**市属国有企业资源性资产租赁公开招租文件**

**（招租方式：公开竞价）**

**项目名称：深福保大厦主楼5-12层中第10层单元公开招租**

**项目编号：GKZZ190270175**

**招 租 人： 深圳市深福保（集团）有限公司**

**深圳市国际招标有限公司**

**二○一九年六月**

目录

[第一章招租公告 4](#_Toc11337974)

[第二章 招租人需求 7](#_Toc11337975)

[第三章竞价人须知 9](#_Toc11337976)

[一 说明 9](#_Toc11337977)

[1. 资源性资产 9](#_Toc11337978)

[2.资产租赁 9](#_Toc11337979)

[3. 招租人 9](#_Toc11337980)

[4. 交易机构 9](#_Toc11337981)

[5. 竞价人 9](#_Toc11337982)

[6. 竞价费用 9](#_Toc11337983)

[7.初始报价 9](#_Toc11337984)

[7.特别说明 10](#_Toc11337985)

[二 竞价文件 10](#_Toc11337986)

[8. 竞价文件构成 10](#_Toc11337987)

[9. 竞价文件的修改 10](#_Toc11337988)

[三 竞价报名和资格审查 10](#_Toc11337989)

[10. 竞价报名和资格审查说明 10](#_Toc11337990)

[11资格审查要求 11](#_Toc11337991)

[12资格审查方式及主体 11](#_Toc11337992)

[13. 资格审查文件的构成、格式、签署、递交 11](#_Toc11337993)

[14. 竞价人资格审查文件中的证明文件 12](#_Toc11337994)

[15.证明履约能力和符合竞价文件规定的文件 12](#_Toc11337995)

[四 公开竞价 12](#_Toc11337996)

[16. 竞价保证金 12](#_Toc11337997)

[17. 竞价有效期 12](#_Toc11337998)

[18. 优先承租权 13](#_Toc11337999)

[19. 公开竞价方式 13](#_Toc11338000)

[20. 现场竞价 13](#_Toc11338001)

[21 现场公开竞价规则 13](#_Toc11338002)

[22公开竞价评审委员会 14](#_Toc11338003)

[23. 协议租赁及重新招租 14](#_Toc11338004)

[24.成交确认 14](#_Toc11338005)

[25. 与交易机构和招租人的接触 15](#_Toc11338006)

[五 授予合同 15](#_Toc11338007)

[26. 接受和拒绝任何或所有竞价的权利 15](#_Toc11338008)

[27. 成交通知书 15](#_Toc11338009)

[28. 签订合同 15](#_Toc11338010)

[29. 租赁保证金 15](#_Toc11338011)

[30. 交易服务费 15](#_Toc11338012)

[第四章 租赁合同 17](#_Toc11338013)

[（仅供参考，以实际签订合同为准） 17](#_Toc11338014)

[第五章资格审查文件及竞价现场用表 28](#_Toc11338015)

[第一部分 资格审查阶段提供材料（资格审查时提交） 29](#_Toc11338016)

[附件一报名申请书 31](#_Toc11338017)

[附件二 法定代表人资格证明书 33](#_Toc11338018)

[附件三 法定代表人授权委托证明书 34](#_Toc11338019)

[附件四承租物业用途说明 35](#_Toc11338020)

[附件五资格证明材料 36](#_Toc11338021)

[（1）营业执照副本或特殊行业执业许可证复印件； 36](#_Toc11338022)

[（2）企业机构代码证副本复印件；（三证合一不需提供）； 36](#_Toc11338023)

[（3）税务登记证《国税、地税》副本复印件；（三证合一不需提供）； 36](#_Toc11338024)

[（4）国家企业信用信息公示报告打印件； 36](#_Toc11338025)

[（5）自然人提供身份证复印件； 36](#_Toc11338026)

[（5）承租物业用途说明及承诺（格式自拟）。 36](#_Toc11338027)

[第二部分 现场竞价文件（格式）（以下材料在公开竞价阶段由竞价人现场签署，请竞价人仔细阅读并知悉，资格审查阶段**不需要提供**） 38](#_Toc11338028)

[公开竞价承诺书 38](#_Toc11338029)

[第X轮竞价报价一览表 39](#_Toc11338030)

[现场竞价结果确认书 40](#_Toc11338031)

[特别说明： 41](#_Toc11338032)

第一章招租公告

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目编号 | | | | GKZZ190270175 | | | | | |
| 项目名称 | | | | 深福保大厦主楼5-12层中第10层单元公开招租 | | | | | |
| 招租人 | | | | 深圳市深福保（集团）有限公司 | | | | | |
| 项目简介详见下表： | | | | | | | | | |
| 物业名称 | | | 出租资产  面积（㎡） | | 招租底价（含税）元/㎡/月 | | 经营业态限定 | 竞价人应具备的资格  条件 | 竞价  保证金 |
| 深福保大厦主楼5-12层中第10层单元 | | | 1106.8㎡ | | 84元/㎡/月（含税价） | | 办公 | 1. 竞价人必须是在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）注册并合法运作的独立法人资格的企业或具有完全民事行为能力的自然人。（企业提供营业执照复印件、企业信用信息公示报告打印件加盖公章；自然人提供有效身份证复印件并按手印）（国家企业信用信息公示报告查询网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html）；   2、 竞价人承诺无违反诚实信用等不良记录，如发现竞价人存在违反诚实信用等不良记录或竞价人被政府相关部门处罚的，招租人有拒绝其竞价的权利。 | 14万元 |
| 公告时间 | | 起始时间 | | | | 2019年 月 日 | | | |
| 截止时间 | | | | 2019年 月 日 | | | |
| 出租资产基本情况 | | 出租资产位置 | | | | 深圳市福田保税区绒花路128号深福保大厦 | | | |
| 出租资产用途 | | | | 办公 | | | |
| 出租资产现状 | | | | 空置 | | | |
| 出租物业装修情况 | | | | 简装 | | | |
| 是否涉及优先承租权 | | | | 否 | | | |
| 是否允许联合体竞租 | | | | 否 | | | |
| 是否允许转租 | | | | 否 | | | |
| 是否允许承租人对物业进行二次装修 | | | | 允许 | | | |
| 租金的递增 | | | | 从合同签订后的第2年起，每个月每平方租金单价在上年度基础上每年递增5%。 | | | |
| 出租期限 | | | | 36个月 | | | |
| 免租期 | | | | 一个月 | | | |
| 物业管理费 | | | | 12元/㎡/月（实际以物业公司收费标准为准） | | | |
| 水电费 | | | | 按实际用量自行缴纳 | | | |
| 空调费 | | | | 11元/㎡/月（实际以物业公司收费标准为准） | | | |
| 租金支付方式 | | | | 一月一付。每月5日前付清当月租金。 | | | |
| 其他要求 | | | | 1. 中选的承租人承诺放弃优先购买权。 2. 竞价人在报名期间务必自行实地踏勘和了解物业现状，并承诺对物业的品质现状、权属、瑕疵等所有情况均已充分了解和认可。 | | | |
| 备注 | | | | 无 | | | |
| 招租方式 | | | | | | 现场公开竞价 | | | |
| 参加现场公开竞价的条件 | | | | | | 购买了竞价文件，通过资格审查并收到交易机构发出的《竞价邀请书》。 | | | |
| 资格审查须知 | 竞价文件的购买 | | | | | 购买时间：2019年 月 日到2019年 月 日 | | | |
| 购买金额：人民币200元/份/包（售后不退） | | | |
| 购买提供材料：  1）法人证明书  2）授权委托书  3）被授权人提供身份证复印件（原件随身携带备查） | | | |
| 网上购买：  1）电话咨询交易机构联系人：章春苹、张艺龄；  2）在http://pan.baidu.com/s/1bnrjUKB下载并填写报名登记；  3）[将填写后的报名登记表及购买材料发送至邮箱690731298@qq.com](mailto:将填写后的报名登记表及购买材料发送至邮箱690731298@qq.com%20)  现场购买：深圳市南山区沙河西路与白石路交汇处深圳湾科技生态园9栋B4座6楼 | | | |
| 竞价人应具备的资格条件 | | | | | 竞价人报名后，详细阅读竞价文件，按项目简介表中要求的资格条件提供证明材料。（提供营业执照复印件加盖公章，有特殊要求的须提供相应的证明材料） | | | |
| 竞价人需提交的资格审查材料 | | | | | 提交《公开竞价资格审查文件》（装订成册，1份正本1份副本），格式详见竞价文件第五章。 | | | |
| 资格审查资料递交时间 | | | | | 2019年 月 日17：00前 | | | |
| 资格审查材料递交地点 | | | | | 深圳市南山区沙河西路与白石路交汇处深圳湾科技生态园9栋B4座6楼 | | | |
| 履约条件 | | | | | 详见竞价文件第二章 | | | |
| 现场竞价须知 | 现场竞价条件 | | | | | 1. 通过报名资格审查，接到交易机构发出的《竞价邀请书》 2. 于竞价文件规定的时间前缴纳招租保证金（以到账时间为准） 3. 准时履行签到程序，参加现场公开竞价（以现场签到时间为准） 4. 授权代表现场签署《公开竞价承诺书》 | | | |
| 现场竞价开始时间 | | | | | 详见《竞价邀请书》 | | | |
| 现场竞价开始地点 | | | | | 详见《竞价邀请书》 | | | |
| 参与现场竞价须携带资料 | | | | | 随身携带被授权人身份证原件（现场报名参加竞价者，如更换授权人，到场则需另行提供《法定代表人授权书》）。 | | | |
| 竞价增幅 | | | | | 报价增幅为人民币1元的整数倍。 | | | |
| 竞价保证金 | 金额（人民币） | | | | | 详见项目简介表 | | | |
| 缴纳截止时间 | | | | | 2019年 月 日17：00前 | | | |
| 租赁保证金 | 金额（人民币） | | | | | 竞价人须缴纳两个月的租金作为租赁保证金 | | | |
| 交易机构信息 | 交易机构名称 | | | | | 深圳市国际招标有限公司 | | | |
| 联系人 | | | | | 章春苹、张艺龄 | | | |
| 联系方式 | | | | | 0755- 83703961、0755-22215284或13662563356 | | | |
| 收款单位 | | | | | 深圳市国际招标有限公司 | | | |
| 开户银行 | | | | | 平安银行江苏大厦支行 | | | |
| 开户账号 | | | | | 11002982389701 | | | |
| 特别  说明 | 本次公开招租的行为是按照《深国资委【2013】98号》文规定的程序进行的。招租交易机构（深圳市国际招标有限公司）负责交易程序的组织工作。招租人在招租公告及招租文件中关于招租物业的描述情况是其真实的意思表示，招租人保证本次招租的物业是指国有企业所有、受托管理或掌握实际控制权的，按法律法规可用于租赁的物业。因上述物业产权情况及描述情况存在的瑕疵；招租人与原承租人的相关物业纠纷；招租人根据原合同及相关规定确定“优先承租权人”的相关事项均与招租交易机构无关。 | | | | | | | | |

第二章 招租人需求

**一、出租资产基本情况**

（1）项目地址：深圳市福田保税区绒花路128号深福保大厦。

（2）项目简介：深福保大厦位于福田保税区绒花路128号，总建筑面积（经营面积）30133.29平方米，所在主楼5-12层中第10层单元,面积为：1106.8平方米，共27层，每层4部客梯，有房地产证。目前处于空置状态。

**二、招租基本情况**

(1)招租面积：1106.8㎡。

(2)本项目的招租底价为：84元/㎡/月（含税价）。

(3)租金的支付方式为一月一付，每月5日前付清当月租金，逾期交费按租赁合同约定的违约金标准执行。

(4)物业费：12元/㎡（每月）（实际以物业公司收费标准为准）

(5)空调费：11元/㎡（每月）（实际以物业公司收费标准为准）

(6)水电费：按实际用量自行缴纳

(7)所有费用应按月结算。

(8)本项目中的招租底价仅为月租费用，不包含相关项目收费，亦不包含因使用租赁房屋所产生的其他任何费用。从合同签订后的第2年起，每个月每平方租金单价在上年度基础上每年递增5%。

1. **竞价人的履约条件**
2. 招租时招租面积以项目简介表为准。请竞价人务必自行实地踏勘和了解招租房屋之现状。竞价人一旦参加竞价，即表明已了解和认可所招租房屋品质、权属情况及其他瑕疵等所有情况。
3. 在租赁合同期内，承租方不得擅自更改事先已提交的承租物业用途规划、不得发生转让、转租或分租。
4. 承租人签订租赁合同当日内须交纳相当于2个月租金数额的租赁保证金。
5. 承租人需按时交纳租金、水电费、物业管理费等各项费用。
6. 承租人需与出租方签订《深圳市房屋租赁合同》及《补充协议》，并严格履行，并与物业公司签订物业管理合同。
7. 承租人需承担一切非出租方造成的安全管理责任。
8. 中选的承租方承诺放弃本项目的优先购买权。
9. 承租人应按出租方移交时现状接收物业，本项目承租人允许对物业进行二次装修。
10. 承租人应按出租方移交时的现状接收物业，除房屋主体结构外，需要进一步进行修缮或开展二次装修工程的，均由承租方负责（包括相关费用的支出），承租人不得另行要求出租方对物业现状进行清理、整改或装修。若承租人对物业进行二次装修，需取得出租方书面同意后方可进行装修。
11. 承租方应自行办理好相关政府要求的经营资质、二次装修消防报备审批等相关证照及批文。在对租赁房屋进行装修前，承租方应到大厦物业管理处办妥入驻及装修手续，同时必须将装修涉及的相关图纸资料及公安消防部门出具的备案凭证复印件（核对原件）交大厦物业管理处备案。
12. 若房屋租赁合同到期终止，承租方必须在合同终止后五日内将该房屋腾空并办理相关移交手续；逾期按双倍租金收取违约金。
13. 在提前停租或租赁期满不再承租物业时，承租人对物业所增设形成的固定设施，如果出租方不需要承租人全部拆除并恢复承租前状态的，承租人应完整地无偿移交由出租方处置。
14. 除有严重违反有关国家法律、法规及相关政策条文外，承租方必须遵守《房屋租赁合同》及其补充协议的所有约定条款；否则出租方将不予签订或有权单方提前解除合同。
15. 承租方自用部分设施设备自行维护并承担维护费用。
16. 承租方在本租赁项目使用期间，必须满足周边噪音、环保的要求，不得造成周边的正常生活、工作的干扰，否则必须进行整改直至合格，否则招租方有权单方面终止合同，没收承租方保证金。
17. 在承租期间，承租人同任何第三方之间所产生的任何纠纷，均与招租方无关，由承租方自行解决，招租方不承担任何形式的连带责任。
18. 承租方必须在租赁期间对承租物业负安全、防火、防盗全部责任，所有消防设施需经政府有关部门验收合格后方可使用。
19. 签订合同的双方，如任一方对出租面积有争议，可申请政府认定的有测绘资质单位重新丈量确认。相关费用由提出争议的一方承担。

第三章竞价人须知

|  |  |
| --- | --- |
| 一 说明 | |
| 1. 资源性资产 | |
| 1.1 | 指企业所有、受托管理或掌握实际控制权的，按法律法规可用于租赁，并可通过租赁获得收益的资产，包括房屋建筑物、土地、广告位、设施设备等（以下简称资产）。 |
| 2.资产租赁 | |
| 2.1 | 指企业将其资源性资产部分或全部出租给自然人、法人或其他组织（以下简称承租人）使用，并向承租人收取租金的行为。 |
| 3. 招租人 | |
| 3.1 | 指依法拥有该资源性资产的所有权或管理权，提出该资源性资产的租赁招租项目的国家机关、企事业单位或者其他社会组织。 |
| 4. 交易机构 | |
| 4.1 | 指依法取得相应资格、从事组织资源性资产竞价及其他业务，并提供相关服务的专门机构，本文件交易机构指深圳市国际招标有限公司。  本次招租的交易机构、地址、联系人、电话、传真见“招租公告” |
| 5. 竞价人 | |
| 5.1 | 竞价人是响应竞价文件、参与该公开竞价交易活动的在中华人民共和国境内注册且为人民币流通区域内的法人或其它组织或自然人。竞价人的具体资格条件以具体项目规定为准。 |
| 6. 竞价费用 | |
| 6.1 | 竞价人应承担所有与准备和参加竞价有关的费用。不论竞价的结果如何，交易机构和招租人均无义务和责任承担这些费用。 |
| 7.初始报价 | |
| 7.1 | 竞价人在现场竞价开始时签署《公开竞价承诺函》并确认其初始报价。初始报价为竞价人首次报出的有效报价，初始报价等于招租底价。 |
| 7.2 | 如经公开招租只有一个符合条件的报名承租人，该承租人应在递交资格审查文件后，当场签署《公开竞价承诺函》，并确认其初始报价。初始报价等于招租底价。 |
| 7.特别说明 | |
| 7.1 | 本次公开招租的行为是按照《深国资委【2013】98号》文规定的程序进行的。招租交易机构（深圳市国际招标有限公司）负责交易程序的组织工作。招租人在招租公告及招租文件中关于招租物业的描述情况是其真实的意思表示，招租人保证本次招租的物业是指国有企业所有、受托管理或掌握实际控制权的，按法律法规可用于租赁的物业。因上述物业产权情况及描述情况存在的瑕疵；招租人与原承租人的相关物业纠纷；招租人根据原合同及相关规定确定“优先承租权人”的相关事项均与招租交易机构无关。 |
| 二 竞价文件 | |
| 8. 竞价文件构成 | |
| 8.1 | 招租资源情况、竞价过程和合同条件在竞价文件中均有说明。  竞价文件共五章，内容如下：  第一章 招租公告  第二章 招租人需求  第三章 竞价人须知  第四章 合同条款  第五章 资格审查文件格式及现场竞价文件格式 |
| 8.2 | 竞价人应认真阅读竞价文件中所有的事项、格式、条款等。竞价人没有按照竞价文件要求提交全部资料，或者竞价没有对竞价文件在各方面都作出实质性响应是竞价人的风险，并可能导致其竞价被拒绝。 |
| 9. 竞价文件的修改 | |
| 9.1 | 公开竞价前的任何时候，无论出于何种原因，交易机构和招租人可主动地对招租公告和竞价文件进行修改和补充。 |
| 9.2 | 竞价文件的修改和补充将以公告的形式再予以公布，修改或补充的内容将作为竞价文件的一部分，具有同等效力。 |
| 9.3 | 为使竞价人准备竞价时有充分时间对竞价文件的修改和补充部分进行研究，交易机构和招租人可按规定和需要适当推迟公开竞价的时间。 |
| 三 竞价报名和资格审查 | |
| 10. 竞价报名和资格审查说明 | |
| 10.2 | 本项目采用报名资格审查后公开竞价的方式，通过报名资格审查的竞价人，收到交易机构发出的《竞价邀请书》后，才能参加后续的公开竞价程序。 |
| 10.1 | 购买了竞价文件的竞价人，须提交资格审查资料进行竞价报名。 |
| 11资格审查要求 | |
| 11.1 | 详见招租公告 |
| 12资格审查方式及主体 | |
| 12.1 | 资格审查方式：合格制。 |
| 12.2 | 资格审查主体：招租人。 |
| 13. 资格审查文件的构成、格式、签署、递交 | |
| 13.1 | 竞价人编写的资格审查文件应包括下列部分：   1. 报名申请书； 2. 法定代表人资格证明书； 3. 法定代表人授权委托证明书； 4. 资格证明材料； 5. 竞价人认为有必要提供的其他资料 |
| 13.2 | 竞价人应将“资格审查文件”装订成册，并标注页码和编写目录。 |
| 13.3 | 竞价人应按竞价文件第五章提供的“资格审查申请文件格式”完整地填写资格审查文件及竞价文件规定的其它内容。未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的不予受理。 |
| 13.4 | 竞价人应按照“招租公告”规定的要求准备相应的正本、副本数量，资格审查文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。 |
| 13.5 | 资格审查文件的正本需打印，并由竞价人法定代表人或经其正式授权并对竞价人有约束力的代表在资格审查文件上签字（简称：有效签字）和加盖公章。授权代表须将以书面形式出具的“法定代表人授权书”附在资格审查文件中。资格审查文件应按竞价文件要求的范围由竞价人法定代表人或其授权代表用姓或首字母签字（简称：小签，在要求小签页盖章或签字视同小签）。资格审查文件的副本可采用正本的复印件。 |
| 13.6 | 任何行间插字、涂改和增删，必须由资格审查文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。 |
| 13.7 | 资格审查文件在招租公告规定时间内单独提交到指定地点，时间截止后不再接收任何文件。 |
| 14. 竞价人资格审查文件中的证明文件 | |
| 14.1 | 竞价人应提交证明其有资格参加竞价和中选后有能力履行合同的文件，并作为其资格审查文件的一部分。如果竞价人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同竞价协议并注明主办人及各方拟承担的工作和责任；联合体成员不得再以自己名义单独竞价，也不得组成或参加其他联合体在同一项目中竞价；否则作无效竞价处理。 |
| 14.2 | 竞价人提交的资格证明文件应使交易机构和招租人满意。 |
| 15.证明履约能力和符合竞价文件规定的文件 | |
| 15.1 | 竞价人应提交证明文件证明其履行合同能力符合竞价文件规定。该证明文件作为资格审查文件的一部分。 |
| 15.2 | 证明履约能力与竞价文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。 |
| 四 公开竞价 | |
| 16. 竞价保证金 | |
| 16.1 | 竞价人应按竞价文件中规定的时间、金额提交竞价保证金，未按规定时间、金额递交保证金的，不能参加现场公开竞价。 |
| 16.2 | 竞价保证金是为了保护交易机构和招租人免遭因竞价人的行为而蒙受损失。交易机构和招租人在因竞价人的行为受到损害时可根据本须知第16.6条的规定没收竞价人的竞价保证金。 |
| 16.3 | 竞价保证金应用竞价货币即人民币，并采用下列任何一种形式：  1）支票；  2）转账（采用转账方式，款项必须在竞价邀请书规定的时间前交达交易机构财务办公室或汇达第一章招租公告指定的开户银行、帐号）。 |
| 16.4 | 未中选的竞价人的竞价保证金，将尽速并不晚于按照本须知第27条规定的成交通知书发出后5个工作日内原额不计息退还竞价人。 |
| 16.5 | 中选人的竞价保证金，在中选人按本须知第28条规定签订合同后予以退还。 |
| 16.6 | 下列任何情况发生时，竞价保证金将被没收：  1）竞价人在竞价文件中规定的竞价有效期内撤回其竞价；  2）中选人在规定期限内未能签订《现场竞价结果确认书》，或者签署《现场竞价结果确认书》后不在规定的时间内与招租人签订合同的；  3）中选人在规定期限内未能根据本项须知第30条规定交纳交易服务费。  4）竞价人提供虚假资格申请文件或现场竞价文件。 |
| 17. 竞价有效期 | |
| 17.1 | 竞价应在公开竞价后90个日历日内保持有效，否则该竞价将不被接受。 |
| 18. 优先承租权 | |
| 18.1 | 原承租人报名参与公开招租的且存在优先承租权的，在招租时享有同等条件下的优先承租权。优先承租权人在现场竞价时享有应价权，具体规定参见本须知第21. 条。 |
| 19. 公开竞价方式 | |
| 19.1 | 现场公开竞价 |
| 20. 现场竞价 | |
| 20.1 | 现场竞价条件  ①竞价报名后，通过资格审查且收到交易机构发出的《竞价邀请书》；  ②按要求递交竞价保证金； |
| 20.2 | 竞价程序：  ①按竞价邀请书中规定时间内签到。  ②对竞价人代表的身份进行核对。参加竞价的竞价人代表需携带身份证，如更换资格审查文件中指定的授权人，到场则需另行提供《法定代表人授权书》。  ③现场签署《公开竞价承诺函》，确认初始报价； |
| 20.3 | 签到时间：本项目公开竞价开始前半小时开始接受签到。公开竞价开始后，不再接受竞价签到。 |
| 20.4 | 符合报名条件并按时履行签到程序的竞价人将进入公开竞价环节。未按时按规定签到的竞价人将不能参加后续的公开竞价程序。 |
| 21 现场公开竞价规则 | |
| 21.1 | **现场竞价的参与人** |
|  | 现场竞价环节，由一般竞价人和优先承租人共同参与。现场竞价逐轮进行，每个轮次报价分为一般竞价人报价和优先承租人应价两个阶段，顺序进行。 |
| 21.2 | **一般竞价人报价** |
|  | 参加现场书面竞价的一般竞价人填写《竞价书》进行报价，一般竞价人的每轮报价必须高于上一轮的最高价，首轮报价必须高于招租底价，否则视为弃权。一般竞价人可以选择报价也可以选择弃权。弃权的一般竞价人将丧失以后轮次的竞价的机会，其有效报价为上一轮的有效报价。 |
| 21.3 | **优先承租权人应价** |
|  | 每轮报价结束后将公开唱出该轮各家的报价。优先承租人针对本轮的最高报价，可以填写《应价书》行使应价权，即承诺报出与本轮产生的最高报价相等的报价。该报价为优先承租权人的有效报价。如优先承租权人放弃行使应价权，其将丧失以后轮次的应价机会，其有效报价为上一轮的有效应价。 |
| 21.4 | **竞价和应价的填写规则** |
|  | 现场书面竞价、应价的时间限制为5分钟。在5分钟内，竞价人应按规定签署并递交《竞价书》；报价增幅为同比增长人民币XX元的整数倍（详见招租公告）；一般竞价人应严格按照《竞价书》规定和格式填写清楚并按时递交，否则视为弃权。优先承租人应严格按照《应价书》规定和格式填写清楚并按时递交，否则视为弃权。 |
| 21.5 | **中选原则** |
|  | 本次报价为逐轮报价，当轮报价所有竞价人均弃权时，公开竞价结束。优先承租权人应价最高报价的，优先承租权人为中选人。优先承租权人未应价最高报价的，有效报价最高的一般竞价人为中选人。有效报价最高的一般中选人为两个以上的，采取抽签的方式确定中选竞价人。 |
| 21.6 | 抽签中选的原则：大号中选。  抽签顺序：按签到时间从先到后的顺序进行。 |
| 22公开竞价评审委员会 | |
| 22.1 | 为保证该公开竞价项目的顺利进行，本招租项目成立公开竞价评审委员会。对公开竞价中的相关程序进行核准，对竞价人的相关异议进行审议，对公开竞价的结果进行确认等工作由公开竞价评审委员会负责。 |
| 22.2 | 评审委员会由招租人代表、监督人员、交易机构人员等3人以上共同组成。 |
| 23. 协议租赁及重新招租 | |
| 23.1 | 经公开招租只有一个符合条件的报名者，经直管企业批准后，可以采取协议租赁方式，并按规定公示5个工作日后无异议方可实施，但租金标准仍不得低于原招租低价。 |
| 23.2 | 经公开招租无报名者，经原决策机构批准，可按不低于出租低价90%的价格重新公开招租。 |
| 24.成交确认 | |
| 24.1 | 竞价结束后，中选人现场签订《现场竞价结果确认书》，并按照本须知第27条规定领取《成交通知书》。承租人未按通知时间领取《成交通知书》的，由承租人承担相关责任。 |
| 24.2 | 中选人如未能按竞价文件的规定签定《现场竞价结果确认书》的，视为放弃中选资格。本项目招租失败，重新公开招租。 |
| 25. 与交易机构和招租人的接触 | |
| 25.1 | 除正常的业务往外来，从公开竞价之日起至授予合同期间，竞价人不得就与其竞价有关的事项与交易机构和招租人接触。 |
| 25.2 | 竞价人试图对交易机构和招租人的公开竞价或授予合同的决定进行影响，都可能导致其竞价被拒绝。 |
| 五 授予合同 | |
| 26. 接受和拒绝任何或所有竞价的权利 | |
| 26.1 | 在特殊情况下，交易机构和招租人保留在发出成交通知书之前任何时候接受或拒绝任何竞价，以及宣布竞价程序无效或拒绝所有竞价的权利，对受影响的竞价人不承担任何责任。 |
| 27. 成交通知书 | |
| 27.1 | 中选竞价人须提供完整的竞价文件，并加盖封面、骑缝章，一式两份递交至交易机构。 |
| 27.2 | 经招租方确认竞价结果后，由交易机构按照相关程序签发《成交通知书》。《成交通知书》将作为签订合同的重要依据。 |
| 28. 签订合同 | |
| 28.1 | 中选人应在《成交通知书》发出后30日内与招租人签订合同。否则招租人有权取消中选人的承租资格。 |
| 28.2 | “竞价文件”、中选人的“资格审查文件”及其它竞价过程中产生的文件等，均为签订经济合同的依据。中选人不得与招租人再订立背离合同实质性内容的其他协议。 |
| 28.3 | 因中选人原因拒不签订合同。没收中选人的竞价保证金。招租人可视情况邀请其他合格的竞价人重新竞价。或进行重新招租。 |
| 29. 租赁保证金 | |
| 29.1 | 按合同规定执行 |
| 30. 交易服务费 | |
| 31.1 | 中选人应按31.2中规定的计费方式在领取成交通知书时向交易机构交纳交易服务费。成交通知书发出后，本次招租行为已经完成，中选人不得因任何原因要求退回交易服务费。 |
| 31.2 | 收费标准：招租总金额的1%（招租总金额=租金成交价×出租面积×租赁期），且交易费的金额不超过首年半月租金，交易服务费向承租人收取（交易服务费包含信息费）。协议租赁的项目不收取交易服务费，仅收取信息费固定金额人民币3000元，由承租人支付。 |

第四章 租赁合同

（仅供参考，以实际签订合同为准）

深圳市房屋租赁

**合**

**同**

**书**

**深圳市房屋租赁管理办公室制**

**房屋租赁登记备案须知**

1. **办理房屋租赁登记备案需提交的资料：**

（一）房地产权利证书或者其他合法权属证明（提供原件并留复印件）

（二）出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括：

1、个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士：护照（有居留许可或入境签证）。

以上证件，均需提供原件并留复印件。

2、单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明（提供原件并留复印件）。境外企业合法开业证明须附中文译本，未经中国相关职能部门认证的，需经使领馆公证或认证。

（三）共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的书面证明。

（四）授权委托

1、产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证（查验原件，留存复印件）和授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2、产权为单位：经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

（五）房屋租赁合同。

**房屋租赁合同**

出租方（甲方）：

房屋信息编码卡：

通信地址：

邮 编： 联系电话：

社会信用代码或有效证件号码：

委托代理人：

通信地址：

邮 编： 联系电话：

社会信用代码或有效证件号码：

承租方（乙方）：

通信地址：

邮 编： 联系电话：

社会信用代码或有效证件号码：

委托代理人：

通信地址：

邮 编： 联系电话：

社会信用代码或有效证件号码：

依据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

**第一条** 甲方将位于深圳市 区 的房屋（以下简称租赁房屋）出租给乙方使用。房屋租赁用途： 租赁房屋面积共计 平方米。房屋产权人或合法使用人为 ，房地产权利证书或者证明其合法权属证明的其他有效证件名称及号码： /// 。

**第二条** 乙方租用租赁房屋的期限自 年 月 日至 年 月 日止。租赁期限不得超过二十年或批准的土地使用年限。超过二十年或批准的土地使用年限的，超过部分无效。租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年或批准的土地使用年限。

甲方应自合同签订起五日内将租赁房屋交付乙方。交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

**第三条** 租赁房屋的租金按房屋出租面积平方米每月人民币 元（大写： 元）计算，月租金总额为人民币 元（大写： 元）。房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

乙方应于 年 月 日前交付首期租金，金额为人民币 元（大写：

元）。

**第四条** 乙方应于：

☑每月 日前；

□每季度第 个月 日前；

□每半年第 个月 日前；

□每年第 个月 日前；

向甲方交付租金；甲方收取租金时，应向乙方开具税务发票。

（上述四种方式选择一项，并在所选项□内打“√”）

**第五条** 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应交纳的房屋租赁相关的税费。乙方负责支付因使用租赁房屋产生的水电费、卫生费、房屋（大厦）物业管理费、 费等费用。

**第六条** 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取 个月（不超过三个月）租金数额的租赁押金，即人民币 元（大写： 元）。

甲方收取租赁押金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁押金的条件：

1、

2、

3、

□只满足条件之一。

☑全部满足。

（上述两种方式选择一种，并在所选项□内打“√”）

返还租赁押金的方式及时间： 。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还押金：

1、

2、

3、

**第七条** 甲方应保证租赁房屋及其内部设施的安全和正常使用，租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

该房屋的维修责任除双方在本合同或本合同补充条款中约定之外，均由甲方负责。甲方维修租赁房屋及其附属设施，应提前五天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。

租赁房屋及其内部设施无法正常使用或出现故障时，乙方应及时通知甲方维修并采取有效措施，甲方应于接到乙方通知后五日内进行维修。甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修，维修费用由甲方承担。甲方拒不承担费用的，乙方可在租金中进行抵扣。

如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

**第八条** 乙方应正常、合理使用租赁房屋及其附属的设施。因乙方使用不当或不合理使用，租赁房屋或附属的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。 （详见补充协议）

除房屋内已有装修和设施外，乙方因使用需要，在不影响房屋主体结构的前提下，经征得甲方同意，可以对承租房屋进行装修，装修费用由乙方承担。按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续后方可施工。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模 、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后，按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

□依附于房屋的装修归甲方所有。

□要求乙方恢复原状。

☑向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

（上述三款选择一项，并在所选项□内打“√”）

**第九条** 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋部分或全部转租与他人。经甲方同意转租的，转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。（详见补充协议）

**第十条** 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

1. 发生不可抗力，使本合同无法履行；
2. 政府征用、收回或拆除租赁房屋；
3. 甲、乙双方协商一致。

**第十一条** 本合同期满终止（或因其它原因导致本合同终止）后，乙方应

于本合同终止后十日内迁离租赁房屋。

乙方迁离租赁房屋时，应当将自身物品一并搬出。乙方迁离后滞留在租赁房屋的物品由甲方处置。

**第十二条** 乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前30天内向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新办理房屋租赁登记备案。

**第十三条** 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的租赁房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。租赁房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁房屋，并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

**第十四条** 违约责任

1. 在租赁期内，甲方有下列行为之一的，应承担如下违约责任：
2. 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一

天，甲方应按合同租金总额的万分之五向乙方偿付违约金。逾期超过15天，则视甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，退回押金，甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

2、在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3、在租赁期限内，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应退回押金，并按月租金的二倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

（二）在租赁期内，乙方有下列行为之一的，应承担如下违约责任：

1、擅自改变本合同规定的租赁用途，甲方有权解除合同，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

2、利用该房屋从事违法犯罪活动或未按照合同约定使用租赁房屋的，甲方有权解除合同，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

3、拖欠租金的，每逾期一天，乙方应按合同租金总额的万分之五向甲方偿付违约金。逾期超过30天，则视乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，押金不退；乙方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，乙方还应负责赔偿；

4、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，在逾期期间应加倍向甲方支付租金。

**第十五条** 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解或向：

□深圳国际仲裁院申请仲裁；

□深圳仲裁委员会申请仲裁；

☑租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

（以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打√）

**第十六条** 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：

乙方送达地址：

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

**第十七条** 甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关进行登记备案，取得《房屋租赁凭证》。

租赁期间，变更、终止本合同的，甲、乙双方签订变更或终止协议，协议须在签订后三十日内到原房屋租赁登记备案机关办理变更、终止登记备案手续。

**第十八条** 本合同自签订之时起生效。

本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，合同登记机关执/ 份，有关部门执 / 份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

联系是话： 联系电话：

银行帐号： 银行帐号：

委托代理人（签章）： 委托代理人（签章）：

年 月 日 年 月 日

（**附页）**

**特别提示**

1、本合同为制式合同，租赁双方当事人签订合同之前，应当仔细阅读合同，合同条款内容不得删除或修改。合同签订后，当事人填写的内容（经当事人双方签字或盖章确认）视为本合同约定内容。本合同中的选择、补充、填充内容以手写的效力优先。

2、房屋租赁当事人可依据有关法律、法规规定自行拟定房屋租赁合同。

3、在签订合同前，出租人应当向承租人出示出租人身份证明或者法律资格证明。共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明；房屋委托他人代理的还需提供授权委托书；承租人应当向出租人出示承租人身份证明或者法律资格证明。

4、当事人签订、履行合同均应依法进行，不得违反法律有关规定或从事违法犯罪活动。

5、当事人须按照双方约定履行自己的义务，非经法定或约定不得擅自变更或解除合同。

6、合同中由当事人自行填写的内容，均应当使用碳素墨水或蓝黑墨水，用毛笔、钢笔、签字笔填写并签字或盖章确认。

7、本合同文本部分条款中有空白处（以下划线标出），可供当事人约定；还有部分条款可供当事人选择（以□标出）。

8、签订本合同后，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理登记备案手续。

9、租赁双方当事人可根据实际需要决定本合同原件的份数并在签订合同时认真核对，确保各份合同相互之间内容一致；在任何情况下，双方当事人都应当各自持有至少一份合同原件。

10、本合同内容发生重大变更、解除及合同文本遗失的，当事人应及时到原登记备案机关办理相关手续。

11、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

12、甲、乙双方一致同意，附页内补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力，补充条款系针对本合同中未作约定或约定不清的事项订立，附件补充条款与合同条款相抵触的，以附件补充条款为准。但附件补充条款违反法律法规强制性规定的除外。

深圳市房屋租赁安全管理

责

任

书

深圳市人口和房屋综合管理办公室印制

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和使用性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章） 承租人：（签章）

受委托人、管理人：（签章） 联系电话：

联系电话：

年 月 日

第五章资格审查文件及竞价现场用表

第一部分 资格审查阶段提供材料（资格审查时提交）

**公开竞价**

**资格审查文件**

项目名称：深福保大厦主楼5-12层中第10层单元公开招租

项目编号： GKZZ190270175

竞价人：

二〇一九年 月 日

目录

附件一报名申请书

致招租人: 深圳市深福保（集团）有限公司

我方决定参加贵方组织的深福保大厦主楼5-12层中第10层单元公开招租项目的竞价（项目编号：GKZZ190270175 ），并提交公开竞价报名申请文件（装订成册，正本1份及副本2份，副本可采用正本的复印件，若正本和副本不符，以正本为准）。呈报以上资料进行报名，请贵方予以资格审查。

应至少包括以下文件：

一、法人：

1）报名申请书

2）法人代表证明书

3）法人代表委托书

4）资格证明材料

5）竞价人认为有必要提供的下述资料

二、自然人：

1）报名申请书

2）身份证复印件

3）资格证明材料

4）竞价人认为有必要提供的下述资料

我方确保提交的上述材料真实、完整、有效，并作出如下承诺：

1、我方承诺完全接受贵方关于招租公告、招租人需求、租赁合同条款的所有内容；

2、我方承诺完全接受竞价人须知的所有内容，并按公开竞价报名申请文件中的要求提交报名材料；

3、我们承诺绝不围标、串标、串通报价

4、我方承诺提供的资料文件和补充文件均是真实有效的。

5、我方已了解本次招租底价为 人民币84元/㎡（每月）（含税价） ，并承诺以不低于招租底价的价格参与竞价，根据相关规定如本项目采取协议租赁的方式，我方确认上述报价为初始报价。

6、我方承诺按照竞价文件规定的时间，缴纳竞价保证金，并在规定时间内到达指定账户；

7、本招租有效期为自竞价开始之日起 90 个日历日，我方承诺在有效期内不会撤销本次竞价；

8、我方保证在收到贵方成交通知书 30 天内与贵方签订合同；

9、在签订合同后 10 个工作日内，按贵方要求递交租赁保证金；

10、我方人同意提供按照贵方可能要求的与此次竞价有关的一切数据和资料；

11、我方承诺，在签署及执行正式合同之前，本《报名申请书》连同你们发出的《招租人需求》及《成交通知书》等有关文件将作为我们双方之间有约束力的法律文件。

12、我方承诺，如能在本项目中选，按照竞价文件中的要求按时缴纳交易服务费。

13、我方若违反上述承诺之一的，愿承担一切责任并接受竞价人须知中相关处罚。

承诺人的法定代表人或授权委托人(签字): 承诺人(盖章):

年 月 日

附件二 法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。

竞价人(盖章)：

日 期： 年 月 日

|  |
| --- |
| （法人代表人身份证复印件） |

附件三 法定代表人授权委托证明书

授权委托书

本授权委托书声明：我 (姓名)系

(竞价人名称)的法定代表人，现授权委托

(单位名称)的 (姓名)为我公司签署深福保大厦主楼5-12层中第10层单元公开招租 招租项目的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的与本招租项目有关的所有文件。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

竞价人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

授权委托日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| （被授权人身份证复印件） |

附件四承租物业用途说明

致：深圳市深福保（集团）有限公司：

关于贵司公开招租的深福保大厦主楼5-12层中第10层单元公开招租（项目编号：GKZZ190270175）项目，我司承租该物业用途如下：

1、我司承诺该物业不进行转租，用途符合竞价文件出租资产用途和经营业态限定要求，如违反租赁物业的用途，可按相关规定没收我司竞价保证金和履约保证金；

2、我司承诺无违反诚实信用等不良记录，如发现我司存在违反诚实信用等不良记录或竞价人被政府相关部门处罚的，贵司有拒绝我司竞价的权利。

3、我司已对该物业进行实体踏勘，承诺已对物业的品质现状、权属、瑕疵等所有情况均已充分了解和认可。

若我司违反上述承诺，贵司有权拒绝我司竞价的资格和权力，如我司被确认为承租方的，贵司有权有取消我司承租的资格。

竞价人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日 期：

附件五资格证明材料

（1）营业执照副本或特殊行业执业许可证复印件；

（2）企业机构代码证副本复印件；（三证合一不需提供）；

（3）税务登记证《国税、地税》副本复印件；（三证合一不需提供）；

（4）国家企业信用信息公示报告打印件；

（5）自然人提供身份证复印件；

（5）承租物业用途说明及承诺（格式自拟）。

附件六竞价人认为有必要提供的其他资料（格式自拟）

第二部分 现场竞价文件（格式）（以下材料在公开竞价阶段由竞价人现场签署，请竞价人仔细阅读并知悉，资格审查阶段**不需要提供**）

公开竞价承诺书

**（现场签署）**

致招租人:

我方决定参加贵方组织的 项目的现场竞价（项目编号：GKZZ190270175），签字代表 经正式授权并代表（竞价人） 提交《竞价书》等与竞价相关的书面材料，我方承诺签字代表签署的任何与本次竞价有关的文件是真实有效的。

1、我方完全满足本次招租的所有内容；

2、我方承诺以 人民币  元/平方米/月 的价格作为本项目的初始报价，参加此次竞价活动。后续竞价活动将按照竞价文件中规定的竞价规则进行。竞价结束后，如我方中选，中选价格以我方在竞价中所报最高的有效价格为准。

3、我方承诺若中标后，出现下列情况时同意招租人没收招租保证金：

（1）在公开竞价报名申请文件中规定的招租有效期内撤消其竞价；

（2）在规定期限内未能签订合同；

（3）在规定期限内未能交纳交易服务费；

（4）招租人需求、招租人合同条款、竞价人须知、公开竞价报名申请文件及相关规定中的其他没收招租保证金情况。

承诺人的法定代表人或授权委托人(签字):

承诺人(盖章):

日期：2019年 月 日

第X轮竞价报价一览表

项目编号：GKZZ190270175

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 竞价人单位名称 | |  |
| 竞价报价（首年）  元/平方米  （每月） | 小写 | R M B: （必须填写） |
| 大写 | 人民币： （必须填写） |
| 租赁期 年 | | 从租赁期的第二年开始， 每平方米的月租金在上年度基础上每年递增 %。 |

竞价报价填写规则：

1、严格按竞价文件要求填写竞价内容，字迹要清晰，对字迹不清或内容不符合要求的，将视为无效报价，不予接受；

2、在现场竞价规则规定的时间内，将竞价报价表提交到竞价现场指定的地点， 迟交竞价报价表的，将不接收其竞价报价；

3、报价增幅为人民币XX元的整数倍；大小写填写不一致时，以大写为准；

4、大写数字：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟；

法人代表或授权代表签字 （必须填写）

日 期

现场竞价结果确认书

项目名称：

项目编号：GKZZ190270175

|  |  |
| --- | --- |
| 竞价人名称 |  |
| 成交价格 | 小写： |
| 大写： |
| 租赁期 年 | 从租赁期的第二年开始，每平方米的月租金在上年度基础上每年递增 %。 |
| 1. 我方承诺完全接受贵方关于招租公告、招租人需求、租赁合同条款的所有内容； 2. 我方承诺完全接受竞价人须知的所有内容，并按公开竞价报名申请文件中的要求提交报名材料； 3. 我方承诺提供的资料文件和补充文件均是真实有效的； 4. 我方承诺以最终承租价格以我方在竞价中所报最高的有效价格为准。 | |
| 签字确认：  日期： | |

监督签字：

# 特别说明：

1）本项目采用电子平台竞价的方式完成，具体现场的电脑操作流程，将在公开竞价现场为竞价人进项讲解，电子竞价规则及操作办法以竞价现场介绍的内容为准。

2）如电子竞价过程出现故障或不可控因素时，经招租人授权代表同意后，招租交易机构可转为线下纸质竞价，以纸质竞价记录内容为准。