**招租文件**

**项目名称：白塔营业所房屋出租**

**项目编号:GTXJ(采购）-25019**

招租人：浙江永安水务集团有限公司（盖章）

联系人：方先生

联系电话：13758164949

招租代理：浙江广通工程咨询有限公司（盖章）

联 系 人：郑女士

联系电话：15268885811

监管单位:仙居县国资工作中心

联系人:徐女士

联系电话:0576-87772238

二〇二五年七月

# 第一章竞价须知

## **第一节情况说明**

为规范资产管理，增加经济效益，我单位经研究决定对位于 原白塔水管站一楼2间闲置房屋（包括后院夹层） 使用权进行公开招租，具体情况如下：

1. **标的物位置：**（具体以现场实际为准**）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 所在层 | 建筑面积约（㎡） | 年租金/元 | 出租期限（年） | 备注 |
| 白塔水管站 | 1层 | 62.40 | 22464 | 5 | 两间 |

注：具体标的物位置由意向承租人自行实地考察。

**二、租赁期限：**

租赁期限为 5 年，租赁房屋以实际交付之日起开始计算租金，如招租人因原承租人或其他原因迟延交付房屋的，承租人同意迟延开始使用，并不追究招租人迟延交付的责任。

三、租金及租金支付方式**：**

1.租金按年计算。第一年至第二年每年租金均为承租人的竞价中标额；从第三年开始，每年租金在上年基础上提高3%。

2.租金支付方式：先支付后使用，每年一次性支付，第一年支付时间为签订合同前，第二年开始支付时间为上期租期届满前30天，以此类推。

**四、对承租人的要求**

1．意向承租人应在房屋出租竞价开始前到现场查看租赁房屋，自行了解相关政策及规定，自行承担因政策变化带来的一切后果及责任，相关质疑须在房屋出租竞价开始前提出。凡参加竞价者都视同已经实地踏勘，确认了租赁房屋范围、面积并认可租赁房屋现状及租赁要求，招租人无义务承担任何责任。

2.承租人在租赁期间不得经营国家严令涉及黄、赌、毒等违法项目以及严重扰民的项目,否则招租人有权收回标的物，造成一切后果由承租人承担。

3.承租人使用所需的各种手续（包括工商、消防、环保、安全等）自行办理，费用自理。

**五、对意向承租人资格的要求**

1．凡依法设立、有效存续的境内企业法人和具有完全民事责任行为能力的自然人（法律另有规定的除外），均可参加竞价。

2．不接受联合体参与竞租。

**六、其他事项**

1、过道及后院共用，在优先满足白塔营业所需要的情况下可酌情提供给承租人使用，承租人对共用区域的货物及安全自行负责。

## **第二节竞价保证金**

1.竞价保证金金额：10000元

2.竞价保证金形式：意向承租人为自然人的采用银行本票或银行转账方式；意向承租人为企业法人的采用银行汇票或银行转账方式。

开户银行： 台州银行股份有限公司仙居支行 ；

账 号： 530370079900028 ；

收款单位： 浙江广通工程咨询有限公司仙居分公司 。

3.对于竞价保证金未按要求的形式递交或未能按要求提交竞价保证金的，招租人将视为不响应竞价而予以拒绝其竞价。

4.承租候选人的竞价保证金在确定承租人并签订房屋租赁合同及出租房安全协议后退还（公示结束后一个月内退还的不计息，超过一个月的部分按银行存款利率计息）。除承租候选人外的其余意向承租人的竞价保证金将在七日内退还（不计息）。

5.如意向承租人有下列情况之一的，竞价保证金将不予退还并取消承租资格：

1）承租人候选人未能在规定期限内提交履约担保或签署合同协议。

2）意向承租人在竞价期间有串标、围标、抬标等违法违规行为。

## **第三节竞价要求**

一、意向承租人必须参加竞价会议，并应签名报到，以证明其出席竞价会议，并按下列要求办理：

（一）意向承租人为自然人的：带本人身份证原件及复印件。

（二）意向承租人为企业法人的带下列材料：

1．法定代表人身份证复印件（委托代理人到场的除外）；

2．授权委托书（法定代表人到场的除外）原件；

3．委托代理人身份证原件及复印件（法定代表人到场的除外）；

4．营业执照副本复印件。

（三）递交竞价保证金。

（四）竞价者未按以上要求办理的，其竞价资格无效。

二、竞价的开始时间为：2025年07月21日9时30分。

三、地点为：浙江广通工程咨询有限公司开标室（仙居县工业路197号4楼）。

四、逾期或者未到达指定地点参加竞价的，取消竞价资格。

## **第四节确定承租候选人办法**

**一、确定项目第一年最低限价：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的物 | 位置 | 所在层 | 建筑面积约（㎡） | 年租金/元 | 出租期限（年） | 备注 |
| 1 | 白塔水管站 | 1层 | 62.40 | 22464 | 5 | 两间 |

**二、保留价：**

本次招租不设保留价。

**三、承租候选人确定方式：**

1.标的物竞租报价程序：由竞租人现场公开竞租报价，竞租报价具体幅度由主持人根据现场实际确定（可根据报价情况确定不同的幅度），竞租人的加价幅度为竞租报价具体幅度的整数倍数。

2.在所有意向承租人的有效报价中最高一名报价且不低于最低限价的竞价人为承租候选人。承租候选人放弃承租资格的，竞价保证金不予退还，本次招租失败。

**3.在竞价截止时间前，每个标的物竞价者不少于一家（含）的，本次竞价照常进行。**

4.如所有报价均低于最低限价或保留价的，该标的物招租失败，由招租人重新组织招租。

第五节 授予合同

一、竞价结束后，对竞价结果进行公示，公示期为三日历天，所有意向承租人报价一并在公示附件中公示。

二、公示结束确定承租人后，三个工作日内由招租人与承租人按照《房屋租赁合同》及《消防安全责任书》和承租人的竞价文件订立书面合同协议，承租人应在签定合同协议当日，向招租人提交履约保证金，履约保证金数额为本次招标中标价的20%。

三、如承租人不按时与招租人签订合同协议，招租人将取消其承租资格（因招租人原因导致时间推迟的除外），并没收其竞价保证金。

第六节 招租争议解决

一、公告发出后，若有异议，应自公告发布之日起3日内以书面形式向招租人提出，逾期不再答复。

二、报价以元为单位保留整数，小数点后不予计算报价。

三、如意向承租人对竞价结果有异议的，可在公示期满之日前向招租人提出，由招租人负责答复，在答复前可暂停招租活动。

四、其他未按本招租文件相关要求办理的，按无效处理。

**第二章房屋租赁合同**

出租人（甲方）：浙江永安水务集团有限公司

联系方式：

承租人（乙方）：

身份证号码（或企业信用代码）：

联系方式：

乙方因使用需要向甲方租用房屋，根据有关《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》及相关法律法规，双方经协商自愿一致达成如下条款，以供遵守：

一、甲方将位于 原白塔水管站一楼2间闲置房屋（包括后院夹层），建筑面积约 62.40 平方米，经竞价出租给乙方，乙方使用所需的各种手续（包括工商、消防、环保、安全等）自行办理；经营所需的供电、供水等由乙方自行负责办理并承担相关费用；乙方在租赁期间不得经营国家严令涉及黄、赌、毒等违法项目以及严重扰民的项目,否则甲方有权收回标的物，造成一切后果由乙方承担。（过道及后院共用，在优先满足白塔营业所需要的情况下可酌情提供给乙方使用，乙方对共用区域的货物及安全自行负责。）

二、租赁期限为 5 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。如租赁物交付期限迟于开始时间的，双方同意顺延。

三、租金按年计算，租金按年计算。第一年至第二年每年租金均为乙方的竞价中标额；从第三年开始，每年租金在上年基础上提高3%。

1. 租金支付方式：先支付后使用，每年一次性支付，第一年支付时间为签订合同前，第二年开始支付时间为上期租期届满前30天，以此类推。
2. 履约保证金为人民币 元（大写 ），待合同履行完毕一个月内无息返还给乙方。
3. 交付方式：租赁房屋以合同签订之日起开始计算租金，如甲方因原承租人或其他原因迟延交付房屋的，乙方同意迟延开始使用，并不追究甲方迟延交付的责任。
4. 乙方必须遵守国家法律法规和有关政策，办理有关证照，依法纳税，合法使用。

八、在租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得将承租物转租给第三方使用。

九、维修保养

1．乙方在租赁期间对租赁物享有使用权，并对租赁物负有妥善使用及维护之责任，租赁物在租期内的维修均由乙方负责。如遭遇不可抗力，根据有关法律法规双方协商解决。

2．乙方在租赁期限内应爱护租赁物，非因甲方原因造成租赁物损坏的，乙方均应负责修复，所需费用由乙方承担。

3．乙方在装修时不得破坏主体结构，其余装修或改变在不影响结构安全的情况下，也必须事先经甲方同意。

4．租赁期间，乙方作为承租房屋的实际管理人，乙方应严格遵守《中华人民共和国消防法》《环境保护法》等法规，积极做好消防、环保工作，因乙方违反相关法律而产生的一切法律责任及损失均由乙方承担。乙方应在租赁物内按有关规定配置消防设施、设备、器材（相关费用由乙方自己承担），乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全。乙方的生产使用如有违反消防、环保相关法规、政策规定的，甲方有权决定是否解除本协议，因此所造成的损失由乙方自行负责。

5.房屋按现状出租，涉及需要的安全改造、加固等，均由乙方投入，租期届满或合同被提前解除的，前述投入均全部无偿交与甲方。租赁期间如发生火灾、盗窃、用电安全等各种情况造成房屋损失及人员伤害的，一切责任由乙方承担，并将房屋恢复原样。

十、租赁物的交还

乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方，延期未清理的视为废品处理。租赁物上的装修、地上附着物等均不得拆除，全部无偿归甲方所有。

十一、合同解除

1．乙方拖欠租金超过三个月的，甲方有权单方解除房屋租赁合同。乙方自甲方通知解除合同之日起l5日内按甲方要求返还租赁物。

2．如乙方提前解除合同需提前1个月书面申请，剩余租金不予退还，履约保证金不予退还。

3.乙方在使用租赁物期间造成任何污染或投诉的，乙方应立即整改，直至消除不良影响，如拒不整改或整改不到位造成严重影响的，乙方应当向甲方支付当年租金的20%作为违约金，违约金不足以赔偿甲方全部损失的，乙方还应当另行赔偿。同时此种情况下，甲方还有权单方解除合同。

4. 如遇征收拆迁（拆建）等政府行为引起不能继续履行合同的，乙方无条件交回房屋，租赁物上的装修、地上附着物等均不得拆除，且装修不作折旧补偿，终止合同的履行。甲方无息退还合同履约保证金，租金按实际使用时间计算。

十二、违约责任

1．如乙方无故拖欠租金，乙方应按拖欠租金的日息万分之四支付违约金。乙方逾期归还房屋，每逾期一天，应向甲方支付发生当年日租金2倍的房屋占有使用费。

2．乙方必须严格执行《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》及相关法律法规，如有违反，甲方有权终止合同，收回租赁物。

十三、其他

1．乙方不得在承租房屋的周围通道上堆放物品，影响其他人的正常使用。

2．乙方承诺不因其使用对邻居及相关方造成污染，如有造成污染的，则乙方应立即进行整改，直至消除不良影响。

3．租赁房屋内水、电、管道等基础设施由乙方使用并负责维护，水电应单独设表计费。

4.如因乙方原因被相关卫生、消防、安全等职能部门通报批评的，由此对甲方造成不良影响的，承租人按1000元/次支付违约金，甲方有权从履约保证金中扣除，乙方应在下一年租金支付期限届满前补齐履约保证金，如未及时补充，甲方有权终止合同。

5. 物业费由乙方按物业公司收费标准负责支付。

十四、双方同意，以本合同记载的联系方式为双方通知、函件等文件及司法文书有效送达的方式，一方如下信息有变更的，应提前3天内书面通知对方，否则视为有效送达，因此造成的损失其自行承担。

十五、争议解决

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决；协商不成的，向仙居县人民法院起诉。

十六、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

十七、本合同经双方签字、盖章后生效，并根据相关规定要求进行备案登记。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | 乙方： |
| （盖章） | （盖章） |
| 法定代表人（负责人）或：授权代表（签字）： | 法定代表人（负责人）或授权代表（签字）： |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 通讯地址： | 通讯地址： |
| 签订日期： 年 月 日 | 签订日期： 年 月 日 |

**第三章 消防安全责任书**

甲方：浙江永安水务集团有限公司
乙方：
 为了加强房屋的安全管理，明确甲、乙双方在安全工作中的权利和义务，根据《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》《中华人民共和国安全生产法》和其他相关规定，经甲乙双方协商，同意共同遵守，特制定本责任书。本责任书为《房屋租赁合同》的补充，具有同等法律效力。
 一、甲方责任
 1、甲方对出租的房屋有权进行例行性安全检查，对安全隐患，有权要求乙方及时排除。
 2、甲方按照相关规定认真落实安全防范措施，发现承租人有违法犯罪行为或嫌疑的，应及时向公安机关举报，不得窝藏、包庇违法犯罪分子。
 二、甲方提供位于 的房屋租赁给乙方，乙方为消防安全工作第一责任人。乙方在使用房屋时必须严格遵守以下内容，保障使用安全。
 1、乙方对租赁环境和自身日常的安全负责，并提供必要的企业证明、身份证明、担保证明等。
 2、乙方有义务加强对相关安全法律法规进行学习和了解，并依法自行管理与检查。
 3、乙方使用前要对甲方提供的房屋环境及相关设施进行检查和确认，如有问题及时与甲方联系。使用后视为使用时的安全环境为良性状态。如日常检查不到位，出现问题及造成后果由乙方负责修复或赔偿。

乙方承租区内从事生产经营活动的，要具有符合相关法律法规和行业规定所必需的安全条件、安全管理人员、安全设施和设备，并配备必要的安全器材，做好相关档案资料。

4、乙方不得在承租区内从事黄、赌、毒和其他影响公共秩序的活动，不得影响社会综合治理工作。若有上述行为，甲方有权提前终止租赁合同，并上报有关部门处理。
 5、乙方应自觉接受公安机关、行业主管部门、所属街道和社区等单位的安全检查和管理。
 6、乙方在租赁期间对发生的安全事故，有第一时间处置和报警义务。
 7、乙方租赁期间必须保证承租区内电线线路符合安全技术规范，不得乱拉乱接电线，并负责管理。
 8、乙方严禁在承租区内存放和使用易燃易爆物品。

9、乙方在租赁过程中，应自行配备足够的防护器材、设备，同时保证消防通道的通畅，严禁在通道上堆放杂物。
 10、在租赁期间产生的安全事故或火灾事故由乙方自行处理和解决，一切后果和经济损失由乙方负责承担和赔偿。
 三、甲方或上级政府部门有权随时检查乙方承租区内的安全情况，对安全隐患有权指出并要求乙方及时整改，对整改不及时或多次出现同类型安全隐患的情形，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担违约责任，赔偿经济损失。

四、凡因乙方未履行本责任书规定的内容或违反安全法律法规，给甲方造成损失的，由乙方负责全部经济赔偿，并承担相应的法律责任。
 五、其他未尽事宜，经双方协商处理。本责任书一式四份，甲方三份，乙方一份。本责任书自签字（盖章）之日起生效。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

年 月 日

附件一：

**白塔营业所房屋出租**

**报价书**

浙江永安水务集团有限公司：

一、根据已收到的招租文件，经考察现场和研究上述的招租文件条款后，在全部同意条款的前提下，我方愿以报价（第一年）人民币（大写）： 拾 万 \_\_\_仟 佰 拾元整（¥： 元整）（空房）。承租本项目的使用权（空房）。

二、租期： 年。租赁房屋以实际交付之日起开始计算租金，如招租人因原承租人或其他原因迟延交付房屋的，我方同意迟延开始使用，并不追究招租人迟延交付的责任。

三、我方承诺不违法经营，所需的各种手续（包括消防、环保、安全等）自行办理。

意向承租人：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

特别说明：大写数字：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖。附件二：

**法定代表人授权委托书**

（参考样张）

本授权委托书声明：我（姓名）系（意向承租企业）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我的代理人，以本单位的名义参加（招租人）的（招租名称）的竞价。代理人在该竞价活动中的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

意向承租企业：（盖章）

日期： 年 月 日

附件三：

**白塔营业所房屋出租竞价成交确认书**

浙江永安水务集团有限公司：

经考察现场和研究上述的招租文件条款后，在全部同意条款的前提下，我方愿以报价（第一年）人民币（大写）：

 拾 万 仟 佰 拾 元整，（¥： 元）。

承租上述项目的使用权。

二、租期：5年。

三、我方保证在收到你方的通知后，及时前去签订合同。我方完全知道如果不按时与你方签订合同，将取消我方承租资格，竞价保证金将不予退还。

四、我方的竞价保证金已按招租文件的要求递交。

五、我方完全知道如果在投标截止时间后撤回竞价文件，竞价保证金将不予退还。

 六、事宜相关

1、经招租人同意可当日同承租人现场签订合同。

2、本项目现场由承租人负责清理。

3、本竞价成交确认书一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份；招标代理、监管部门各 壹 份。

意向承租人：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日