

仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目

竞
价
文
件

仁寿县仁易兴企业管理有限公司

仁寿汇鑫招标采购代理有限公司

2024 年 6 月 4 日

目 录

- 一、竞价公告
- 二、竞价须知
- 三、竞价申请书
- 四、授 权 委 托 书（样本）
- 五、联合竞价协议书（样本）
- 六、竞价资格确认书（样本）
- 七、竞价成交确认书（样本）
- 八、租赁合同（样本）

仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目竞价公告

受委托，本公司将在眉山仁寿县属国有企业物资(服务)采购平台(<http://www.rsgqcg.com/>)，以公开竞价的方式，公开招租仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目。现公告如下：

一、标的情况

本次拟租赁的门市属经营性用房，按照行政单位门市租赁标准进行招租，以评估价作为公开招租起拍价，学校租赁期限为九年，合同九年一签，租赁期限内租金每三年递增3%；道班房租赁期限为五年，合同五年一签，租赁期限内租金每两年递增3%；门市租赁期限为三年，合同三年一签，租赁期限内每年递增3%，租赁合同在竞价成交后7个工作日内签订，租赁起始时间为标的门市原出租合同到期后次月起。

具体位置、面积、招租底价及竞价保证金等详见招租清单。

二、竞价方式

本次竞价会组织现场举牌竞价，竞价采用有底价增价方式进行，按照“价高者得”的原则确定承租人。

三、竞价资格

(一) 竞价人资格：除易燃易爆、噪声大、排污难等对环境有损害行业外，其余自然人、法人或其他组织均可申请参加竞价，可独立申请，也可联合申请。

(二) 《竞价须知》是针对参与竞价的所有竞价人作出的必要告知，竞

价人应仔细阅读并完全理解本《竞价须知》。

（三）竞价人对竞价文件中所述条款不理解或不完全理解的，应当在2024年6月17日17:00时前以书面形式向代理机构咨询。竞价会现场不答疑。

四、保证金的缴纳及报名手续办理

竞价保证金以转账方式缴纳，交纳竞价保证金的截止时间为：2024年6月17日17:00时。

开户名称：仁寿汇鑫招标采购代理有限公司

开户账号：56350120000023835

开户银行：四川仁寿农村商业银行股份有限公司

缴纳保证金时注明标的序号，缴纳后请持保证金缴纳凭证及有效身份证件于2024年6月6日9:00时至2024年6月17日17:00时，到仁寿汇鑫招标采购代理有限公司领取相关资料，进行现场报名。

五、竞价时间及地点

请竞价人于 2024年6月18日9:30时，在仁寿汇鑫招标采购代理有限公司开标大厅参加竞价（仁寿县迎宾大道479号仁寿发展大厦B栋4楼开标大厅）。

六、标的展示

即日起在标的所在地现场展示。

七、联系方式

代理公司：仁寿汇鑫招标采购代理有限公司（028-35030616）何老师

招租人：仁寿县仁易兴企业管理有限公司（028-36202256）李老師

八、公告发布媒体

本次公告在眉山仁寿县属国有企业物资(服务)采购平台
(<http://www.rsgqcg.com/>) 发布。

仁寿县仁易兴企业管理有限公司

2024年6月4日

仁寿汇鑫招标采购代理有限公司

2024年6月4日

竞 价 须 知

参照《中华人民共和国拍卖法》、《仁寿县行政事业单位国有资产管理办法》及相关法律、法规的规定，受委托，我公司依法对仁寿县仁易兴企业管理有限公司仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目组织公开竞价。为了方便竞价人参加竞价，现就本次竞价事项告知如下：

一、竞价人应仔细阅读和遵守竞价文件等相关内容，并依此对自己在竞价活动中的行为负完全责。

二、本次竞价遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、竞价资格

中华人民共和国境内外的，除易燃易爆、噪声大、排污难等对环境有损害行业外，其余法人、自然人和其他组织（法律另有规定除外）均可申请参加竞价。本次竞价接受联合体竞价。竞价人应认真阅读《竞价公告》和《竞价须知》，按照文件中规定的时间和方式交纳竞价保证金、通过现场报名方能取得竞价资格。

四、竞价标的

本次拟租赁的门市属经营性用房，按照行政单位门市租赁标准进行招租，以评估价作为公开招租起拍价，学校租赁期限为九年，合同九年一签，租赁期限内租金每三年递增3%；道班房租赁期限为五年，合同五年一签，租赁期限内租金每两年递增3%；门市租赁期限为三年，合同三年一签，租赁期限内每年递增3%，租赁合同在竞价成交后7个工作日内签订，租赁起始时间为标的门市原出租合同到期后次月起。

标的清单

序号	闲置资产名称	所处位置	建筑面积 (m ²)	单位租金 (元/ m ² ·月)	年租金 (万元)	备注
1	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段94号	37.42	34	1.52	
2	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段96号	33.66	32	1.28	
3	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段98号	34.78	33	1.39	
4	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段100号	34.78	33	1.39	
5	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段102号	34.78	33	1.39	
6	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段104号	33.46	32	1.26	
7	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段106号	32.15	31	1.18	
8	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段108号	32.08	31	1.18	
9	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段110号	31.86	30	1.16	
10	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段112号	36.43	34	1.48	
11	仁寿县公路养护段门市	文林镇书院路一段114号	49.25	35	2.06	
12	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段475号	27.89	37	1.24	
13	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段477号	27.89	37	1.24	
14	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段479号	27.89	37	1.24	
15	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段481号	27.89	37	1.24	
16	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段483号	34.26	34	1.38	
17	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段485号	31.81	34	1.30	
18	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段487号、489号	63.62	40	3.06	
19	仁寿县交通运输局门市	文林镇书院路一段491号	31.81	34	1.30	
20	仁寿县道路运输管理所门市	文林镇陵州路376号	19.00	38	0.86	
21	仁寿县中医院门市	仁寿大道166号	48.00	54	3.08	
22	仁寿一中校门市	南坛路一段229号	27.00	45	1.46	

23	仁寿兴新工业投资有限公司门市	禾加镇中街54号	39.57	21	0.98	
24	仁寿兴新工业投资有限公司门市	禾加镇中街56号	39.57	21	0.98	
25	仁寿兴新工业投资有限公司门市	禾加镇中街58号、60号	51.54	25	1.55	
26	仁寿兴新工业投资有限公司门市	禾加镇中街62号、64号	52.32	26	1.60	
27	仁寿兴新工业投资有限公司门市	禾加镇中街66号	26.55	25	0.78	
28	仁寿兴新工业投资有限公司门市	禾加镇中街70号	22.08	16	0.41	
29	仁寿兴新工业投资有限公司门市	禾加镇中街72号	214.36	10	2.68	
30	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街125号	34.49	12	0.50	
31	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街127号	34.49	12	0.50	
32	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街129号	34.49	12	0.50	
33	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街131号、133号	43.37	12	0.62	
34	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街135号	34.49	12	0.50	
35	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街139号	34.49	12	0.50	
36	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街141号	34.49	12	0.50	
37	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街143号	34.49	12	0.50	
38	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街145号	8.88	12	0.12	
39	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街147号	34.49	12	0.50	
40	仁寿县清水综合市场门市	清水镇市场街149号	34.49	12	0.50	
41	仁寿县交通投资有限责任公司鹤鸣道班房（省段）	鹤鸣乡光辉村八社	建筑面积 400.14m ² 土地面积 1201.2m ²		0.65	土地面积 1201.2m ²
42	仁寿县运管所文宫运管站	文宫乡跳礅河街59号	191.84		1.89	划拨土地 面积 627.5m ²
43	蜂蜜初级中学	仁寿县国道街二段248号	4810.00		6.50	划拨土地 面积 12828m ²
合计			7658.74		55.95	

注：1. 履约保证金按年租金底价的20%收取。

2. 租赁期满后门市附着装饰装修物无偿移交招租人。

3. 出租资产不得用于从事易燃易爆、噪声大、排污难等对环境有损害的行业，且严禁用于从事黄、赌、毒行业。

4. 租期内不允许承租人转租、分租。

5. 承租人需自行负责水、电、气等的使用安装并承担所产生的一切费用。

6. 资产均以现状招租，承租人需负责资产的维修维护，承担产生的一切费用，并确保使用资产的安全。

7. 承租人需向招租人报备经营项目。

（二）标的展示

即日起在标的所在地现场展示。

（三）现场踏勘和答疑

竞价人在竞价标的展示期间自行踏勘，了解标的有关情况。对标的情况有疑问的可以在 2024年6月17日前向招租人咨询，一经报名申请参与竞价，则表示对竞价标的所有现状予以认可。

（四）特别提示

1、标的（门市）均以现状为准进行租赁，请竞价人对标的（门市）现状进行调查了解、核实。本次标的相关资料及数据均由招租人及评估公司提供，仅供竞价人参考，最终以招租人实际移交给承租人时的状态为准，竞价人不得以公告及竞价文件介绍的状态与移交时的状态不一致而提出反悔；若因法律、政府等不可抗力原因，导致本次竞价无法进行或竞价成交标的移交前需解除本次交易的，招租人及竞价人都不承担由此产生的任何法律责任。

2、竞价文件中所提供的房屋建筑面积等及标的现状仅供竞价人参考，房屋租赁面积以实际可使用面积为准。若移交时房屋使用面积与竞价文件所载有差异，

不影响本次竞价成交结果。

3、租金支付要求：

标的按照先缴租金后使用的原则，租金按年收取（租金收取方式以签订租赁合同为准）。竞价成交后，竞租人交纳的竞价保证金自动转作该标的履约保证金。竞租人须在竞价成交后7个工作日内，将成交价款交至招租人指定账户，并与招租人签订租赁合同。

4、履约保证金的支付：竞价成功后，竞租人按成交价的20%向招租人交纳履约保证金。租赁期满后，无违约行为、无赔偿事项的，腾空房屋并结清水、电、垃圾、物管等费用，招租人凭费用结算清单退还买受人履约保证金（不计息）。

5、竞租人交清一年租金并签订《租赁合同》后，招租人按合同约定将标的移交给竞租人使用。代理公司对标的移交不承担任何责任。

6、承租人在租期内不允许转租、分租，否则招租人有权提前终止合同，收回房屋，由此造成的一切损失和费用（包括但不限于第三方承租人损失、诉讼费、公告费、保全费、保全保函费、律师费、差旅费等）由承租人承担。

7、承租人需向招租人报备经营项目。

8、承租人需自行负责水、电、气等的使用安装并承担所产生的一切费用，租赁期间所产生的一切税、费（如水、电等费用）均由承租人自行向有关部门交纳。承租人需负责资产的维修维护，承担产生的一切费用，并确保使用资产的安全。

9、承租人应在法律、法规规定的范围内合理使用房屋。在经营、使用房屋及相应附着物的过程中不得损坏建筑物的结构，不得擅自拆改房屋结构或改变用途；不得在使用过程中，超过原设计荷载标准；不得故意损坏房屋；不得利用承租房屋进行违法活动。

10、代理服务费：竞价成功后，竞租人须当场按成交价款的5%支付代理服务

费。

五、标的风险和风险责任承担

（一）竞价人的竞价行为，须依据自己的竞价认知能力和投资运作能力，做出理性判断，并对自己的竞价行为承担责任。

（二）竞价标的以现状为准，竞价人应认可并了解。

（三）竞价文件中所涉及的标的金额、数据等不构成对标的成交后价值的保障承诺，也不构成对标的投资的引导，更不构成对标的投资的收益依据。

（四）竞价人一经报名，即表明完全获得、知晓、理解和认可竞价文件所载全部内容和标的存在的所有瑕疵、缺陷及投资风险，并能够自愿全部承担由此造成的一切损失。

六、报名时间及竞价时间、地址

（一）报名时间：2024年6月6日9:00时至2024年6月17日17:00时。

（二）竞价时间：2024年6月18日9:30时。

（三）竞价地址：仁寿汇鑫招标采购代理有限公司（仁寿县迎宾大道479号仁寿发展大厦B栋4楼开标大厅）现场进行竞价。

（四）现场报名提交资料：申请人于2024年6月11日9:00时至2024年6月17日17:00前在仁寿汇鑫招标采购代理有限公司现场提交纸质报名资料。申请人未在2024年6月17日17:00前到达仁寿汇鑫招标采购代理有限公司提交纸质报名资料的，将视为放弃本次竞价。现场提交材料包括：

1、自然人申请的，应提交下列证件：

（1）身份证或其他有效身份证明材料。

（2）委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（3）竞价保证金交纳回执单。

2、法人申请的，应提交下列文件：

（1）法人单位有效证明文件（营业执照、组织机构代码证副本复印件，需要提交原件以供核对）；

（2）法定代表人的有效身份证明文件（法定代表人身份证复印件）；

（3）委托他人办理的，应提交法人授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（4）竞价保证金交纳回执单。

3、其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（2）表明该组织负责人的有效身份证明文件；

（3）委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

（4）竞价保证金交纳回执单。

4、联合申请的，应提交下列文件：

（1）联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞价协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确租赁权的竞价人；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件。

（5）竞价保证金交纳回执单。

5、上述文件中，可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

（三）资格审查

申请人应于2024年6月11日9：00时至2024年6月17日17:00时前向仁寿汇鑫公

司提交相关资料，仁寿汇鑫公司将对申请人提交的纸质报名资料进行审核，通过审核后发给其《竞价资格确认书》。申请人持《竞价资格确认书》于2024年6月18日9:30时到竞价会场参加竞价，若未能在2024年6月18日9:30时到达竞价会现场，视为自动放弃此次竞价及相关权利。

经审查，有以下情形之一的，为无效申请：

- (1) 竞价人不具备竞价资格的；
- (2) 未按规定交纳竞价保证金的；
- (3) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 原承租人存在欠租、转租等违规行为的；
- (6) 法律法规规定的其他情形。

凡属上述无效申请的，仁寿汇鑫招标采购代理有限公司有权不予确认竞价资格。对已经交纳了竞价保证金的，仁寿汇鑫招标采购代理有限公司将于竞价会结束后5个工作日内退还竞价保证金（不计息）。

（四）竞价规则及程序：

1. 本次竞价设有保留价（保留价即第一年租金底价，是招租人出租门市时的最低租金），竞价人的最高应价高于或等于底价时，主持人以落槌形式表示成交。当最高应价低于底价时，主持人当场宣布该最高应价不发生效力，作未成交处理。

2、主持人宣布底价后，竞价人若要应价，应先举应价牌，然后应价；竞价人一经应价，不得撤回，当有其他竞价人应价后，原应价自动丧失其约束力，且后一竞价人的应价不得与前一竞价人的应价相同，否则其应价无效。

3、主持人当场宣布竞价幅度，并有权视情况调整竞价幅度。主持人采用“三声”叫价方式直到第三次宣布最高应价且无人加价时，以落槌形式表示成交，并当场宣布承租人。

5、承租人须当场签署《竞价成交确认书》。《竞价成交确认书》是一种合同，受我国《民法典》的保护。《竞价成交确认书》一式叁份（招租人、竞价人各执一份，代理公司一份），共同签章后生效，具有法律效力，任何人无权更改或悔约。

6、全部竞价会程序结束后，竞价人须交回应价号牌方可离场。

七、竞价保证金的缴纳

（一）此次竞价标的竞价保证金以转账方式纳缴，交纳竞价保证金的截止时间为：2024年6月17日17:00时。

开户名称：仁寿汇鑫招标采购代理有限公司

开户账号：56350120000023835

开户银行：四川仁寿农村商业银行股份有限公司

八、竞价保证金结转与退还

1、竞价成交后，竞价人交纳的竞价保证金自动转作该标的履约保证金，代理公司按招租人要求转入相应账户。

2、未成交竞价人的竞价保证金在竞价结束次日起 5 个工作日内，按原路径无息退回至竞价人银行账户。

九、成交确认手续办理及代理服务费支付

竞价成交后，竞价人须立即与招租人签订《竞价成交确认书》，并在5个工作日内缴纳成交价款的5%作为代理服务费给代理公司，缴纳账户如下：

公司名称：仁寿汇鑫招标采购代理有限公司

账户：56350120000022497

开户行：四川仁寿农村商业银行股份有限公司

十、违约情形及违约责任

（一）竞价人若存在以下情形之一的，均视为违约：

- 1、不按约定及时足额支付成交价款、代理服务费及相关税、费的；
- 2、拒签竞价成交确认书等相关文件的；
- 3、不按时办理成交确认手续的；

(二) 出现以上违约情形的，代理机构的权利和竞价人需要承担的责任分别是：

1、代理机构的权利

- (1) 竞价人的竞价保证金不予退还；
- (2) 征得招租人同意后有权将标的租赁权再行竞价。

2、竞价人责任

- (1) 竞价人应当支付本次竞价中本人应当支付的代理服务费；
- (2) 再行竞价的成交价款低于本次竞价成交价款的，竞价人应当补足差额；
- (3) 一年内不得参加本代理机构组织的竞价活动。

十一、免责条款

(一) 因竞价人如下行为产生的一切后果，由竞价人承担：

- 1、因未及时交纳竞价保价证金导致无法参与竞价的；
- 2、未及时关注相关竞价信息，导致出价失误的；

(二) 标的移交后，标的的所有经济及法律责任由竞价人自行承担。

十二、竞价纪律

竞价人及其随同人员必须服从竞价会工作人员的安排，遵守场内秩序，不得在场内高声喧哗、起哄和斗殴，不得阻挠其他竞价人叫价竞争，不得阻碍主持人进行正常的竞价工作，更不能有操纵、垄断等违法行为。一经发现，将取消竞价资格，并追究其法律责任。竞价人必须在主持人宣布竞价会结束并交回应价牌后，方可离场。

十三、现状认可

竞价人已对标的现状进行查勘，无任何异议。

十四、规则认可

本《竞价须知》经竞价人认真阅读，接受并愿意遵守。

十五、其他事项

本《竞价须知》的解释权在法律规定范围归代理机构。

竞价申请书（样本）

仁寿汇鑫招标采购代理有限公司：

我方已按报名程序对仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目竞价文件进行阅读，并按文件约定交纳竞价保证金人民币大写 元整（¥ 元），参与竞价的标的序号为竞价公告中（ ）号标的。

经认真阅读仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目竞价文件相关资料，我方完全接受并愿意遵守文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方在办理报名手续前已对标的详细情况及瑕疵进行了充分了解，现正式申请参加你公司于2024年6月18日9：30时在开标大厅举行的竞价会。

我方承诺：若我方成功竞得，我方保证按照竞价文件的规定和要求履行全部义务。若我方在竞价活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的全部损失。

特此申请和承诺。

附件：1、_____,
2、_____,
3、_____,
4、_____。

申请人：

法定代表人（或授权委托书代理人）签名： （加盖公章）

联系电话：

年 月 日

授 权 委 托 书（样本）

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
联系电话		联系电话	
证件号码		证件号码	
本人授权（受托人）代表本人参加2024年6月18日9：30，在仁寿汇鑫招标采购代理有限公司开标大厅举行的<u>仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目</u>竞价会，参与竞价公告中号标的竞价，代表本人签订《竞价成交确认书》及办理相关手续。 受托人在该竞价活动中所做出的承诺、签署的文件，本人均予以认可，并承担由此产生的法律后果。 委托人（签名）： 年 月 日			
备 注	兹证明本委托书确系本单位法定代表人亲自签署。 (单位公章) 年 月 日		

联合竞价协议书（样本）

现我方自愿组成联合体，就参加2024年6月18日9：30举行的仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目竞价会的有关事宜，经双方充分协商一致，达成如下协议：

一、联合体成员共（ ）方，分别为：

二、联合体竞得后，承租人名称为：

三、**竞价保证金**合计人民币元（ ）整暂由（ ）交纳。若竞价成功，**竞价保证金**按竞价文件的约定办理。

四、我方若竞价成功，在交纳成交价款时，联合体成员对该价款的交纳承担连带责任。

五、利润分配和风险承担，由联合体成员另行约定。

六、我方若未竞价成功，本协议自动废止。

七、本协议一式（ ）份，联合体成员、仁寿汇鑫公司各执一份。经联合体成员签字盖章后生效。

联合体成员签字：

竞价资格确认书（样本）

（标的号）：

你方提交的对仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目的竞价申请书及相关文件资料已经收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞价保证金，所提交文件资料符合我公司本次竞价文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次竞价会，并参与竞价公告中号标的的竞价资格。请持此《竞价资格确认书》参加我公司于2024年6月18日9：30时（若有调整以通知为准）在仁寿汇鑫招标采购代理有限公司开标大厅举行的竞价活动。

仁寿汇鑫招标采购代理有限公司

2024年 月 日

仁寿汇鑫招标采购代理有限公司 竞价成交确认书

2024年6月18日，在仁寿汇鑫招标采购代理有限公司开标大厅举行的仁寿县文林镇书院路一段、陵州路仁寿大道、南坛路一段等经营性资产公开招租项目竞价活动中，竞价人_____（ 号牌）经过公开竞价成功竞得下述标的，签订成交确认书如下：

标的名称	标的（_____）租赁权 租期：3年（租期起止时间以签订《租赁合同》为准）。
标的情况	详见《竞价文件》。
成交价	第一年租金： 元（租赁期内租金每年递增3%）
大 写	万 仟 佰 拾 元整

注：1、本场竞价会的竞价须知及特别事项自然成为本竞价成交确认书的条款。

2、本次竞价标的均以现状为准，代理机构对竞价标的不承担任何瑕疵担保责任。

3、成交后，竞价人交纳的竞价保证金自动转做履约保证金。竞价人在签订本《成交确认书》后7个工作日内将成交价款（第一年租金）交入指定的招租人账户，并与招租人签订租赁合同。从第二年起租金按招租人的要求提前一个月缴纳，否则视为放弃继续承租权。

4、其他事项按《租赁合同》约定办理。

5、本竞价成交确认书未尽事项及违约责任以《竞价须知》为准。

6、本“竞价成交确认书”经代理公司和竞价人签字盖章后生效。本《竞价成交确认书》一式肆份。特此确认。

竞价人（或代理人）：

联系电话：

仁寿县仁易兴企业管理有限公司

仁寿汇鑫招标采购代理有限公司

国有资产租赁合同(样本)

(注: 此合同仅供参考, 最终签订合同以实际签订合同为准)

仁【2024】租字第 号

出租方(以下简称甲方): _____

法 定 代 表: _____

机 构 代 码: _____

联系电话: _____

住 址: _____

承租方(以下简称乙方) _____

法定代表(联系人): _____

机构代码(身份证): _____

联系电话: _____

住 址: _____

甲方根据职责和仁寿县人民政府授权, 行使全县行政事业单位经营性国有资产租赁权。经仁寿汇鑫招标采购代理有限公司公开招标, 乙方为本合同租赁资产的承租方。依据招标文件和《中华人民共和国合同法》及其相关法律、法规规定, 甲、乙双方经平等、协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁资产基本情况

1.1 本合同租赁资产为:

1.1.1 房屋__平方米

1.1.2 门市__平方米

1.1.3 房产占地_____平方米

1.1.4 土地_____平方米

1.2 租赁资产座落于:

门牌号: _____

结构为: _____

1.3 该房屋现有设施及装饰、装修情况

1.3.1 设施情况（有√，无×，或注明型号、数量等）

1.3.1.1 水_____、电_____、气_____

1.3.1.2 电视户头_____、电视机_____

1.3.1.3 电话户头_____、电话机_____

1.3.1.4 网络_____、电脑_____

1.3.1.5 _____。

1.3.2 装饰、装修情况：

1.3.2.1 天棚：_____

1.3.2.2 地面：_____

1.3.2.3 墙面：_____

1.3.2.4 门窗：_____

第二条 本合同租赁资产的用途为：_____。未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变所租赁资产的用途，也不得擅自转租、分租、转借承租资产给第三方。

第三条 租赁期限、租金和付款方式

3.1 租赁期限。该资产的租赁期限为个月（自____年____月____日起至____年____月____日止）。

3.2 租金。第一年租金为_____元（大写：_____元整）。（后续每年租金在上一年基础上递增3%收取）

3.3 租金的支付方式和支付时间

分年度支付。支付时间：第一年在本租赁合同签订后7日内一

次性支付本年度租金，次年起在每年月日前一次性支付当年租金。

3.4 租金收款单位、开户银行和账号

收款单位：_____

开户行：_____

账 号：_____

第四条 履约保证金

4.1 为确保本合同正常履行和乙方应尽义务的落实，甲方按本合同租金总额的20%计人民币元（大写 佰拾元整）一次性收取。乙方履约保证金于本合同签订之日起7日内交付。

4.2 乙方履约保证金不计付利息。

第五条 税费约定

5.1 在租赁期内，甲乙双方按下述约定各自承担相关税、费支付责任，并承担延期付款的违约责任。

5.1.1 甲方负责支付：按税法规定应由甲方承担的税和规费。包括租赁营业税、所得税、土地使用税及其附征费。

5.1.2 乙方负责支付：

5.1.2.1 租赁资产及其附属设施、设备的维修、维护费；

5.1.2.2 水、电、气费；

5.1.2.3 闭路电视、宽带及电话费；

5.1.2.4 物业管理费及卫生费、环境综合治理费；

5.1.2.5 与乙方经营项目和业务相关的其他税、费；

5.1.2.6 在租赁期间，如果发生政府及有关部门征收本合同未列出的项目但与使用该租赁资产有关的费用，均由乙方支付；

5.1.2.7 _____。

第六条 关于装修、改变房屋结构和增设构筑物的约定

6.1 在租赁期内，乙方如需对租赁的房屋（或门市）进行改建、装修或增添设施，必须征得甲方书面同意；对涉及到墙体、楼板、支撑立柱等承重构件的改动，增加房屋荷载，以及从事危及相邻房屋和整栋房屋安全的活动，必须经房屋安全鉴定单位鉴定、批准。乙方若需在租赁的土地上构筑房屋或增设构筑物、设施设备，必须

经甲方书面同意，县规划、建设部门认可。乙方在租赁资产上的上述“装、改、添”费用由乙方自行承担。

6.2 经“装、改、添”的租赁资产在租赁合同期满时，乙方应自行恢复原状，若乙方不恢复原状的，经甲方同意，乙方应无偿交付甲方并承担恢复工程所需费用。

第七条 甲方的权利与义务

7.1 甲方按本合同约定的方式和期限向乙方收取租金、履约保证金。

7.2 甲方有权监督乙方按本合同约定正常使用租赁资产及其水、电、气和电视、电信、网络等设施、设备，并随时可对乙方安全使用租赁资产及其设施设备、环境卫生等进行检查。

7.3 租赁期满，甲方有权查验并回收租赁资产。

7.4 按本合同约定缴纳应由甲方承担的各项税、费。

7.5 除本合同明确约定外，不得干涉乙方正常的生产经营活动。

7.6 租赁期内，甲方若需转让或抵押本合同租赁资产时，甲方应提前三个月通知乙方并就本合同履行或终止事项与乙方协商；租赁期满时，甲方应提前一个月通知乙方。

7.7 甲方于本合同签订并收到乙方当年租金及履约保证金后15个工作日内向乙方提供租赁资产，并办理资产交接手续。如遇特殊情况，资产移交超过15个工作日的，租期顺延。

7.8 甲方保证租赁资产无产权纠纷，若发生产权纠纷，由甲方负责解决；由此给乙方造成损失的，甲方应承担相应责任。

第八条 乙方的权利与义务

8.1 乙方应按约定的时间及方式验收租赁资产，并对租赁资产、附属设施设备的配备及其状况予以签章认可。

8.2 在租赁期内，乙方应按本合同约定使用租赁资产及附属设施、设备。负责租赁资产及附属设施、设备的日常维修和维护，确保租赁资产及附属设施、设备的正常使用。

8.3 负责门前三包（包卫生、包绿化、包秩序）、综合治理及安保、防火等工作，执行当地政府及相关部门的规定并承担全部责任，主动接受甲方对租赁资产的安全、卫生等监督检查。

8.4乙方应按本合同约定及时、足额缴纳租金、履约保证金及相关税、费。

8.5 乙方如将本合同资产转租，必须征得甲方书面同意，否则转让无效，不得将获得的租赁使用权实施抵押。

8.6 乙方不得经营易燃易爆、噪音大、排污难、黄、赌、毒等行业，并确保承租资产所从事的各项活动均符合国家法律、法规及其相关规定，并承担相应的法律责任。

8.7 乙方应于租赁期满或合同提前解除后7日内，将租赁资产交还甲方，并保证租赁资产原有设施设备完好。

第九条 合同解除条件

9.1 有下列情形之一的，本合同自行终止，甲、乙双方互不承担违约责任。

9.1.1 租赁资产如因城镇建设需要被列入征拆范围，双方必须立即终止本合同的；

9.1.2 因不可抗力因素致使租赁资产毁损、灭失或造成安全隐患及其他损失而无法继续使用的；

9.1.3 政策及政府决策（征用等）或其他不可归责于双方的原因，致使本合同必须立即终止的其他情形。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

9.2.1 未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁资产用途或结构，或擅自转租、分租、转让、转借、抵押他人或擅自与他人调换使用的；

9.2.2 不按本合同约定支付或未足额支付租金、履约保证金及应由乙方承担的各项税、费达30日以上的；

9.2.3 违反本合同约定，对房屋或门市进行装修、增设他物或在租赁土地违规违法建筑，或不承担维护责任致使租赁资产及其设施、设备毁损的；

9.2.4 利用租赁资产进行违法犯罪活动的；

9.2.5 租赁所从事的项目严重影响所在地环境或周围群众正常生产、工作和生活的；

9.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

9.3.1 超过本合同约定期限30日以上交付租赁资产的；

9.3.2 交付的资产与招标条件严重不符合，影响乙方正常使用的；

第十条 合同公证、登记备案的约定

10.1 自本合同生效之日起____日内，甲、乙双方应持本合同及有关证明文件到仁寿县国有资产监督管理局和____（主管局）申请登记备案。

10.2 应甲方或乙方要求，本合同也可到公证处实施公证，但公证费用由要求方承担。

第十一条 违约责任

11.1 租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同所约定的义务，应按租金总额的 20% 承担违约金。如给对方造成的损失超过违约金时，应予足额赔偿。

11.2 乙方应于本合同约定的期限内足额向甲方交付租金和履约保证金。若乙方逾期未交付或未足额交付，则每逾期一日，按欠交金额的1%加收滞纳金。如逾期超过30日，甲方有权解除合同，并收取乙方应支付甲方租金总额20%的违约金。

11.3 租赁期内，若乙方违反本合同约定，履约保证金不予退还。租赁期满，若乙方无违约事项，甲方应全额退还乙方履约保证金。

11.4 租赁期满或者提前终止合同的，乙方应在约定的期限内交还甲方租赁资产。未按照约定向甲方交还租赁资产的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失及费用由乙方完全承担。

第十二条 其它

本合同未尽事项，由双方协商解决或另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十三条 争议的解决

本合同在履行中若发生争议，应由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方均可向仁寿县人民法院提起诉讼。

第十四条 合同份数及生效条件

本合同连同附件共____页，一式____份，甲、乙双方各执____份，存档份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：_____ 乙方（盖章）：_____

法人代表（签字）：_____ 法人代表（签字）：_____

_____年____月____日 _____年____月____日