**附件一：**

**房产招租项目明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 位置坐落 | 面积㎡ | 楼层 | 竞价底价（元/月） | 竞价保证金（元） | 租赁年限 | 年递增 | 装修免租期 | 备注 |
| JP2017001 | 杏前路136号一楼二楼仓库 | 1800 | 一楼  二楼 | 23400 | 78876 | 3 | 6% | 无 | 仓库  有原承租人 |
| JP2017002 | 杏前路136号二楼单元楼1 | 32 | 二楼 | 500 | 1500 | 3 | 无 | 无 | 单元楼有原承租人 |
| JP2017003 | 杏前路136号二楼单元楼2 | 32 | 二楼 | 500 | 1500 | 3 | 无 | 无 |
| JP2017004 | 杏前路136号二楼单元楼3 | 32 | 二楼 | 500 | 1500 | 3 | 无 | 无 |
| JP2017005 | 杏前路136号二楼单元楼4 | 32 | 二楼 | 500 | 1500 | 3 | 无 | 无 |
| JP2017006 | 杏前路136号二楼单元楼5 | 32 | 二楼 | 500 | 1500 | 3 | 无 | 无 |
| JP2017007 | 杏前路136号二楼单元楼6 | 32 | 二楼 | 500 | 1500 | 3 | 无 | 无 |
| JP2017008 | 杏前路136号三楼单元楼2 | 32 | 三楼 | 400 | 1200 | 3 | 无 | 无 | 单元楼无原承租人 |
| JP2017009 | 杏前路136号三楼单元楼6 | 32 | 三楼 | 400 | 1200 | 3 | 无 | 无 |
| 注：1、竞价人可对上述所有店面及单元楼进行竞价，也可仅对其中部分店面及单元楼进行投标。以上面积，只作为估量数，各投标公司或个人要以自己到现场实际踏勘为准，房屋按现状招租。  2、每个店面分别填写一张报价单，必须填写所竞价店面的项目编号，如无填写或含糊不清，视为无效。  3、竞价保证金按竞价项目分别缴交，同时在现金缴款单上填写项目编号。格式如下：“JP20170\*\* 竞价保证金”。 （原承租户现有租赁保证金可抵为本次竞价保证金使用，但需补足差额，否则认定为自动放弃参加本次竞价。）  4、竞价底价包括租金及综合管理费。 | | | | | | | | | |

**附件二：**

**招租规则**

为了加强和规范国有资产出租管理，提高国有资产经营效益，防止国有资产流失，确保国有资产的保值、增值，根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范国有企业资产出租管理的指导意见》以及《厦门市供销社集团公司资产出租管理规定》等相关规定，现我司对本房产进行公开招租。

一、招租方式

本房产招租采用公开竞价的方式。

二、标的说明

本房产以其现状进行招投标。竞价人参加投标即视为已经对标的有充分和完全的了解。竞价确认成交后，竞得人不得对标的的现状提出异议。

三、竞价规则及程序

1、2017年4月11日15:00前，竞价人向厦门市市健鹏农资有限公司缴纳竞价履约保证金。

2、2017年4月11日17:00前，竞价人携银行缴款单及其他相关资料到思明区万寿路82-90号二楼管理处确认竞价资格。

3、2017年4月12日14:30-15:00期间，竞价人到场领取填报竞价报价单。（以单位名义参与竞价的，可提前一日领取竞价报价单或者自行下载打印，报价单需加盖公章。）

4、2017年4月12日15:00起，现场公布各个房产的竞价报价并确认竞得者。

5、本次公开竞价招租采取现场填报、一次性报价、现场公布的方式。

6、同等报价条件下，原承租人有优先承租权。

7、非原承租人竞得最高价的情况下，需征询原承租人意见，如原承租人愿意接受此最高价，原承租人有优先承租权。

8、两个或两个以上非原承租人竞得同一最高价，且原承租人不愿接受此最高价的情况下，可以进行新一轮的竞价报价。

　　9、若现场竞价期间内只有一个竞价申请人，且报价不低于招租公告的竞价底价，则该申请人为竞得人。

　　10、厦门市市健鹏农资有限公司在现场竞价结束后向竞得人发出竞得通知，竞得人应在2017年4月20日之前与厦门市市健鹏农资有限公司签订租赁合同书，逾期取消承租资格，保证金不予返还，该房产择期重新挂牌竞价。

　　11、未竞得者，在竞价招租截止日次日起七天（节假日除外）内本人持有效证件凭竞价招租保证金收据，向厦门市市健鹏农资有限公司退回保证金（不计利息）。

12、竞价人在递交申请资料二十个工作日后，仍不能确定竞得人的，申请人有权要求撤回申请，并退回保证金（不计利息）。

四、报价单填写

竞价人填写竞价报价单应字迹清晰，不得涂改，应把大小写填写清楚，字迹不清或涂改的一律废标，报价单大小写金额不符的以大写金额为准。

五、本细则由厦门市市健鹏农资有限公司负责解释。

厦门市市健鹏农资有限公司

2017年3月31日

**附件三： 合同编号：**

**房屋租赁合同范本（以最终签订合同为准）**

出租方：厦门市健鹏农资有限公司 （下称“甲方”）

承租方： （下称“乙方”）

　　根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

　　第一条　租赁物位置、面积、功能及用途

1．1　甲方将位于厦门市杏前路136号一层建筑面积 ㎡的甲方自有房产＿ 号店面（以下简称租赁物）租赁于乙方用以 经营 使用。房屋的结构及房屋符合使用要求的质量状况均已为乙方充分了解，乙方并无异议。

1. 2 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

　　第二条　租赁期限

　　2．1　租赁期限为\_\_3\_\_年，即从\_\_2017\_\_年\_\_ \_月\_ \_\_日起至\_\_2020\_\_\_年 \_月\_ \_日止。

2．2　期满，甲方如继续对外出租该租赁物，按相关规定公开进行招标，乙方享有优先权。

第三条　免租期及租赁物的交付

　　3．1　本租赁物无免租期，自合同签订后起计租金。

　　3．2　在本出租协议生效后，甲方必须于租期起始日将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

　　第四条　租赁费用

　　4．1　租赁保证金

　　本出租协议的租赁保证金为人民币\_ 元（大写：\_ \_整）。　　4．2　租金及管理费

该租赁物每月每平方米租金为 元，综合管理服务费每月每平方米 元。每年租金及综合管理服务费将在上年的基础上递增\_\_\_ \_\_\_%。

第一年租金为每月人民币 元，综合管理服务费为每月人民币 元，共计人民币 元 。

第二年租金为每月人民币 元，综合管理服务费为每月人民币 元，共计人民币 元 。

第三年租金为每月人民币 元，综合管理服务费为每月人民币 元，共计人民币 元 。

　　第五条　租赁费用的支付

　　5．1　乙方应于本协议签订后三个工作日内向甲方支付租赁保证金。

　　租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本协议规定承担向甲方交还承租的租赁物等本协议所约定的责任后\_\_10\_\_日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

　　5．2　乙方应于每季度首月\_\_5\_\_号或该日以前向甲方支付当季度租金及综合管理费，并由乙方汇至甲方指定帐号，或按双方书面同意的其它支付方式支付。

第六条 租赁房屋所发生费用的负担

6. 1 租赁期间所发生的水、电、卫生等费用均由乙方自行负担。

6. 2 因乙方经营所发生的税费及按照规定其它应由乙方承担的费用概由乙方负担。

第七条 租赁房屋的维修

租赁期间，房屋倘发生一般性的损坏，概由乙方负责维修并承担费用。倘发生重大损坏，如属乙方有意造成或未按房屋性质合理使用造成或因违反房屋约定的租赁用途造成，乙方应负责维修并承担费用；倘因不可抗力或自然损耗因素造成，由甲方负责维修并承担费用。

　　第八条　防火安全

　　8．1　乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及有关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

　　8．2　乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

　　8．3　租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准。

8．4　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，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

第九条 甲乙双方的权利、义务

9. 1 甲方

1、可以监督检查乙方使用房屋的情况；

2、不得干扰乙方的正常经营。

9. 2 乙方

1、乙方可以按照约定的用途、方法使用房屋，甲方不得干扰乙方的正常经营；

2、乙方使用房屋不得污染环境、不得利用其进行违法犯罪活动；

3、未经甲方同意 ，乙方不得转租或采用诸如承包、合作合资经营等变相方式转租房屋，也不得与第三人交换房屋。

　　第十条　装修条款

　　10．1　在租赁期限内如乙方需对租赁物进行装修、改建、增设他物，须事先向甲方提交装修、改建设计方案报备，同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。合同到期乙方无论是否续租，未征得甲方同意乙方不得私自拆卸，除非恢复原状。

10．2　如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

　　第十一条　租赁物的转租

　　因经营需要乙方可将租赁物的部分面积转租，转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本协议规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

　　如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

　　1．转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

　　2．转租租赁物的用途不得超出本协议第一条规定的用途；

　　3．乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本协议，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

　　4．乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方协议中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本协议的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本协议时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。

　　5．无论乙方是否提前终止本协议，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

　　6．乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

　　第十二条　提前终止协议

　　租赁期间，倘出现下列事由之一的，可以解除合同：

12. 1 甲、乙方协商一致同意解除合同的；

12. 2 按照约定甲方应当维修租赁物并且履行义务后乙方仍然确实无法使用租赁物的，乙方可以解除合同。合同解除后，甲方应按照乙方实际使用房屋时间，退还多收部分的租金。

12. 3 乙方逾期交付租金、综合管理服务费、水电费超过十日（甲方无需催告），甲方可以解除合同，并要求乙方缴清所拖欠租金及滞纳金，并承担违约责任。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方（包括受转租人）之日起，本协议自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产（包括受转租人的财产）并在解除协议的书面通知发出之日起十五日后，可将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

12. 4 乙方擅自改变房屋结构、利用房屋进行违法犯罪活动或者擅自转租、变相转租、与第三人交换房屋的，甲方可以解除合同。合同解除后，甲方已收租金无须根据乙方实际使用房屋的时间而退还。

第十三条 其他约定

13. 1 租赁期间，倘因不可抗力造成房屋损坏又不能修复的，本合同即行终止，由此造成的损失，甲、乙双方均无须承担责任。

13. 2 租赁期间，甲方若将租赁房屋出让给第三人，本合同由乙方与第三人继续履行，第三人取代甲方合同地位，甲方必须提前一个月通知乙方。

13. 3 因建设需要用地，甲方提前二个月通知乙方，乙方必须在甲方规定的两个月内无条件搬出。甲方（暨建设方、拆迁人）无论租赁期内或租赁期满后不向乙方支付任何安置补偿费，也不再向乙方另外提供租赁房屋或租赁场所。

13. 4 租赁期间乙方未按约定期限交付租金、综合管理服务费及水电费，甲方有权对其停水停电。

　　第十四条　免责条款

　　14．1　若因政府有关租赁行为的法律法规的修改导致甲方无法继续履行本协议时，将按本条第2款执行。

14．2　凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及协议不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十五条 违约责任

15. 1 甲方未按约定期限交付租赁房屋供乙方使用，每逾期一日，按照月租金数额的万分之五计向乙方支付违约金。

15. 2 乙方未按照合同约定时间交付租金，每逾期一日，按照未交部分的千分之二计向甲方支付违约金。

15. 3 甲、乙任何一方不履行房屋维修义务的，应当向对方支付相当于维修所产生的费用。

15. 4 如乙方违约，甲方通过仲裁主张权利，则一切费由乙方承担。

15. 5 除合同或法律、法规规定的可以解除的情形外，甲、乙任何一方擅自提前解除合同由此造成损失应向对方进行金额不低于履约保证金的赔偿。

　　第十六条　协议的终止

本协议提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，租房内物品视为抛弃物，甲方有权自行处理，并有权要求乙方支付甲方处置该物品的费用，且不负保管责任。

　　第十七条　通知

　　根据本协议需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本协议同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮10日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

　　第十八条　适用法律

　　18．1　本协议在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过仲裁程序解决，双方一致同意提交厦门仲裁委员会仲裁。

　　18．2　本协议受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

　　第十九条　其它条款

　　19．1　本协议未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

　　19．2　本协议一式肆份，经双方签字盖章日起生效，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（出租方）（盖章）： 乙方（承租方）（签字或盖章）：

电话：2913591 2214922 电话：

地址：厦门市豆仔尾路296号

合同签订日期：二〇一七年四月三十日

**附件四：**

**房屋（店面）出租安全生产目标管理责任书**

为了认真贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，落实国家和地方对安全生产的有关规定，从而最大限度地控制和减少各类事故的发生，创造良好的安全生产环境，现签订本责任书如下：

一、承租方在租赁期间，应认真执行国家的防火安全规定，负责经营场所防火责任，做好租赁场所的安全管理，确保租赁场所的安全。

二、承租方在经营场所内严禁使用明火，严禁使用电炉和其它易引发险情的电器设施。消防器材要按消防部门的有关规定由承租方配齐配足（其中每50平方米配一支4kgABC干粉灭火器），定人管理、定点存放、定期检修、定向使用。

三、承租方应在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营活动。不得储存任何走私物品、毒品，不得利用租赁场所进行非法经营活动，如出现以上情况，一切责任由承租方负责。

四、租赁场所严禁存放易燃、易爆、易腐蚀、易落易散、附着力强和粘贴性高等物品。

五、承租方要检查所承租的房屋安全、消防设施能否正常、安全使用，不得擅自拆改安全、消防设施。确需对房屋进行装修或增扩设备的，应报安全、消防部门批准后方可装修。

六、承租方应具备必要的安全应急自救能力，并指定专人负责，应做好其人员的安全生产宣传教育，提高员工的安全意识和安全生产自觉性。

七、出租方有权对承租方生产经营的安全情况进行检查监督。对存在的安全隐患，承租方应及时整改，配合出租方共同做好安全工作。

八、承租方因安全问题不配合出租方工作或不按有关规章制度执行而造成事故的，出租方有权解除租赁合同并依法追究承租方的法律责任；由此引起的一切经济损失，承租方应负责赔偿。

九、出租方建议承租方对经营商品或存放物进行商业保险。

十、租用期间所发生的水电费，均由承租方自行承担。

十一、本责任书一式三份。出租方二份，承租方一份，自签订之日起正式生效。

出租方（签章）： 承租方（签章）：

二〇一七年四月三十日

**附件五：**

**厦门市健鹏农资有限公司杏前路136号房屋招租**

**竞价报价单**

厦门市健鹏农资有限公司：

本投标人自愿参加贵司**项目编号为 JP20170\*\* ，**坐落于 **杏前路136号**  的房产招租竞价，本人已充分了解该房产现状，愿意承租该房产，并遵照执行《招租须知》、《房屋（店面）租赁合同》及《房屋（店面）出租安全生产目标责任书》。

本标的竞价底价租金为人民币元/月，租赁期限： 年。

**现本竞价人报价：租金为人民币（大写）            元/月（小写）           元/月。从第二年起每年递增 %。**

投标人（单位盖公章）：

法人代表或授权代表（签名）：

固定电话：              手机号码：

或

投标人（自然人签名）：

固定电话：

手机号码：

日期 ：     年   月   日

**附件六：**

**法定代表人授权委托书**

(个人竞价无需填写)

我 （姓名）系 （竞价单位全称）的法定代表人，现授权 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加 房产招租的竞价。代理人在制作竞价文件、竞价确认、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理相关的一切事务，我均予以承认。

代理人签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效。

除非有撤销授权委托的书面通知，本授权委托书自投标开始至合同履行完毕止。

代理人无转委托权。

特此委托。

竞价单位名称(盖章)：

法定代表人(签章)：

被授权代理人(签章)：

日期： 年 月 日

**附件七：**

**厦门市健鹏农资有限公司**

**房产招租竞价成交确认书（范本）**

竞价人 于 年 月 日，在本招租人组织的项目编号为 JP20170 ，坐落于 **杏前路136号**  房产招租中成为本标的的竞得承租人：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋建筑物坐落及名称 | 成交租金  （元/月） | 面积 | 租赁年限 | 经营项目 |
|  |  |  |  |  |

1、竞价人自愿遵守本次招租的《招租规则》，承认本结果，并当场签署本确认书。

2、竞价人须于签署本“中标确认书”8个工作日内（含），持本《中标确认书》到厦门市万寿北里82-90号二楼管理处签订房屋租赁合同，逾期视为竞价人违约。

3、本确认书一式二份，经双方签字或盖章后生效，双方各执一份。

竞价人（签章）： 招租人（签章）：

代表人： 代表人：

联系电话： 联系电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日