租文件须打印成册，由法定代表人或其授权人签署认可并加盖公章。

2、竞租文件中不得有任何擦涂、更改痕迹。若须改正错漏，须由竞租文件签发人在更正处加签。

3、竞租单位提交的所有资格证明资料不得伪造，一经发现按不符合竞租条件处理，且将被举报并受相应刑事处罚。

**四、竞租文件递交截止日期**

1、竞租文件递交截止日期为2019年7月29日10：00前 ，任何截止时间后送达的竞租文件都将被拒收并不能参加竞租。

2、如招租单位对招租文件进行修改，招租文件的截止日期亦作相应调整，则按调整后的截止日期执行。

**五、竞租**

1、竞租定于2019年7月29日10：00，届时招租单位将审查竞租文件是否密封完整，是否有法定代表人或其授权人签署认可并加盖公章，并以此进行初审，所有不符合要求的竞租文件将作为废租处理。

2、确认无误后当众拆封并竞租。

**六、签订合同**

※1、竞租结束后，竞租结果经确认公示完后，招租单位电话通知承租单位领取《承租通知书》，中标单位未能于当日领取《承租通知书》的，招租单位再次电话告知，视同为已发放至承租单位。承租单位在《承租通知书》发放之日起或视同发放之日起10天内与招租单位签订租赁合同，超出此期限，则视为自动放弃承租，竞租保证金不予退还，合同签订后，《承租通知书》成为合同的一部分。双方所签订的合同不得对招租文件和承租单位竞租文件作实质性修改，若在签订合同时向招租单位提出附加条件或者更改合同实质性内容的，招租单位有权取消其承租资格。

2、招租文件，招租文件的更正、补充文件，承租单位的竞租文件，补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订租赁合同的组成部分，并与合同一并作为本招租文件所列招租项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

3、承租单位因不可抗力或者自身原因不能履行租赁合同的，招租单位可以与排位在承租单位之后第一位的承租候选单位签订租赁合同，以此类推。

**七、※条款**

招租文件中※条款为竞租单位必须响应的条款(含合同主要※条款)。。

**第二章 招租店铺一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺 | 面积(㎡) | 招租底价（元/平米.月） | 竞租保证金（元） | 招租类别 |
| 1 | 商业1楼西侧店铺 | 330 | 135 | 50000 | 银行 |

**备注：本次招租币种为人民币。**

1、竞租单位必须于竞租前将竞租保证金转账至招租单位指定账号：

**开户银行：建行海沧支行**

 **户名：厦门海沧城建集团有限公司**

 **银行账户：35101559001050001062**

不得现场缴交现金，并将**竞租保证金缴交凭证和竞租文件同时送达竞租地点**，否则将被拒绝参加竞租。

※2、承租单位的竞租保证金在竞租后直接转为租赁保证金，其余单位的竞租保证金将在竞租完成后无息退还。

3、承租单位仅拥有店铺承租期间的经营使用权，店铺所有权归招租单位，承租单位应在开业前自行办理完毕合法经营所需的各项手续，包含但不限于：工商、税务登记、卫生许可等相关证照，依法、诚信经营，如有违反，招租单位有权单方面取消其承租资格。

**4、装修期为3个月，装修期免交租金，首年租金（实际缴交9个月租金）按全年12个月分摊缴交，即首年每月租金为投标报价\*租赁面积\*9/12计取，第二年开始每月租金按投标报价\*租赁面积计取。**

**5、承租人自行装修，并负责对承租范围进行隔墙改造，同时根据营业需要，租赁物北侧窗户（现商场大门西侧窗户）改造成营业厅大门。承租人预留出1楼商场的消防通道，具体位置以招租人指定为准。**

**6、本次招租物物业费按8元/平米.月、公维金按2元/平米.月固定计算。**

**第三章 竞租方式**

**本项目公开招租，竞租单位须评审合格后方可参与竞租：**

**（一）报价最高者作为承租单位；**

**（二）若竞租单位报价一致的，则现场按随机抽取的方式确定承租单位。**

**（三）各竞租单位的竞租报价不得低于招租控制价，否则本次竞租将被视为无效竞租。**

**第四章 合同主要条款**

**城建大厦商业1楼租赁合同**

合同编号：

 合同签订地： 厦门海沧

甲方（出租人）：厦门海沧城建集团有限公司

营业执照号： 法定代表人：

授权代表： 职务：

电话： 0592- 传真： 0592--

地址： 厦门市海沧区南海三路1188号 邮编： 361026

乙方（承租人）：

营业执照号： 法定代表人：

授权代表： 职务：

电话： 传真：

联系及送达地址： 邮编：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的有关规定，上述甲方与乙方在平等互利、友好协商的基础上，就乙方承租甲方海沧城建大厦商务楼（商业裙楼）事宜达成如下条款：

**一、租赁物：**

1.1 甲方同意将厦门市海沧区城建大厦 楼第 单元场地（简称租赁物）出租

给乙方，作为乙方 之用，未经甲方同意，乙方不得变更该租赁场所用途。

1.2甲方在合同签订当日把租赁物交付给乙方，双方签订书面交接书，并约定租赁物交付时的现状，双方需签字确认，乙方逾期未签字确认的，视作乙方已接收租赁物并认可租赁物现状。

1.3该租赁物建筑面积为 平方米（含公摊，见附件平面图），并以此作为计算租金、押金和空调费、物业管理费、公维金等费用的依据。

**二、租赁期限：**

2.1.1 承租期为 年，从 年 月 日起至 年 月 日。

2.1.2 装修期为 天，从 年 月 日起至 年 月 日。装修期内物业费、空调费、公维金、水电等费用开始计收；其它权利、义务依照本合同约定执行。

2.1.3 租赁期限届满,甲方依照合同约定收回租赁标的物。乙方未经甲方书面同意继续占用租赁场所，其占用不能视为合同延期或合同续订。占用期间，乙方每个月需支付相当于150％月租金的使用费给甲方。甲方保留向乙方索回租赁场所并追偿因上述驻留所发生的一切损失及费用。若续租条件存在，则由双方协议续租，另行签订租赁合同

**三、租金及费用：**

3.1.1 租金：月租金标准从 年 月 日起至 年 月 日为人民币 元/m2；从 年 月 日起至 年 月 日为人民币 元/m2。

3.1.2每三个月为一付租金周期，并于每期前10日历日内付清当期租金，租金自合同签订之日起计算。首期租金于合同签订后10日历日缴交。

3.2.1保证金：本合同签订后10日历日内，乙方支付人民币 元作为履约保证金。

3.2.2租赁期限届满，若乙方不再续签，在乙方返还全部租赁场地后经甲方查验合格，并在乙方已向甲方结清了全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用（包括但是不限于水费、电费、空调费、物业管理费、公共维修金等费用）及履行完毕合同所约定的乙方应承担的其他责任后10日历日内，甲方应将剩余保证金（不计利息）返还乙方。逾期未结清上述费用的，甲方有权优先用保证金抵扣上述费用，不够抵扣部分甲方有权继续向乙方追偿。

3.2.3承租期内，任何情况下，乙方均不得以保证金抵扣其应付的任何款项，经甲方书面同意的除外。

3.2.4 乙方在本合同约定的日期内，需将保证金、租金缴纳至甲方指定的银行账户：

|  |
| --- |
| 开户银行：建行海沧支行 |
| 户名：厦门海沧城建集团有限公司 |
| 银行账户：35101559001050001062 |

3.3 物业管理费：乙方同意甲方选定的物业管理机构（厦门海沧城建物业有限公司，简称城建物业）并接受该机构的外围服务和管理，由乙方与城建物业签订相关协议约定物业管理事宜，费用每月每平方米为人民币8元，该物业协议作为本合同的附件。

* 1. 公维金：按面积计算，每月每平方米为人民币2元,，用于公共设施的维护、修缮。

3.5 乙方承租的租赁物所产生的水、电费、空调费、煤气费等生产生活相关费用，乙方需按月向甲方缴交，由甲方委托的城建物业每月向乙方发出《水、电费代收通知单》等单据，乙方应在接到甲方通知单五个工作日内向甲方交款。逾期未交的，甲方委托的城建物业有权要求乙方支付违约金，同时，乙方同意甲方采取相应的停水、停电等措施。

3.6 乙方拖欠租金及其他费用，应向甲方支付违约金。违约金的收取标准为：拖欠金额X拖欠天数X3‰。

3.7电信、宽带等通讯网络使用费由乙方自行向相关供应部门缴纳。如乙方未及时缴纳相关费用，相关供应部门停止提供电信、宽带等通讯网络使用服务的，由此造成乙方损失的，由乙方自行承担。

**四 装修**

4.1 在装修进行过程中，不得破坏项目的整体结构，不得任意改动屋内管线设施。如乙方及其雇佣之装修人员的装修行为发生上述侵害甲方权益之行为，乙方应负责赔偿，否则甲方有权单方终止合同，并不退还乙方履约保证金。

4.2 装修期内，乙方应独立、全面保障租赁场所内人员人身和财产安全，并依照甲方相关规定及时清除装修废料，甲方有权督促

4.3 乙方未能在双方约定的日期内营业，除照常交付租金外，乙方每逾期一日应按月租金3%向甲方支付违约金。

4.4乙方对租赁物业进行装修应当严格遵守国家及市、区相关法律法规的规定，并须取得甲方和城建物业的书面同意并办理相应手续，且乙方及其选定的装修公司应与城建物业另行签订装修管理协议，遵守城建物业的管理规定。

4.5乙方进行二次装修的设计方案及施工图须事先报甲方和城建物业共同预审核，并签署意见确认后，方可进行；乙方生产工艺和设备总平面图、给排水、电气、空调、通风排气方案图、施工图应报甲方和城建物业批准。所有装修资料（设计、施工）应分别报送给甲方和城建物业各壹套备查。甲方或城建物业对乙方装修方案所作的审查，并不减轻或免除乙方相关法律、法规、规范性文件规定及本合同约定所应承担的向政府主管部门报请批准的义务。

4.6若按法律、法规、规章等规定，乙方装修须报消防、安全、环保等政府主管部门进行审批的，乙方须自行报请政府相关主管部门审批同意后方可组织施工。乙方应将该等审批结果另行报备甲方。

4.7乙方自行对装修施工过程中发生的人身损害或财产损失（含对第三人）承担全部责任。

4.8乙方完成装修并按规定须报送消防等部门验收合格方能投入使用的，乙方自行报送消防等部门并应通过其验收。消防等部门出具的验收证明应另行报备城建物业，该报备行为不免除乙方负责消防安全的义务。

**五 经营与管理**

5.1税收

5.1.1乙方须向海沧税务机构支付其在该租赁场所内从事经营业务所引起的一切税费。对于其他税费，双方应按法律规定，各自承担相应部分。

5.2保险
在本租赁期限内，乙方应购买财产的保险及第三方责任险，金额不得低于200万元，乙方对租赁场所租赁期间的所有人身及财产事故无条件、完全、独立承担责任。

5.3商场管理

乙方的经营活动及组织的户外宣传推广活动必须严格遵守相关法律法规规定及甲方相关管理规定要求。

5.4维护及修缮

在租赁期间，乙方应负责该租赁场所的日常维护及及阶段性修缮，并自行承担费用。但因不可抗力因素造成商场钢结构损坏的由出租方负责维修，不可抗力因素包括以下：①九级以上（含九级）大风持续24小时（以厦门市气象台发布的公告为准）；②24小时内降雨量达到100mm以上（含100mm）大雨（以厦门市气象台发布的公告为准）；③七级以上（含七级）地震（以相关部门发布的公告为准）。

5.5广告的规划和管理

根据海沧区户外管理条例，租赁场所户外、公共场所的所有广告、告示、宣传、招牌、标志、条幅、灯箱等广告位，均由乙方向甲方提案，经甲方审核后由甲方统一负责规划和设置，由甲方统一建成后出租给乙方使用。若建成后，乙方不使用，则乙方应支付成本费用给甲方。未经甲方书面同意，乙方不得随意设置广告。

5.6租赁场所的交还

本合同如提前终止、解除或届满时，乙方应在合同终止后的7天内交还甲方该租赁场所，并保持租赁场所的房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或其他影响租赁场所正常使用之情形。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权处置，处置费用由乙方承担。乙方有权拆除及取回乙方所有设备、设施的部分或全部。未经甲方书面同意，乙方不得拆除或损坏租赁场所的房屋及其设备、设施本身之结构和使用功能，否则应对甲方承担赔偿责任。

**六、甲方的义务、权利**

6.1 甲方须确保租赁物符合国家和地方政府有关房屋出租的规定、要求。

6.2 甲方须确保租赁物权属清楚，不影响乙方对租赁物的正常使用。若发生产权纠纷或债权债务纠纷，概由甲方处理，并承担民事责任。若由此给乙方造成经济损失，则甲方负责赔偿。

6.3合同期限内，甲方不得将项目承租权转移给第三方。

6.4 租赁期内，甲方因出租商场产生的所得税、房产税及其他与出租商场有关的税、费，由甲方承担。

6.5在租赁期间，甲方及城建物业知会、通知乙方后，甲方及相关行政管理部门（如消防、环保、工商等）进入该物业进行定期检查或必要时的不定期抽查，以检查乙方的消防、安全、污染以及本合同租赁物业设施使用情况。双方确认：甲方对租赁物业的安全检查并不减轻/或免除乙方的责任，也不代表甲方需承担任何责任，因各种安全事故所产生的一切责任（含对第三人侵权）均由乙方承担。

6.6甲方或城建物业提前三日历日书面通知乙方后，有权进入该租赁物业进行检查、维修、保养，或从事与卫生、防盗、消防、救护或其它物业管理需要相关的行为。

6.7遇紧急事件（如发生火警，水泄露、天然气泄漏等；或设备、设施等故障必须立即处理以避免产生严重危害后果）或不可抗力发生时，甲方或城建物业无须事先通知乙方，即可进入该租赁物业。但甲方应采取合理、谨慎的措施。

6.8甲方若出售本合同租赁物，甲方可在提前三日历日书面通知乙方后，陪同该租赁物业的潜在承租人或购买人查看该租赁物，但对于可能给乙方造成的影响应限制在合理范围内。

**七、乙方的义务：**

7.1乙方办理营业的相关手续，包括但不限于市场监督、卫生、消防等，涉及到的费用由乙方承担，因经营活动产生的一切税、费，由乙方承担。乙方须按时足额交纳租金、空调费、保证金、水电费、物业管理费和公共维修金。

7.2 乙方须遵守物业管理的有关规定，爱护和合理使用租赁物及附属设施。不得擅自拆改、扩建和增添。确需对租赁物进行装修或增扩设备的，应征得甲方的书面同意，所需费用由乙方自理。

7.3乙方不得任意改变租赁物用途。如乙方确需改变用途，须经甲方书面同意。因改变用途所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，改变用途所应交纳的全部费用由乙方自行承担；乙方不得利用租赁物进行任何违法活动。如有违法活动的，应承担全部法律责任。

7.4乙方无条件、完全、独立承担租赁场所租赁期间人身及财产安全风险，乙方应

使甲方免受就第三方因乙方行为或失误，在乙方租赁场所内或边缘地带发生事故提出的索赔要求或诉讼请求。同时，任何因乙方的租赁而导致租赁场所的损害或因第三方的投诉造成甲方的任何经济损失，均由乙方承担损失赔偿责任。

7.5租赁期满乙方应在七日历日内按时将租赁物交还甲方，并将租赁物恢复至实际交付时的原样再归还给甲方（正常损耗及甲方书面同意按现状接收的除外），对租赁物及内部设施的非自然损坏和丢失，由乙方负责修理和赔偿；甲方不补偿乙方的装修费用；若乙方不能在规定时间内撤出租赁物，则租赁物内的物品视为乙方放弃其所有权，由甲方按无任何价值之废弃物处置，处置费用由乙方承担。

7.6租赁期满，乙方如需续租，应在期限届满前三个月与甲方协商。若双方同意续签，双方应在租赁期届满前一个月重新签订租赁合同。

7.7租赁期内，乙方负责办理租赁物内设施、设备的财产保险并承担相关费用并报城建物业备份。

7.8租赁期内，乙方不得对租赁物实施任何形式的法律处分，含但不限于抵押、变卖、转借等。

7.9乙方在生产过程中必须符合消防、环保、卫生等相关政府部门的要求。乙方在租赁物及其附属设施内从事生产经营活动的，须具有符合《中华人民共和国安全生产法》及其他法律法规和行业规定所需的安全条件、安全设施和设备，并配备必要的安全器材。在租赁期内，乙方对租赁物及其附属设施内的生产经营活动负有全部安全生产责任，对租赁物及其附属设施内发生的安全生产事故承担赔偿责任，包括但不限于甲方因此而垫付及支出的全部费用。

7.10若乙方以该租赁物业作为工商等注册地的，乙方应当在本合同终止后七日历日内自行注销或变更，并向甲方提供已撤销以该租赁物业为登记地址的书面文件。如由于乙方原因不能在上述期限内办理变更或注销手续的，甲方有权不返还租赁保证金。乙方逾期完成变更的，每逾期一个月（不足一个月的按一个月计算）按本合同月租金20%的标准向甲方支付违约金。

**八、转租：**

8.1乙方在承租期间，未经甲方同意，乙方不得将租赁物转租给第三方，或以合作等方式变相将租赁物转租给第三方，否则甲方有权解除合同并没收履约保证金。

**九、违约责任与合同解除：**

9.1 乙方如未能按期足额交纳租金、物业费用、水电费用等各项费用，除应补交相应金额外，还应每逾期一日按应付而未付款项的千分之三计算违约金给甲方，逾期十五日历日仍未缴纳（含缴纳部分款项），甲方有权随时中止向乙方供水、供电，因此造成的一切损失由乙方自负，直至乙方缴清所拖欠的各项费用时为止。

9.2 甲方了解到乙方发生违约情形但还接受乙方支付的租金等各项费用时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其它款项不是按本合同规定应付的数额时，或甲方接受数额不足的租金或其它款项时，均不能视为甲方同意乙方少付租金或款项，不影响甲方追索欠租欠款的权利。

9.3 甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利均不意味着放弃该权利。甲方的任何权利的放弃只能以甲方书面签署为准。

9.4 乙方如有下列情形之一的，视为乙方根本性违约，甲方有权单方终止合同并收回租赁物及没收租赁保证金，乙方应于甲方终止合同通知书送达之日起七日历日内办妥返还租赁场地手续，结清因使用租赁场地所产生的相关费用，并向甲方支付三个月的租金作为违约金。违约金不足弥补损失的，乙方应当据实赔偿损失（含但不限于租金、水电费、利息、诉讼费用、律师费用、预期收益及商誉等等）：

(1)擅自将租赁物转租、转让或转借或抵押的；

(2)拖欠租金或水电费或物业管理费、公维金、空调费等费用达一个月以上的；

(3)利用承租场地进行违法活动的或进行微商年会、聚会使用。

（4）未经甲方书面同意，擅自拆改租赁物结构或改变消防设施的或改变承租用途的；

（5）乙方故意损坏租赁物造成3万元损失以上（评估价、含3万元）的；

（6）超荷载、荷电使用的。

（7）装修期后，乙方所租赁场地空置未有经营活动达三个月（含）以上的。

9.5 如因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为或国家建设、不可抗力等原因，甲方必须终止合同时，甲方应提前30日书面通知乙方。甲方应当将乙方已付的租金按照尚未租赁的期限无息返还乙方，并退还保证金，甲方不补偿乙方的装修费用，租赁合同终止，双方互不承担违约责任。 乙方应按本合同约定交还租赁物及办理相关手续。

9.6 租赁期内，如乙方发生解散、依法被吊销、注销、停业及其他原因而致乙方丧失营业能力等情形，乙方均不得以此作为解除本合同的条件而免责。

9.7 如因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为或国家建设、不可抗力等原因，甲方必须终止合同时，甲方提前一个月通知乙方，乙方退场后，甲方应当将乙方已付的租金按照尚未租赁的期限无息返还乙方，租赁合同终止，双方互不承担违约责任。

**十、租赁物修缮：**

10.1 租赁期间，甲方提供的海沧城建大厦商业裙楼内部公共设施部件、设备日常检测和维修保养费用由乙方负责，海沧城建大厦商业裙楼主体结构的自然损坏由甲方负责修复。

10.2 因乙方过错造成租赁物及其附属物损坏的，由乙方负责修复或赔偿。涉及保险责任的，按保险规定处理。

10.3 因修缮责任人不及时修复造成租赁物发生破坏性事故、财产损失或者人身伤害的，责任人应当承担赔偿责任。

10.4 乙方须对甲方正常的租赁物检查和维修给予必要和及时的协助。

**十一、责任豁免：**

11.1 在下述情况下，甲方对所发生的损害不负责任：

(1)因对公共场所、公共部分和或租赁物进行必要的维修保养或修复，或因不可归责于甲方的原因，致使公共设施暂时性停止使用，或导致租赁物的水、电、气、电话、传真及其它有关服务或供应一时性中断，或对乙方或其雇员、代理人、访客造成影响，或使乙方或其雇其员、代理人、访客发生其它损失。

(2) 因发生地震、火灾、水灾、暴风雨、爆炸、台风、战争、动乱、暴乱、罢工、国家或政府机构征用、征收、征购、没收或收归国有，或者发生任何甲方无法控制的不可抗力事件或事故或政府行为，或者刑事犯罪，致使乙方或其雇员、代理人、访客发生的人身及财产损失。

(3) 因租赁物的装修设计、结构的缺陷造成的任何损失或伤害，或由于乙方或第三者的原因造成的任何损失或伤害。

9.2 因不可抗力的原因而使租赁物及其附属物损坏的，乙方不承担赔偿责任。

**十二、争议处理：**

本合同在履行中如发生争议，双方应采取协商办法解决。如协商不成，则任何一方均可向租赁物所在地有管辖权之人民法院起诉。

**十三、通知：**

13.1 本合同项下或与本合同有关的所有通知、证明文件、要求或其它联络均应以书面形式，按照各方当事人指定的地址、邮箱号码以及收件人发出。各方当事人目前指定的各自的地址、电话、邮箱号码和联系人一如本合同所示，若有变更应在三日历日内通知对方，否则对方按原联系方式寄送或发出通知的，视为送达。

13.2 对于所有通知、证明文件、要求或其他联络，如用邮箱，在发出后视为收讫，但必须有邮箱发出的确认件为证；如直接交付，在交付时并经对方签收视为收讫；如通过预付邮资挂号邮寄，在寄出三日历日后视为收讫。

**十四、其它事项：**

14.1 本合同双方仅依本合同缔结租赁法律关系。双方的一切行为均具有完全独立性，任何一方在营业中可能的违法或债务行为，均与对方无关。

14.2 在任何时候本合同的任何规定因任何原因成为无效或不合法，均将不影响本合同其它条款或规定的合法性与有效性。

14.3 其它未尽事宜一律按《中华人民共和国合同法》有关规定执行。合同履行中，针对新的情况，经合同双方共同协商，可以做出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

14.4 本合同经双方签字并盖章即生效。

14.5 本合同正本一式 肆 份，双方各执 贰 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 乙方（盖章） |
| 授权代表（签字）： | 授权代表（签字）： |
| 联系人： | 联系人： |
| 联系人手机号： | 联系人身份证号： |
|  | 联系人手机号： |
| 邮箱： | 邮箱： |
| 联系及送达地址： | 联系及送达地址： |
| 签订时间： 年 月 日 | 签订时间： 年 月 日 |

**第五章 竞租文件要求**

需报送的资料均为**正本1份、副本1份**：

**所有竞租文件必须逐页加盖竞租单位公章(法人组织)或逐页签字按手印(非法人组织)。**

竞租单位应仔细阅读招租文件，了解竞租的全部内容。竞租单位的竞租报价应是招租文件所确定的招租范围内的各招租内容的价格体现。并响应本项目招租价，在竞租文件中审明。

竞租文件（租函）密封袋封面、竞租函应加盖竞租单位公章(法人组织)或签字按手印(非法人组织)。

**附表1、**

**竞租函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

 根据贵方 项目的招租文件，本签字代表（全名、职务）正式代表竞租单位（竞租单位名称、地址）参与此次项目招租竞租。

 据此函，签字代表宣布同意如下：

1、竞租单位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、竞租单位保证遵守招租文件的全部规定，竞租单位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、竞租单位将按招租文件的规定履行合同责任和义务。

4、竞租单位同意按照招租单位要求提供与其竞租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竞租。

5、与本竞租有关的一切正式往来通讯请寄：

 竞租单位（全称并加盖公章）：

 竞租单位代表签字：

 电话： 传真：

 地址： 邮编：

 日 期： 年 月 日

**附表2、**

**竞 租 文 件**

**项 目 名 称：**

 **竞租单位名称 ：**

 **日 期 ：**

**目 录**

1. 竞租报价表

2. 竞租单位的资格声明

2.1 营业执照、组织机构代码证、税务登记证、开户许可证及其他资质证书承诺函（非法人组织可不提供）

2.2 法定代表人授权书（非法人组织可不提供）

2.3 竞租单位代表身份证有效复印件（正反面）

2.4 竞租保证金缴纳凭证

2.5 承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠店铺租金、水电费或其他费用承诺函

2.6参加政府招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录承诺函

2.7 最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）或其他资信证明2.8拒绝联合体竞租承诺函

3. ※条款响应承诺函

4. 竞租单位提交的其他资料。

**说明：上述目录格式仅供参考，竞租单位应按竞租文件的实际情况编制目录**

**1.竞租报价表**

项目名称：城建大厦商业1楼西侧店铺招租 招租编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺 | 面积（㎡） | 竞租报价（元/平米.月） | 备注 |
| 1 | 城建大厦商业1楼西侧店铺招租 | 330 |  |  |

备注： 1、本项目只接受一个报价，不接受有选择的报价及分年度不同报价。

2、竞租单位仅需以每月租金单价进行报价，报价不包含物业费和水电费。

3、本表为统一报价格式，竞租单位不得进行调整。

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位法人代表签字：

日 期：

**2.竞租单位的资格声明**

厦门海沧城建开发有限公司：

关于贵方 年 月 日第 （招租编号）（若无招标编号则不填写）招租，本签字人愿意参加竞租，提供招租文件“资格要求”中规定的材料，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。 2.1 营业执照、组织机构代码证、税务登记证、开户许可证及其他资质证书承诺函（非法人组织可不提供）

2.2 法定代表人授权书（非法人组织可不提供）

2.3 竞租单位代表身份证有效复印件（正反面）

2.4 竞租保证金缴纳凭证

2.5 承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠店铺租金、水电费或其他费用承诺函

2.6参加政府招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录承诺函

2.7 最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）或银行出具的资信证明或财力证明承诺函

2.8拒绝联合体竞租承诺函

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、有效的，如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

2．我方的资格声明正本一份，副本 份，随竞租文件一同递交。

 特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.1营业执照、组织机构代码证、税务登记证、**

**开户许可证及其他资质证书承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方附上营业执照、组织机构代码证、税务登记证和开户许可证，我方在此郑重承诺：该证明真实有效。（提供附件：营业执照、组织机构代码证、税务登记证、开户许可证）

我方附上（其他资质证书请自行填写）我方在此郑重承诺：（其他资质证书请自行填写）.......该证明真实有效。（提供附件：其他资质证书请自行填写）

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

  **（非法人组织可不提供此项）**

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.2 法定代表人授权书**

厦门海沧城建开发有限公司：

（竞租单位全称）法定代表人 授权 （竞租单位代表姓名）为竞租单位代表，代表本公司参加贵司组织的 项目（招租编号 ）（若无招标编号则不填写）招租活动，全权代表本公司处理竞租过程的一切事宜，包括但不限于：竞租、谈判、签约等。竞租单位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。竞租单位代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

竞租单位代表： 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：**1、授权人身份证件**

**2、被授权人身份证件**

授权方

竞租单位（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

日 期：

接受授权方

竞租单位代表签字：

日 期：

**2.3 竞租单位代表身份证**

**非法人组织提供**

附：竞租单位代表身份证件

**2.4竞租保证金缴纳凭证**

**2.5承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠店铺租金、水电费或其他费用承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：（竞租单位）承租招租单位其他资产，承租期间无拖欠店铺租金、水电费或其他费用。

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.6参加政府招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：（竞租单位）参加政府招租活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，该证明真实有效。（提供附件：没有重大违法记录证明，政府采购严重违法失信行为查询结果）

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.7最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）**

致：厦门海沧城建开发有限公司

（法人组织提供）我方附上最近一年的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）或银行出具的资信证明，该报告或该证明真实有效。（提供附件：财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）。

本承诺如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**2.8 拒绝联合体竞租承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：我司（竞租单位名称）/本人（非法人组织）在此项目竞租上没有联合体、关联体竞租的情形。

本声明如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明！

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**3. ※条款响应承诺函**

致：厦门海沧城建开发有限公司

我方在此郑重承诺：我司（竞租单位名称）/本人（非法人组织）在此项目竞租上响应招租文件里所有的※条款（包含合同所有的※条款）。

本声明如有不实或虚假之处，我方将失去合格竞租单位资格。

特此声明。

竞租单位（全称并加盖公章）：

竞租单位代表签字：

日 期： 年 月 日

**4.竞租单位提交的其他资料**

**（竞租单位自行添加）**