

海南省海口市美兰区蓝天路 15 号 房地产租赁

竞价招租文件

融通地产（海南）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.....	8
第三章 保证金须知.....	11
第四章 合同条款.....	12
第五章 资质审查文件.....	40

公开招租公告

融通地产（海南）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（海南）有限责任公司海口市美兰区蓝天路 15 号项目招租”线上竞价，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：海南省海口市美兰区蓝天路 15 号房地产项目

2、项目内容：

2.1 项目信息：详见附件 1. 租赁项目计划招租表

2.2 项目现状：该项目共有房屋 5 栋，总建筑面积 21386.81 平方米，场地面积 22971 平方米，资产状况总体较好。

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 租赁项目计划招租表所明确的业态。

6、支付方式：年付。

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重大违法记录。

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/> 网站未被列入失信被执行人及黑名单记录；

6、具有相关经营资质，并提供证明材料。

7、法律、行政法规及军队明令禁止的其他规定。

三、招租文件的获取

通过中国融通电子商务平台(<https://www.ronghw.cn>) 注册报名并自行下载招租文件，进行上传资质文件、缴纳保证金等关键操作。

四、资质文件提交及报名

递交截止时间及方式：竞价人应在中国融通电子商务平台中规定的“报名截止日期”前提交资质文件，通过审核后，在平台规定的“保证金缴纳截止日期”前提交竞价保证金缴纳信息，通过审核后，方可获得参与竞价的资格。

报名截止日期：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。

保证金缴纳截止日期：该日期前竞价人应缴纳保证金并提交保证金缴纳信息，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：详见在线招商平台(<https://www.ronghw.cn>)中意向资产包详情页

2、方式：线上公开竞价

六、公告发布媒介

本次竞价公告发布在中国融通电子商务平台(<https://www.ronghw.cn>)，北京产权交易所(<https://www.cbex.com.cn>)、南方产权交易中心(<https://www.csuaee.com>)及融通地产（海南）有限责任公司公众号。中国融通电子商务平台(<https://www.ronghw.cn>)作为本项目的交易平台，请承租人在中国融通电子商务平台上完成报名、保证金缴纳及竞价过程。

七、重要提示

1、竞价人自行联系踏勘（附件《租赁项目计划招租表》中有联系人及电话），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内容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，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草签合同。

5、缴纳的竞价保证金在签订房地产租赁合同（竞得人签字盖章）当日，自动整体转为部分履约保证金；草签合同后 3 日内足额缴纳首期租金及履约保证金。

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。

八、业务咨询

对招租文件及其他业务方面有疑问的，请联系踏勘联系人。

招 租 人：融通地产（海南）有限责任公司

踏勘联系人：司洪宗 电话：17776970320

附件 1 项目计划招租表

附件 1 项目计划招租表

序号	房地产位置	房屋面积 (m²)	土地面积 (m²)	水电消防配置情况			交付方式	申请主体要求	业态 拟招租	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							
1	海南省海口市美兰区蓝天路15号	21386.81	22971	按现状	按现状	按现状	按现状	独立法人单位	酒店、办公、写字楼	86.1	574	5	从第二年起，每2年递增3%。
特别说明	1. 在上述列表中竞价招租房地产的水、电、消防以现状为准，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。												

第二章 竞价须知

融通地产（海南）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（海南）有限责任公司海口市美兰区蓝天路 15 号项目招租”线上竞价，现就有关的网上竞价事宜敬告各位竞价人：

一、竞价人在竞价前须详细阅读并理解《招商公告》和《竞价须知》等文件，了解本须知的全部内容。本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和竞价人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

二、竞价主体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。

三、网络竞价流程如下：

1、竞价前，参与竞价的主体须在本平台注册账号。

2、竞价人登录账号在资产招商中选择意向标的物，进入资产详情中进行报名。（见本网站首页流程及帮助中心操作说明）

3、竞价人须在本平台办理报名资质审核手续。竞价人须对所提交相关材料的真实性、合规性、完整性、有效性负责。

4、竞价人在收到报名资质审核成功通知后，在保证金缴纳截止时间之前将竞价保证金以银行转账的方式缴纳交到指定账户，并在本平台提交缴款凭证信息，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。竞租人的报名时间以竞价保证金银行系统到账时间为准。

5、如未按要求在规定时间内提交授权委托书或不符合条件参加竞价活动的，视为竞价方的个人行为，自行承担相应的法律责任。

6、本次竞价方式采用线上公开竞价，有底价增价式网络竞价，至少一人报名且出价，方可成交。竞价人在竞价时需取得有效报价（有

效报价：竞价报价不得低于招租底价和其他竞价人已获得有效报价），且竞价报价为加价幅度的整数倍数递增报价。

7、竞价开始后，竞价人凭已激活的竞价账号进入标的物详情页面进行报价操作。

8、网络竞价过程分为自由报价和延时报价两个阶段。

（1）自由报价时段是网络竞价系统中预设的一段时间周期，此时段内，竞租人可以发送报价，也可不发送报价，自由报价时段结束后，系统进入延时报价时段，自由报价的结果作为延时报价的底价。

（2）延时报价时段是在自由报价时段之外提供的补充时段。在自由报价活动结束前的每最后 2 分钟如果有竞价人出价，则自动延迟 10 分钟作为一个延时周期。在一个延时周期内，如无竞价人继续报价，则竞价活动结束；如有竞价人报价，则重新进入一个限时周期，直到无人报价为止。

9、竞价人在规定的报价时段内通过网络竞价系统报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后不得撤销。

10、网络竞价报价结束时的最高的有效报价为成交价（该报价须不低于招租底价），其报价者即为中选竞得人。

11、所有报价均在本平台的网络竞价系统中即时显示，最高报价的结果以网络竞价系统记录数据为准。本平台网络竞价系统显示“本次竞价结束”时，本次竞价活动结束。

12、当出现以下情况时，本次网络竞价活动终止：

（1）报名截止日期后没有用户报名时；

（2）公告结束日期后没有一个报名成功的竞价人时；

（3）在竞价过程中出现不可抗力或其他因素，导致竞价活动无法正常进行，该阻碍因素无法消除时，网络竞价活动终止，本平台有权根据情况决定是否采用其他方式替代网络竞价程序。

四、竞价成交后 20 分钟内系统自动生成竞价公示，并在本平台进行公示，公示期为 3 个工作日。

五、如遇下列情形，本平台有权决定暂停或终止本次网络报价

1、因本平台服务器机房停电、互联网中断、人为破坏等情形或不可抗力因素，导致本次网络报价无法进行的；

2、服务器硬件或软件等出现系统故障的；

3、依照法律法规应当停止交易的；

4、本平台认为会影响本次交易活动正常进行的其他情形。网络报价因故暂停的，当导致竞价无法正常进行的因素消失后，本平台将决定竞价在调整时间后继续进行或重新开始进行，并通知有关各方。因竞价人原因导致告知未及时知晓，从而未能在有效期内参与竞价的，本平台不承担任何责任。

六、重要风险提示。网络报价方式除具有其他交易方式所共有的交易风险外，竞价人还应充分了解其存在且不限于以下风险，由此导致竞价人发生的损失，应由竞价人自行承担：

1、由于互联网和移动通讯网络数据传输等原因，交易指令可能会出现中断、停顿、延迟、数据错误等情况；

2、竞租人因故无法登录网络报价系统进行报价或报价失败

第三章 保证金须知

一、保证金缴纳

竞价人应在融通地产招商平台中规定的“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，并在本平台提交缴款凭证信息，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、竞得人所缴纳的竞价保证金在签订合同当日，自动转为履约保证金，同时补缴履约保证金，招租人方可与竞得人签署有效的房地产租赁合同。

4、履约保证金缴纳账户

账户名称：融通地产（海南）有限责任公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司海口海府支行

账号：46050100223609999999

转账备注：公司名称和竞价项目名称

第四章 合同条款

合同编号：〔RTDC-ZL-**-2020-***〕

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-闽-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《中华人民共和国合同法》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经营环境已做充分了解，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____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

若租赁房地产的原承租人在本条约定的租赁期限起始日(即 年 月 日)仍未完成租赁场地腾退，甲方将暂缓向乙方交付租赁房地产，待甲方收回租赁房地产后，再行向乙方交付租赁房地产，乙方对此无异议。甲乙双方同意本条约定的租赁期限起始日相应顺延至甲方向乙方交付租赁长期之日，租赁期限届满日相应顺延，租赁期限____年。乙方同意不就租赁房地产暂缓交付情形向甲方主张任何权益、权利，并不就此主张 本合同解除、终止。

(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)

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):

若本租赁场地暂缓交付的，租赁期限相应顺延，租金起算日相应顺延，首年租金为人民币（大写）_____元（¥_____元）租金递增：_____。

（二）付款方式：银行转账

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

（三）租金按___（月、季、半年、年）结算，或者___/___，乙方于每_____的前十日内交付甲方，首期租金在本合同签订之日起3日内，按合同首年租金的___向甲方支付。

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由乙方承担；其中，水费按自来水公司实收水费金额的120%标准计算，电费按电力公司实收电费金额的110%标准计算，水电费由乙方方向甲方支付；其余按实际发生的金额计算，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。自计租日起，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、法规和相关规定的情况下，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面广告位使用权的,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《租赁房地产安全管理协议》；

（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. 甲方非因军事需要而提前解除合同的，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、其他费用累计达 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《租赁房地产安全管理协议》，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；

7. 乙方在租赁房地产内非法经营，从事违反法律法规、地方性规章制度、犯罪活动的；

8. 除本条前述情况外，若乙方未履行本合同第九条约定之其他义务，乙方超过甲方通知的整改期限 30 日仍未完成整改的。

（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。但一方迟延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，乙方承诺在前述期限内完成租赁房地产腾退工作，不再要求乙方另行给予腾退期。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电子邮箱或快递服务的方式送达至如下联系方式。

甲方通讯地址：_____

电子邮箱：_____

乙方通讯地址：_____

电子邮箱：_____

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：
(委托代理人)

地址：

电话：

法定代表人：
(委托代理人)

地址：

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;对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. 本协议书一式四份, 双方各执二份。(本页无正文) 甲
方 (盖章) 乙方 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

日期： 年 月 日

附件五：交接确认书

交接确认书

甲方：_____

（统一社会信用代码：_____）

乙方：_____

（统一社会信用代码或身份证号码：_____）

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。在资质审核文件递交截止时间前，上传至 融通地产招商平台。

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. 本资质审查文件除证件类文件的原件扫描件外，其他材料每页都需加盖公章。证件类文件如为打印或复印件也需加盖公章。

5. 手机客户端只可上传图片格式文件， 网页客户端可上传图片格式和 PDF 格式文件，建议使用网页客户端上传 PDF 格式文件。

1.营业执照

文件提交要求：

1. 按照招商平台要求格式上传文件。
2. 建议上传原件的彩色扫描件或数码照，如使用复印件请加盖公章上传。
3. 提交材料应可证明竞租人符合资格条件要求。

2. 法定代表人身份证

文件提交要求：

1. 按照招商平台要求格式上传文件。
2. 建议上传原件的彩色扫描件或数码照，如使用复印件请加盖公章上传。
3. 提交材料应可证明竞租人符合资格条件要求。

3.纳税证明

文件提交要求：

1. 按照招商平台要求格式上传文件。
2. 提交材料应可证明竞租人符合资格条件要求。

4.企业财报

文件提交要求：

1. 按照招商平台要求格式上传文件。
2. 提交材料应可证明竞租人符合资格条件要求。

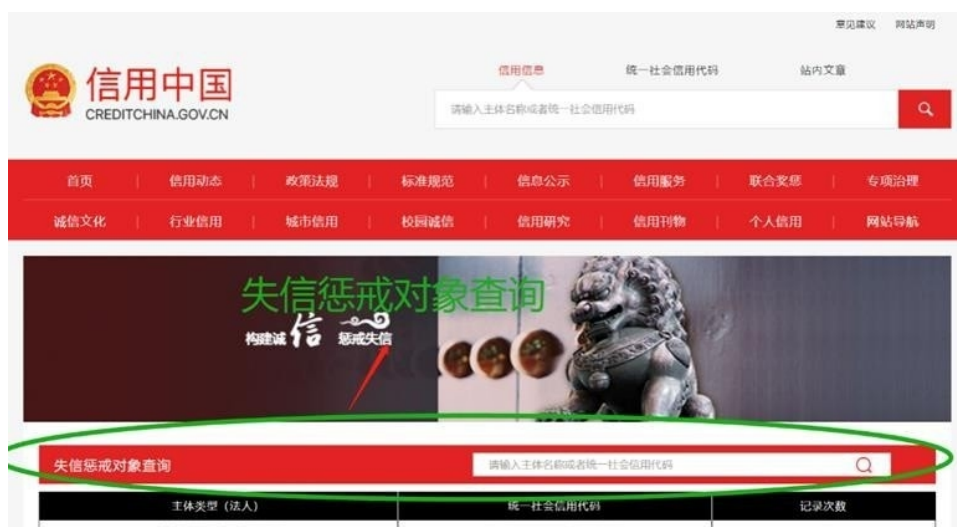
5.企业征信

文件提交要求：

1. 按照招商平台要求格式上传文件。
2. 提交材料应可证明竞租人符合资格条件要求。
3. 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。

注：查询方法如下：

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。



6.其他

6.1 竞价人的资格声明和承诺

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）

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：

6.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；
6.2 母公司、直接或间接持股 50 % 及以上的被投资公司；
6.3 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土地的租赁合同，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

19.1 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

19.2 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

19.3 目前有拖欠债务法律诉讼（以中国裁判文书网

<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：_____（签字且签章）

地 址：_____

电 话：_____

日 期：_____

6.2 房地产现场踏勘确认书

融通地产（海南）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：_____

地 址：_____

电 话：_____

6.3 房地产承租权竞价招租申请和承诺书

融通地产（海南）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，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。

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：_____

地 址：_____

电 话：_____

6.4 资金证明

文件提交要求：

1. 竞价人提供开户行盖章的公司账户 1000 万元以上余额证明。

6.5 其他材料

包括但不限于以上材料