佛山市顺德区容桂街道公有资产使用权

网上竞投出租文件

交易编号：容公资【2023】08007号

资产名称：容桂街道容里社区新发路31号新豪楼2座7号

出 租 人：佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室（盖章）

编制日期：二〇二三年八月二日

目 录

一、网上租赁竞投公告

二、 网上租赁竞投须知

（一）登录、注册

（二）提交竞买申请(报名)

（三）交易保证金交纳与退回

（四）答疑及现场踏勘

（五）报价规则

（六）网上报价

（七）网上限时竞价询问期

（八）网上限时竞价

（九）竞得人资格审核及成交确认书签订

（十）网上交易结果公布

(十一) 合同履约保证金缴缴纳

(十二) 交易合同的签订

(十三) 竞得人主要权利义务

(十四) 注意事项

三、网上租赁竞投方案

四、合同样本

五、交易资产图片

一、容桂街道容里社区新发路31号新豪楼2座7号网上租赁竞投公告

(一)竞投项目基本情况

1、出租人：佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室

2、项目信息

标的物地址	资产类型	租赁用途	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	租赁时间	起始价（含税，元/月）	增价幅度（元/次）	交易保证金（元）	备注
容桂街道容里社区新发路31号新豪楼2座7号	物业	商铺	——	82.26	从标的物移交承租人之日起计算4年租期。	￥3150.00	￥20.00	￥15498.00	无水无电，水电自理

3、租金收取方式：租金采用先交付后使用的方式，竞得人必须于每月十五号前缴付当月租金给出租人，支付方式为银行代扣，拖欠租金不得用履约保证金抵扣。

4、租金每满三年在上一期租金基础上递增10%。

5、本次租赁，租赁期内的第1个月为免租期（共1个月），如遇节假日不顺延，免租期内承租人不需支付租金。续租者（原租户）则无免租期。

6、履约保证金：竞得人须于成交公告公示期满之日起 2 个工作日内向出租人一次性支付履约保证金（履约保证金按4个月租金计算），以出租人收款账户到账时间为准。如竞得人在竞得该标的物后没有在规定时间内向出租人缴交足额的履约保证金的，出租人将上述行为视为该竞得人属于不诚信行为，出租人有权全额没收竞得人的竞投保证金并对竞得人追讨由上述行为给出租人带来的一切经济损失，赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租。

(二)竞投人资格及要求

1、竞投人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人或依法成立的其他组织或自然人。

2、不接受联合体竞价。

3、信誉良好（无犯罪记录、无拖欠出租人包括但不限于租金、税项、费用等、无不良的竞投记录）。

4、禁止曾经违反竞投规定（包括但不限于悔拍、恶意竞价、围标串标等行为）、对出租人利益造成损害的意向竞投人参加竞投。

(三)竞投注意事项

1、本次网上竞投采用增价方式进行报价，按照价高者得原则确定最终成交价及竞得人。

2、竞投人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回。在报价期间，竞投人可多次报价，首次报价不得低于起始价，每次加价的幅度不得小于交易方案规定的增价幅度。在规定竞价时间内，若无人应价，则本项目流标。

3、经相关部门及出租人认定出现下列情形之一，出租人有权取消其竞投人资格，交易保证金全额不予退还，且出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失【赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。】和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任，具体情形如下：

（1）竞投人相互串通竞投的；

（2）竞投人采用不正当手段竞得标的物的；

（3）竞得人提供虚假材料或虚假情况的；

（4）竞得人竞得标的物后反悔的(包括但不限于拒绝签订确认书、拒绝签订合同、无缴交履约保证金等违反《租赁合同》行为)；

（5）竞得人不符合“竞投人资格及要求”；

（6）其他法律法规规定的情形。

(四)登录操作(详细操作指引请查看出租文件中竞投须知内容)：

如有意向提交竞买申请(报名)及参与竞价，请“登录http://ggzy.foshan.gov.cn/，点击佛山市资产交易网上交易系统>交易信息>交易公告>搜索标的物名称”或“登录http://www.shunde.gov.cn/sdrgjd/tzgg/zcczzr/搜索标的物名称”查看相关公告并下载本项目网上竞投出租文件。同时，请点击进入佛山市公共资源交易信息化综合平台-交易平台页面（网址：https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx）进行登录操作。如有关于本项目条款的修改、澄清、说明等将通过上述网址发布，不再另行通知，请有意参与竞投者密切留意。其它未尽事宜，详见本项目网上竞投出租文件。

【特别注意：竞投人使用电脑时，请按照佛山市公共资源交易信息化综合平台相关操作指引进行操作。网上竞价时请务必使用IE9/IE10/IE11（.net竞价系统）浏览器登录网上竞价交易系统，如使用其他浏览器可能会导致网上竞价交易系统无法正常竞价，相关责任由竞买申请人自行承担。】

(五)交易时间(以下时间均以网上交易系统的服务器时间为准)：

1.提交竞买申请(报名)时间：2023年 8 月 26 日上午8:30至2023年 9 月 5 日下午5:30 截止(北京时间),竞投人须于竞买申请(报名)截止时间前登录网上交易系统提交竞买申请；

2.交易保证金到账截止时间为2023年 9 月 5 日下午5:30,超过截止时间达账则不能参加竞投；

3.网上报价时间：2023年 9 月 6 日下午3:30-4:00(注：网上报价时间结束后，若有竞投人愿意参加网上限时竞价的，则自动进入网上限时竞价环节)

(六)本次网上竞投仅接受网上竞买申请和竞投报价，不接受书面、邮寄、电子邮件、电话、传真、口头等其他形式的申请。

(七)竞投人已充分了解标的物的权属、面积（含实用面积）、现状、用途、规划、位置、相关行政部门的使用要求、所处环境、所处气候等，竞投人接受前述标的物的条件，没有任何异议，愿意按现状承租该标的物。竞投人完全接受标的物一切已知和未知的瑕疵并自负责任。

(八)竞得人主要权利义务：

1.签订租赁合同之日前，竞得人须根据本出租文件的要求缴交履约保证金。

2.竞得人不得以标的物存在任何瑕疵为由向出租人主张任何责任，向出租人索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），出租人不承担标的物的瑕疵保证。

3.标的物按现状出租，竞得人不得私自对标的物进行转租或部分转租（特殊说明除外），私自转租的，出租人有权单方解除租赁合同。

4.竞得人应保持标的物的环境卫生整洁，并在标的物范围内设置垃圾桶，定时对标的物进行保洁。

5.租赁期限内，因拆迁、征用、城市规划改造、其他政府原因（包括但不限于相关政府部门需要收回租赁物的）、不可抗力（如地震、水灾、台风等自然灾害或战争等）等原因导致本合同无法继续履行的，出租方有权解除本合同，竞得人应当按实向出租方支付租金，出租方已收实际使用期间的租金无需退还。竞得人应于前述原因发生之日起60日内或政府要求的时间内交还租赁物给出租方，双方互不负违约或赔偿责任。竞得人的投入及其他损失，出租方不作任何赔偿或补偿，竞得人不得向出租方主张任何违约金或损失赔偿款，只退回竞得人的履约保证金（无息）。

6.标的物内现时无自来水以及无电力供应，由竞得人自行解决用水用电需求。竞得人不得以标的物存在任何瑕疵为由向出租方主张任何责任，向出租方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系，出租方不承担租赁物的瑕疵保证。

7.竞得人不得擅自改变标的物的租赁用途。

8.竞得人不得将标的物用作于KTV、酒吧、沐足、私人会所、棋牌室等一切娱乐场所。

9.出租人有权对竞得人履行租赁合同款项约定的情况进行监督检查，竞得人应无条件配合。经出租人监督检查，发现竞得人未按租赁合同款项的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出整改通知，要求竞得人限期整改，若竞得人未按出租人的要求在限期内进行整改的，视为竞得人违约，竞得人有权选择租赁合同的相关约定要求竞得人承担违约责任。

(九)本项目最终解释权归出租人所有。

(十)采用竞价、拍卖方式的产权交易项目，交易过程中发生争议时，当事人可以向监管部门申请调解，调解无效时，可以按照约定向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

(十一)联系方式

1.出 租 人：佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室
地　　址：佛山市顺德区容桂街道桂新西路20号
联 系 人：张小姐　　联系电话：0757- 26610981
技术咨询人员：关先生　联系电话：0757- 28381006

2.监督部门：佛山市顺德区容桂街道财政办公室
联 系 人：何小姐　　联系电话：0757-28981592

出租人：佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室

2023年___月___日

二、 网上租赁竞投须知

公有资产使用权网上租赁竞投严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。本项目的操作指引、基本情况及交易要求等具体事项如下：

(一)登录、注册

参与竞投者点击进入佛山市公共资源交易信息化综合平台-交易平台页面(网址：https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx)，点击登录按钮下方的“登录广东省统一身份认证平台”链接，跳转至广东省统一身份认证平台进行登录。(为保障正常操作，建议使用IE浏览器)。

1.自然人：请选择“个人登录”界面，点击其他登录方式下方的“粤省事登录”后，使用“微信”扫码登录。

2.个体经营者及企业法人：请选择“法人登录”界面，使用“微信”扫码登录。

注意：

(1)如未在广东省统一身份认证平台注册的竞投人(单位),请点击登录页面下方的“账号密码”按钮，点击立即注册跳转到注册页面，按要求填写信息并进行实名核验，完成注册。

(2)首次登录，请按以下步骤完善个人信息：

①各竞投人进入交易主体信息注册页面，用户类别勾选“资产类”及“资产竞买人”,勾选完成后点击页面左上角“确定”按钮。

②进入界面后点击左侧“企业信息管理”栏目中“基本信息”,点击主界面左上方“修改信息”按钮，进入基本信息编辑页面。

③根据实际情况选择对应竞投人类型(企业法人选择“企业”、自然人选择“自然人”、个体工商户选择“其他组织”),并按照要求填写相关信息，填写完成后点击“下一步”按钮。

④确认信息，若有修改点击“修改”按钮返回修改，若信息无误请点击“确认生效”,提交后页面显示“资产竞买人信息已生效”,即完成注册操作。

⑤注册完成后，请退出网上交易系统，重新扫码登录后即可进行竞买申请(报名)、参与网上竞价等操作。

(二)提交竞买申请(报名)

竞投人有意向参加本项目网上竞投的，须在网上租赁竞投公告(出租文件)规定的时间内登录网上交易系统提交竞买申请(报名),具体操作如下：

1.点击主界面“业务管理”栏目中的“竞买申请”,找到本项目的对应栏目，点击“报名+ ”按钮，进入报名页面竞投人需填写真实有效的身份信息，并自行选择交易保证金交纳银行。

2.填写完毕后，请点击页面左上方“确认报名”按钮，即可完成竞买申请(报名)操作。(一旦点击确认报名后，报名信息不能再进行修改，请竞投人注意核对个人信息是否填写无误。)注意：本项目在提交竞买申请(报名)时，不需在“相关附件”栏处上传附件资料。

(三)交易保证金交纳与退回

竞投人提交竞买申请(报名)后，可在竞买申请(报名)页面获取“交易保证金随机账号”,亦可在报名页面相关附件栏中生成并下载“保证金申请入账单”获取交易保证金交纳操作指引。**(交易保证金账号是随机产生的，具有唯一性，各竞投人须认准当前所参与项目的交易保证金随机账号)**

各竞投人须在交易保证金到账截止时间前通过网银、银行网点转账等方式将交易保证金一次性足额汇入随机账户中**(不接受任何方式的现金存、汇款)**,不得将同一笔交易保证金分开转入同一账户。以现金方式将交易保证金缴存至交易保证金账户的，或未按交易公告(方案)规定交纳交易保证金的，交易保证金交纳无效。

注意：

1 .各竞投人在交纳交易保证金时须在银行转账单上准确填写以下信息：

开户名称：佛山市顺德区容桂街道党政综合办公室

开户银行：竞投人自行选择保证金交纳银行的名称

账　　号：竞投人获取的交易保证金随机账号

网上交易系统在接受交易保证金时，仅以此随机账号作为识别竞投人身份的依据，且交易保证金在指定时间内确认到账之后，系统才会赋予竞投人对应项目的竞投权限。

2.交易保证金缴款人名称必须与竞投人提交竞买申请(报名)名称一致，不得由他人代缴，否则交易保证金交纳无效。

（1）以企业法人名义提交竞买申请(报名)的，须以企业法人的银行对公账户转账。

（2）以个体经营者名义提交竞买申请(报名)的，须以个体经营者的银行对公账户转账。

（3）以自然人名义提交竞买申请(报名)的，须以本人的存折或银行卡账户转账。

3. 各竞投人请自行留意银行办公时间，提前交纳交易保证金以确保在到账截止时间前到账，超过到账截止时间的交易保证金，网上交易系统将不予受理，造成的损失由竞投人自行承担。

4. 各竞投人在交纳交易保证金后，应及时登录网上交易系统查询交易保证金到账情况，系统确认后，竞投人则获得与此随机交易保证金账号相对应项目的竞投权限。

5.未竞得者的交易保证金于竞价会议结束次日起15个工作日内由交易保证金收款单位直接将交易保证金划转回竞投人原汇款账户(不计利息),各竞投人自行查收。

6.竞得人与出租人完成租赁合同签订手续后，出租人将相关文件、资料提交到容桂街道公共资源交易中心办理交易保证金退还手续。容桂街道公共资源交易中心自收到相关文件、资料次日起15个工作日内将交易保证金划转回竞得人原汇款账户(不计利息),竞得人自行查收。

(四)答疑及现场踏勘

对网上竞投出租文件有疑问的，可于提交竞买申请(报名)时间的工作时段(上午8:30至12:00,下午2:30至5:30)向出租人查询。查询电话为：0757-28381006。本公告所列资料、面积数据仅供参考，竞投人有权自行实地勘察出租标的物情况，意向竞投人敬请提前联系出租人，标的物以实物现状为准，交易机构不承担标的物的瑕疵保证，特别提醒有意者请亲自实地看样，未看样的竞投人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。对本标的物有异议的，应以书面方式在网上竞投活动开始前向出租人提出。提交竞买申请(报名)的，视为已完成对竞投标的物全部尽职调查，审慎了解标的物现状及瑕疵，同意按现状竞投及接收标的物，愿承担一切交易风险和责任。

(五)报价规则

1.本次网上竞投按照价高者得原则确定最终成交价及竞得人。

2.本次网上竞投以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于交易方案规定的增价幅度。

3.竞投人的首次报价不得低于起始价，此后的竞投人报价须比当前最高报价递增一个加价幅度以上的价格。

4.在报价期间，竞投人可多次报价。

5.竞投人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回。

6.竞投人报价有下列情形之一的，视为无效报价：

(1)报价未在网上竞投期限内收到的；

(2)报价因竞投人网络故障未在网上竞投报价期限内收到的；

(3)报价不符合报价规则的；

(4)网上交易系统不予确认的报价均为无效报价。

(5)报价不符合网上竞投公告、须知及相关交易文件规定的其他情形。

(六)网上报价

已按要求交纳交易保证金的竞投人，须在网上租赁竞投公告(出租文件)规定的网上报价时间内登录网上交易系统参与网上竞投操作，具体操作如下：

1.点击主界面“业务管理”栏目中的“网上竞价”,找到本项目的对应栏目，点击“操作”按钮，进入竞价系统页面。

2.竞投人在参与竞价前应该仔细阅读《电子竞价风险告知及接受确认书》，点击“同意”按钮则视为已充分阅读、理解并接受本确认书的全部内容。

3.进入竞价页面后，竞投人可以按竞价阶梯(增价幅度)报价，也可以自行调整竞价阶梯倍数报价。如需报价，请点击报价页面中“发送报价”按钮，竞投人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回。

注意：

(1)网上竞投交易从网上报价起始时间起开始接受报价。

(2)一次性足额交纳交易保证金并经网上交易系统确认竞投权限的竞投人方可通过网上交易系统进行报价。

(3)网上交易系统对符合规定的报价予以确认，并更新显示当前报价。在报价期间，竞投人可多次报价。

(七)网上限时竞价询问期

网上报价截止由网上交易系统根据竞投公告(出租文件)规定的时间自动确定，网上交易系统将显示当前最高报价，并询问竞投人是否愿意参加网上限时竞价。

1.如有竞投人愿意参加网上限时竞价，请点击询问页面中的“确定”按钮。5分钟询问期倒计时结束后，系统将自动进入网上限时竞价环节。

2.经系统询问，若5分钟内没有竞投人表示愿意继续竞价的，网上竞投交易按下列规定确定网上竞投结果：

(1)最高报价高于或等于起始价的，网上交易系统显示网上竞投成交，最高报价的出价人为竞得人。

(2)无人应价的，则本项目流标。

(八)网上限时竞价

1.经网上交易系统询问完毕后，有竞投人愿意参加网上限时竞价的，网上交易系统开始第一次3分钟倒计时的限时竞价，竞投人应严格按照报价规则参加限时竞价。网上限时竞价环节采取循环竞投方式进行，以3分钟倒计时为竞价时限，竞投人可进行多轮竞价。如在3分钟倒计时内的任一时刻产生新的报价，网上交易系统即从产生该报价的时刻起重新开始3分钟倒计时。

2.若3分钟限时竞价内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，当前最高报价为最终报价，且该报价高于或等于起始价的，网上交易系统确认最高报价者为竞得人。

3.在网上限时竞价中无人报价的，以网上报价截止时出价最高者为竞得人。

(九)竞得人资格审核及成交确认书签订

网上竞投交易结束后，竞得人应当根据网上交易系统提示，在竞投结束次日起 2 个工作日内持下列纸质资料到出租人指定地点办理竞得人资格确认(先通过电话与出租人预约),否则，出租人有权取消其竞得人资格，交易保证金全额不予退还。经出租人资格审核通过后当天并与出租人签订《成交确认书》。具体纸质资料如下：

1. 企业法人申请的(提交的所有复印件须盖单位公章)：

(1)有效营业执照原件及复印件1份；

(2)法定代表人的有效身份证明文件，包括法定代表人身份证或有效身份证明原件及复印件1份，法定代表人证明书1份；

(3)法定代表人委托他人办理的，必须提供授权委托书1份及受托人有效身份证或有效身份证明原件及复印件1份；

(4)网上竞投出租文件规定需要提交的其他文件。

2.个体经营者申请的(提交的所有复印件需本人签名并按指模)：

(1)有效营业执照原件及复印件1份；

(2)经营者本人有效身份证或有效身份证明原件及复印件1份；

(3)网上竞投出租文件规定需要提交的其他文件。

3. 自然人申请的(提交的所有复印件需本人签名并按指模)：

(1)申请人有效身份证或有效身份证明原件及复印件1份；

(2)网上竞投出租文件规定需要提交的其他文件。

【**注：**营业执照及身份证原件经出租人核对无误后退还竞得人，其他资料交出租人存档，不予退还，竞得人如需保存上述资料的应自留备份。】

同时，若经出租人审核发现竞得人不符合“竞投人资格及要求”，则出租人有权取消其竞投人资格，交易保证金全额不予退还，且出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失【赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。】和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。

(十)网上交易结果公布

出租人将在此次竞投结束并与竞得人签订《成交确认书》后，将在佛山市顺德区容桂街道政务网等相关渠道上公布竞投结果，成交公告公示期为 3 个工作日（不含发布当天）。

(十一)合同履约保证金缴缴纳

竞得人须于成交公告公示期满之日起 2 个工作日内，按本竞投出租文件的约定向出租人缴纳合同履约保证金（履约保证金按4个月租金计算）。竞得人未能按时支付履约保证金的，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的竞投保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

(十二)交易合同的签订

竞得人须于缴纳合同履约保证金之日起 5 个工作日内，持履约保证金缴款单原件及《成交确认书》到出租人指定地点与出租人签订《租赁合同》、移交确

认书和《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》等文件,办理好有关手续(先通过电话与出租人预约)。如逾期不签订，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的竞投保证金及合同履约保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

(十三)竞得人主要权利义务

1.签订租赁合同之日前，竞得人须根据本出租文件的要求缴交履约保证金。

2.竞得人不得以标的物存在任何瑕疵为由向出租人主张任何责任，向出租人索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），出租人不承担标的物的瑕疵保证。

3.标的物按现状出租，竞得人不得私自对标的物进行转租或部分转租（特殊说明除外），私自转租的，出租人有权单方解除租赁合同。

4.竞得人应保持标的物的环境卫生整洁，并在标的物范围内设置垃圾桶，定时对标的物进行保洁。

5.租赁期限内，因拆迁、征用、城市规划改造、其他政府原因（包括但不限于相关政府部门需要收回租赁物的）、不可抗力（如地震、水灾、台风等自然灾害或战争等）等原因导致本合同无法继续履行的，出租方有权解除本合同，竞得人应当按实向出租方支付租金，出租方已收实际使用期间的租金无需退还。竞得人应于前述原因发生之日起60日内或政府要求的时间内交还租赁物给出租方，双方互不负违约或赔偿责任。竞得人的投入及其他损失，出租方不作任何赔偿或补偿，竞得人不得向出租方主张任何违约金或损失赔偿款，只退回竞得人的履约保证金（无息）。

6.标的物内现时无自来水以及无电力供应，由竞得人自行解决用水用电需求。竞得人不得以标的物存在任何瑕疵为由向出租方主张任何责任，向出租方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系，出租方不承担租赁物的瑕疵保证。

7.竞得人不得擅自改变标的物的租赁用途。

8.竞得人不得将标的物用作于KTV、酒吧、沐足、私人会所、棋牌室等一切娱乐场所。

9.出租人有权对竞得人履行租赁合同款项约定的情况进行监督检查，竞得人应无条件配合。经出租人监督检查，发现竞得人未按租赁合同款项的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出整改通知，要求竞得人限期整改，若竞得人未按出租人的要求在限期内进行整改的，视为竞得人违约，竞得人有权选择租赁合同的相关约定要求竞得人承担违约责任。

【注：具体权利义务详见《租赁合同》。】

(十四)注意事项

1.竞投人须全面阅读有关网上竞投出租文件及网上竞投交易规则，如有疑问可于提交竞买申请(报名)时间的工作时段(上午8:30至12:00,下午2:30至5:30)向出租人咨询，申请一经受理并确认后，即视为竞投人对网上竞投出租文件及标的物现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

2.本须知及公告涉及的时间期限，以网上交易系统服务器的时间为准。

3.竞投人应当尽量避免在规定交易期限截止前的最后一分钟内进行竞买申请(报名)、 交纳交易保证金、报价、竞价，以防止因网络延迟或繁忙堵塞造成网上交易系统无法接受。因网络延迟或繁忙堵塞造成网上交易系统无法接受的情况，竞投人应立即向容桂街道公共资源交易中心反映，联系电话0757-28381006

4.有下列情形之一的，出租人有权暂停、中止或终止网上竞投交易活动：

(1)网上交易系统受到网络恶意入侵的；

(2)因网上交易系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的非交易机构因素，导致网上交易系统不能正常运行的；

(3)涉及土地纠纷，不能及时解决的；

(4)司法机关要求暂停、中止或终止网上竞投交易活动的；

(5)经相关部门及出租人认定应当暂停、中止或终止网上竞投交易活动的其他情形。

5.竞得人有下列情形之一的，经相关部门及出租人批准后，出租人有权取消其竞得资格，交易保证金全额不予退还；造成损失的，竞得人还应承担赔偿责任：

(1)不按规定提供有关文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；

(2)采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

(3)逾期或拒绝签订《成交确认书》、《租赁合同》的；

(4)构成违约责任的其他行为。

三 、网上租赁竞投方案

一、标的物基本情况及交易要求

详见本项目《网上租赁竞投公告》及《网上租赁竞投须知》。

二、 成交确认书及交易合同的签订

(一)网上竞投交易结束后，竞得人应当根据网上交易系统提示，在竞投结束次日起 2 个工作日内持纸质资料到佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室（出租人）办理竞得人资格确认(先通过电话与出租人预约，预约电话：0757-26610981)，否则，出租人有权取消其竞得人资格，交易保证金全额不予退还。

(二)竞得人须于成交公告公示期满之日起 2 个工作日内，按本竞投出租文件的约定向出租人缴纳合同履约保证金（履约保证金按4个月租金计算）。缴纳合同履约保证金之日起 5 个工作日内，竞得人持履约保证金缴款单原件及《成交确认书》到佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室与出租人签订《租赁合同》、移交确认书和《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》等文件,办理好有关手续(先通过电话与出租人预约，预约电话：0757-26610981)。否则，出租人视竞得人放弃成交，交易保证金及合同履约保证金全额不予退还。

(三)竞得人放弃成交或在成交后至实际接收该标的物前放弃承租标的物或拒绝接收该标的物的，视为竞得人违约，作自动放弃承租权处理，出租人有权没收此竞得人的全部保证金，该标的物另行处理。

(四)标的物权属人委托佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室作为本次公开竞投交易的出租人，并授权佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室为出租人与竞得人签订《租赁合同》、移交确认书和《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》等文件,由佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室享有和履行本标的物的出租人权利和义务。

三、 租金缴纳方法及租金递增情况

(一)租金按月缴纳。以先交付后使用的原则，承租人于每月15日前向出租人缴清当月租金(以出租人收款账户入账日为准)。逾期缴付的，自逾期之日起，出租人有权每日按《租赁合同》相关约定向承租人收取逾期缴纳部分的迟延履行违约金。承租人逾期超过30天不缴交租金(含部分)的，构成违约，按《租赁合同》的有关条款处理。其他违约责任按《租赁合同》约定执行。

(二)租赁期内，租金每三年在上一期租金基础上递增10%。

四、经相关部门及出租方认定出现下列情形之一，出租人有权取消其竞投人资格，交易保证金全额不予退还和出租人有权追讨竞得人给出租人带来的一切经济损失（赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租。同时，出租人可将物业收回重新招租。）：

(1)竞投人相互串通竞投的；

(2)竞投人采用不正当手段竞得标的物的；

(3)竞得人提供虚假材料或虚假情况的；

(4)竞得人竞得标的物后反悔的(包括但不限于拒绝签订确认书、拒绝签订合同、无缴交履约保证金等违反《租赁合同》行为)；

(5)竞得人不符合“竞投人资格及要求”；

(6)其他法律法规规定的情形。

五、 其他注意事项

(一)本次竞投对标的物(标的物的装修、设施等以移交时的状况为准，下同)进行租约竞投，交易成交后将标的物按实物现状移交给竞得人。本公告所列资料、面积数据仅供参考，竞拍人有权自行实地勘察出租标的物情况，意向竞投人敬请提前联系出租人，标的物以实物现状为准，交易机构不承担标的物的瑕疵保证，特别提醒有意者请亲自实地看样，未看样的竞投人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

(二)竞得人须与出租人签订《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》作为合同附件，以明确安全生产和消防安全主体责任，双方均严格遵守并执行。

(三)竞得人应在签订租赁合同后，负责标的物的经营管理，租赁期间，竞得人须独立承担因使用标的物及经营所产生的税、费，包括但不限于：工商管理费、增值税及附加、企业所得税、土地使用税、房产税、建筑物的日常维修保养费、物业经营已知及未知税费等，各项申请申报手续由竞得人自理。若因竞得人原因欠缴上述税、费而产生的后果和法律责任一律由竞得人承担，与出租方无关。承租期内，出租人收取租金后向承租人开具有效的收款票据。

(四)相关经营范围及有关事项。承租人在租赁期间禁止经营：化学、化工等易燃易爆行业、石油液化气、烧、碰焊行业及对环境污染严重或噪音污染严重等行业。标的物内严禁违规住人。租赁期间，承租人必须合法经营，包括但不限于按工商、税务等部门的规定办理相关经营证照。

(五)招租标的物成交后，标的物移交具体时间由出租人确定(从租赁合同签订之日起计算)，出租人按移交时的状况移交标的物给承租人经营使用。标的物移交承租人后，标的物及附属设施的维修和保养工作由承租人负责并承担相关费用。如标的物内尚未报装水、电设备的，由承租人自行到有关部门报装并承担相关

费用。移交具体方式及有关事项由出租人决定，承租人必须服从出租人对该标的物的划定范围。移交前发生的收入和支出归出租人所有和承担，移交后由承租人承担。

(六)承租人不得将合同的权利义务概括转让(含部分)。如承租人私下转租/分租的，则视为承租人违约，出租人有权解除租赁合同及没收承租人的合同履约保证金、收回标的物并按租赁合同的规定追究承租人的违约责任。

(七)租赁期间，如因国家或当地政府(镇级及以上)需要征收、征用标的物的全部或 部份时，承租人须无条件积极配合搬离，将被征收、征用的标的物退回出租人，出租人及承租人互不因此承担任何赔偿及补偿责任。

(八)本交易方案最终解释权归出租人所有。

四、合同样本

租 赁 合 同

（仅供参考，以最终签订版本为准。）

合同编号:

甲方（出租人）： 佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室
【 】法定代表人【 】负责人【 】其他 _____
证件类型：【 】居民身份证【 】护照【√】社会统一信用代码【 】其他_____
证件号码：11440606MB2D75905W
联系电话：0757-26610981 电子邮箱：_____
通讯地址：佛山市顺德区容桂街道桂新西路 20 号
乙方（承租人）： _____
【 】法定代表人【 】负责人【 】其他 _____
证件类型：【 】居民身份证【 】护照【 】社会统一信用代码【 】其他_____
证件号码：_____
联系电话：_____ 电子邮箱：_____
通讯地址：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方经协商一致，就租赁物租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁物的情况、用途及租赁要求

（一）租赁物情况：甲方同意将其享有合法管理经营权的租赁物按现状租赁给乙方使用，该租赁物坐落于佛山市顺德区容桂街道_____，建筑面积：_____平方米，混合结构（详见宗地平面图）。租赁物交付时附属设施、设备及装修等情况详见附件《移交确认书》。该租赁物【 】有抵押【√】无抵押；【 】有查封【√】无查封；【 】有权属争议【√】无权属争议。

（二）租赁物用途：租赁物按现状出租，乙方经相关职能部门批准可作_____用途（不得用作于 KTV、酒吧、沐足、私人会所、棋牌室等一切娱乐场所），乙方承诺遵守有关法律的规定，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变约定的使用用途。

（三）乙方已充分了解租赁物的权属、面积（含实用面积）、现状、用途、规划、位置、相关行政部门的使用要求、所处环境、所处气候等，乙方接受前述租赁物的条件，没有任何异议，愿意按现状承租该租赁物。乙方完全接受租赁物一切已知和未知的瑕疵并自负责任。乙方不得以租赁物存在任何瑕疵为由向甲方主张任何责任，向甲方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），甲方不承担租赁物的瑕疵保证。

（四）甲方依据本合同出租租赁物给乙方使用，租赁物的其他权益属甲方所有，地下资源，埋藏物和公用设施均属于甲方，不属于租赁物的出租范围。

第二条 租赁期限、免租期、履约保证金、租金

（一）租赁期限为____年，自租赁物交付之日起计算，租赁物交付使用时间以《移交确认书》为准,若甲方移交顺延，起始时间顺延，租赁期顺延。

（二）租赁期内的第 1 个月为免租期，如遇节假日不顺延，免租期内乙方不需要支付租金。续租者（原租户）则无免租期。本合同的其他约定适用于免租期。

（三）甲乙双方签订合同前，乙方向甲方一次性支付履约保证金人民币___元（小写：¥____.00元），履约保证金按___个月租金计算，以甲方开具的收据为准。

（四）乙方必须在租赁期内保持上述履约保证金之金额不变。如乙方违反本合同的约定，导致甲方需在乙方履约保证金中扣除款项者，乙方须在收到甲方书面通知后七日内，补充缴付扣除之费用。

（五）租赁期满或合同终止，乙方将租赁物返还甲方之日起30天内，若乙方没有任何违约违法情形及租赁物不存在任何纠纷的，履约保证金原数（无息）退回给乙方。若乙方尚有未缴清的费用或出现本合同约定的违约情形的，履约保证金优先清偿该费用、违约损失的赔偿及违约金，甲方对乙方未缴清的费用享有追索权。因不可抗力或政府征收原因导致合同提前终止，则不受租约期限制，履约保证金原数（无息）退回给乙方。

（六）租金标准及支付方式：月租金为人民币_____元（小写:¥____.00 元），乙方必须于每月十五号前缴付当月租金给甲方，支付方式为银行代扣，拖欠租金不得用履约保证金抵扣。

（七）租金每3年在原租金基础上递增10%，以此类推，至租赁期满。

即：第一年至第三年月租金为人民币___元（小写：¥_____元）；

第四年月租金为人民币___元（小写：¥_____元）。

（八）收付/退款账号：

甲方收退款账户为：__801101001240888302____

开户行：__顺德农村商业银行股份有限公司容桂支行__

户名：__佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室_____

乙方收付款账户为：_____

开户行：_____

户名：_____

第三条 租赁物的交付、返还：

甲方根据实际情况并按现状将租赁物移交给乙方，甲方向乙方移交租赁物时，乙方应配合

甲方并按甲方的要求签订书面的《移交确认书》。若乙方无正当理由拒绝接收租赁物、拒绝签订《移交确认书》的，每逾期一日，甲方有权要求乙方按日租金标准的三倍支付违约金。本合同终止之日起30日内，甲、乙双方应对租赁物和附属物品、设备、设施及水电气使用等情况进行交验，乙方应按本合同的约定和《移交确认书》返还租赁物及其附属物品、设备设施、房门钥匙等，并结清应当承担的费用。

第四条 其他相关费用的承担

（一）租赁物的水、电开通（含开表）办理及安装的手续和费用全部由乙方承担。

（二）租赁期间甲乙双方实行各付各税原则。土地使用税、租赁税由甲方支付，其他税费（包括但不限于租赁物本身及乙方经营活动所产生的一切税费、水电费、维修费等）由乙方支付。

第五条 成交方式

本租赁物租赁通过下列方式成交：

【 】经公开交易平台（机构名称：_____，联系电话：_____）公开竞投/招标成交；

【 】甲乙双方自行协议成交；

【 】其他 _____。

第六条 转租

（一）未经甲方书面同意，乙方不得私自转租，私自转租的，甲方有权单方解除本合同。乙方向甲方提出转租时，乙方应当将转租情况事先以书面方式告知甲方。

（二）若乙方把租赁物整体或部分转租给第三方的，不得一次性收取第三方三个月或三个月以上的租金，且租赁期限不得超过本合同有效期，否则作乙方违约处理，由此引起的各方面责任和后果由乙方承担。

（三）若乙方转租租赁物，乙方保证次承租人需承担本合同乙方的合同义务。次承租人违反本合同承租方的义务视为乙方违约，乙方应承担相应的违约责任。

第七条 甲、乙双方的权利义务

（一）甲方的权利和义务：

1、甲方按现状提供租赁物给乙方。

2、甲方按合同约定收取乙方的租金。

3、甲方有权对乙方使用租赁物的情况进行监督。甲方有权随时可对租赁物进行安全检查、荷载检查等保持租赁物良好状况的活动，有权制止乙方利用租赁物进行违法犯罪活动，有权制止乙方实施的严重损害租赁物和其它资产的行为。

（二）乙方的权利和义务：

1、乙方经相关职能部门审批后可在租赁物内开办企业或其他机构，依照国家有关规定领取行政经营许可（包括但不限于营业执照），在行政经营许可核准登记范围内开展合法经营活动。有关经营所需办理的资质、许可手续及费用由乙方负责。

2、乙方应按本合同约定按时、足额支付履约保证金、租金、管理费及其它应付税费、款项。

3、租赁物按现状出租，未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁物的用途，租赁物不得用作于KTV、酒吧、沐足、私人会所、棋牌室等一切娱乐场所。乙方保证其在租赁物内的一切活动符合法律、法规的规定，违法或犯罪被有关部门追究或被债权人追究的，一切责任由乙方自负，与甲方无关。

4、租赁物只许由乙方经营使用，乙方不得将租赁物擅自转借、抵押给他人。如乙方将租赁物交给第三方使用的，必须经甲方书面同意。

5、乙方应履行所签订《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》的约定。

6、乙方不得在租赁物内居住和违规明火烹煮。乙方须做好租赁物的治安、消防、安全生产、环保等工作，按有关规定配备合格的消防、排污设备设施。乙方需无条件接受甲方及相关行政管理单位在安全经营、防火、环保等方面的管理、检查和监督，保证甲方的租赁物完好。在租赁期内，租赁物发生的一切经济责任和法律责任由乙方负责，租赁物发生的人身或财产损失均由乙方承担。若乙方为公司企业，乙方及乙方的法定代表人为安全生产、防火直接责任人，直接承担乙方的安全生产、防火等责任。

7、乙方应每年购买商业保险，保障租赁物内的财产安全和人员人身安全。在合同履行期间，租赁物发生的任何安全事故、人身损害赔偿、财产损失损害等责任，均由乙方承担。

8、乙方不得在租赁物内存放危险物品（包括但不限于易燃、易爆、有毒、具腐蚀及国家规定的一切违禁品），并严格执行有关安全生产的法律法规，落实各项安全措施。

9、未经甲方书面同意，乙方不得擅自改动租赁物的供水、供电设施。凡涉及有关租赁物内的机电改动和增设设备，如消防、中央空调、水电供应等工程，乙方事先应书面向甲方申请，征得甲方书面同意后方可施工。乙方进行电器安装须聘请电力主管部门认可的安装队伍进行施工，所需费用由乙方自行承担。乙方违法或违约施工安装，甲方有权要求乙方修复至原状。如属乙方人为破坏或使用不当，导致损坏租赁物的电力设备，由乙方负责一切赔偿。

10、因公共设施建设，如水、电、气管、线路等施工造成乙方损失时,由乙方自行与建设单位协商赔偿，与甲方无关。

11、乙方使用租赁物时需符合地方政府对环境卫生的要求，乙方保证使用租赁物时不影响邻居的工作生活。若遇有关单位或个人投诉租赁物存在环境污染（包括但不限于噪音、气体、污水、光污染）或消防、安全等问题的，一切后果由乙方负责，与甲方无关。有关部门责令整改的，乙方必须限期整改。

12、租赁期内，乙方对租赁物承担维修、日常维护责任（包括但不限于主体结构、水电设施、装修、监控设施、电梯、下水道、化粪池、厕所、其他设备设施等），所需费用由乙方承担，乙方应于维修维护问题发生之日或甲方通知处理之日处理。乙方怠于承担维修、维护责任，甲方可代为维修、维护，费用由乙方承担。因乙方维修延误或维修、装修，造成的他人人身伤亡、财产损失的，由乙方承担一切责任。

13、乙方或第三方对租赁物及配套设施的损害由乙方承担赔偿责任。

14、租赁期内，涉及租赁物所产生的一切人身、财产损害由乙方承担赔偿责任。在使用租赁物的过程中，因乙方及其雇员、代理人、合伙人或任何相关人士之行为或疏忽，而造成任何第三方损失的，乙方需承担全部责任。

15、乙方必须按照有关劳动法律法规的规定用工，不得拖欠工人工资，拖欠工人工资累计达1个月的，甲方有权要求乙方尽快补发，超过2个月仍不改正的，视为乙方违约。

16、如甲方将本协议项下的土地、租赁物抵押融资时，乙方需无条件同意并协助甲方办理相关手续（包括但不限于签名、出具相关证明等）。

17、若租赁物内存在被非法占用现象的，甲方按现状移交租赁物给乙方，收回租赁物的工作由乙方自行负责（包括但不限于处理纠纷的工作、处理纠纷的费用）。

18、乙方在使用租赁物期间发生的各种费用、债务、纠纷（包括但不限于工商、税务、租赁物的日常维修保养费、工人工资、工伤、劳保、福利、财产损失、人身损害）由乙方承担；租赁物使用期间产生的经济责任、法律责任及有关事故等责任由乙方承担。

19、乙方不得擅自拆改变动租赁物主体结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得擅自装修。若乙方需要对租赁物进行改扩建、装修或者增加设备的，必须依法依规完成报批手续且经甲方书面同意，甲方有权对工程进行监督，且相关费用以及行政主管部门审批手续由乙方负责。若乙方在装修期间对其他租户产生影响的，由乙方承担责任。租赁期届满甲方要求租赁物恢复原状的，乙方应当恢复原状并经甲方认可后归还甲方。乙方违法或违约进行改建、扩建或者增加设备的，甲方有权要求乙方恢复至原状。

20、租赁期内，甲方享有租赁物外墙的使用权，乙方不得擅自使用外墙。若乙方需对外墙开展修补、美化等工作，须取得甲方书面同意后方可实施。若乙方在租赁物范围内进行广告宣传的，如：室外悬挂、安装招牌、摆放横幅、广告等，应征得甲方书面同意，并符合有关法律、法规的规定。乙方需自行到相关行政管理单位申请办理有关手续。若乙方未经甲方书面同意进行广告宣传的，甲方有权拆除该广告宣传物品，因此所产生的费用由乙方承担。因乙方的上述行为造成甲方或其他第三方财产损失或人员伤亡的，一切责任由乙方承担。

21、租赁期届满，乙方应办妥有关租赁物的工商登记、税务登记、水表、电表以及其他登记、行政许可的变更或注销手续，并按甲方要求按时办理退租租赁物移交手续（包括但不限于移交确认书、结清所拖欠租金或费用、归还租赁物）。

22、提前解除合同或租赁期届满时，乙方应在合同解除或终止之日退还租赁物、相关设施设备及结清一切款项，并将存放在租赁物内属于乙方所有的一切可移动物品搬走。逾期之日起，甲方视乙方自动放弃对上述物品的所有权，甲方有权自行处理，一切费用、损失由乙方承担。

23、提前解除合同或租赁期届满时，乙方在租赁期内的投入（包括但不限于建筑、装修、水电设施、固定设施等）不得拆除或损坏，租赁物内所增设的一切嵌装在建筑物结构内的装修及附属设施无偿归甲方所有（可移动设备除外），甲方对乙方的装修费用不予补偿。若存在乙方投资加盖建筑物的情形的，乙方投资加盖的建筑物全部无偿归甲方所有。

24、租赁期内如政府征用，乙方必须无条件退回租赁物，甲方不作任何经济补偿。

25、租赁期间，乙方承担租赁物监管职责，承租方在承租使用期间自主经营、自负盈亏，负责全部投资。

26、租赁期内，乙方不得改造建筑物主体结构，不得新建、加建建筑物。

27、乙方需自行办理工商、税务、水电、消防验收等申报有关手续，相关费用全部由乙方自行负责。

28、乙方应保持租赁物的环境卫生整洁，并在租赁物范围内设置垃圾桶，安排人员定时对租赁物进行保洁。

甲方有权对乙方履行本款项约定的情况进行监督检查，乙方应无条件配合。经甲方监督检查，发现乙方未按本款项的约定履行义务的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期整改，若乙方未按甲方的要求在限期内进行整改的，视为乙方违约，甲方有权选择本合同第八条任一条款的约定要求乙方承担违约责任。

29、乙方未经甲方书面同意，不得在租赁物内新建或加建新能源充电桩。

甲方有权对乙方履行本款项约定的情况进行监督检查，乙方应无条件配合。经甲方监督检查，发现乙方未按本款项的约定履行义务的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期整改，若乙方未按甲方的要求在限期内进行整改的，视为乙方违约，甲方有权选择本合同第八条任一条款的约定要求乙方承担违约责任。

第八条 违约责任

（一）在租赁期内，乙方逾期支付租金或有关费用，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

1、停水、停电或停业整顿；

2、每逾期1日须向甲方支付所欠租金和费用总额5‰的违约金；

3、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失；

4、甲方单方解除合同，收回租赁物，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁物投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）。

（二）乙方违反本合同任一条款，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

1、停水、停电或停业整顿；

2、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失；

3、对乙方的违法行为报相关行政主管部门处理，所产生的损失或处罚由乙方承担；

4、对乙方的违约行为所造成的损失，要求乙方进行赔偿；

5、甲方单方解除合同，收回租赁物，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁物投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）；

6、要求乙方承担一切财产损失和人身损害责任。

（三）乙方未经甲方书面同意提前解除本合同，甲方有权没收履约保证金，且乙方需赔偿甲方本合同租金总额的30%作为违约金，租赁物投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）。

（四）若乙方擅自变动、损坏、拆除水表或电表，乙方应按变动、损坏、拆除水表或电表前三个月水费或电费总和向甲方支付违约金并赔偿相应损失。

（五）租赁期届满，乙方逾期交还租赁物的，每逾期一日应向甲方支付日租金3倍的逾期违约金，且乙方应承担因逾期归还给甲方造成的一切损失。如乙方退还的租赁物有损毁，甲方有权拒收，乙方应还原该租赁物，由此产生的一切费用由乙方承担，在此期间，仍视为乙方逾期退还租赁物。如租赁物在客观上不能还原，乙方应承担损害赔偿责任。

（六）乙方未尽到善良管理人义务，对租赁物及其附属设施造成损害或安全隐患的，乙方应承担修缮义务并赔偿因此给甲方造成的损失。

（七）若乙方为企业，乙方的法定代表人对乙方应承担的违约责任承担连带责任。

（八）甲方无正当理由提前解除合同时应赔偿乙方的损失（赔偿金额不超过履约保证金的一倍）。

（九）乙方使用租赁物期间，租赁物范围内因乙方原因造成的人身损害或财产损失大于60万元，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

1、停业整改；

2、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失；

3、对乙方的违法行为报相关行政主管部门处理，所产生的损失或处罚由乙方承担；

4、甲方单方解除合同，收回租赁物，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁物投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）；

5、要求乙方承担一切财产损失和人身损害责任，若损失无法计算，甲方有权按照本合同租金总额的30%要求乙方支付违约金。

（十）甲方向乙方主张违约责任，乙方须无条件接受。

第九条 合同终止

（一）出现下列情形之一的，本合同终止：

1、本合同约定的租赁期限届满。

2、本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可提前解除本合同。

3、租赁期限内，因乙方违约、拆迁、征用、城市规划改造、其他政府原因（包括但不限于相关政府部门需要收回租赁物的）、不可抗力（如地震、水灾、台风等自然灾害或战争等）等原因导致本合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同，乙方应当按实向甲方支付租金，甲方已收实际使用期间的租金无需退还。乙方应于前述原因发生之日起60日内或政府要求的时间内交还租赁物给甲方，双方互不负违约或赔偿责任。乙方的投入及其他损失，甲方不作任何赔偿或补偿，乙方不得向甲方主张任何违约金或损失赔偿款，只退回乙方的履约保证金（无息）。

（二）合同租赁期届满或依约解除的，乙方应在期满或解除之日结清租金及有关费用，乙方应在期满或解除之日无条件向甲方归还租赁物，并办妥有关租赁物的行政许可变更或注销手续。否则，甲方可视为乙方一直占用租赁物，并依照本合同的3倍租金标准向乙方计收租金等费用，且还应承担由此给甲方造成的一切损失。若造成下一任使用者损失的，由乙方负责赔偿。甲方有权扣押、变卖、拍卖乙方的资产或设备作为支付违约金和经济赔偿。

（三）如乙方违约导致合同解除，已付租金及履约保证金不予退还，乙方对租赁物的装修无偿归甲方所有，且甲方有权要求乙方依约承担违约责任；如甲方因正当原因确需收回租赁物时，甲方需提前30日通知乙方，并按照实际租赁期收取租金，甲方无需作出任何补偿。

（四）租赁期间，乙方因不可抗力因素无法履行本合同的，必须于前述原因发生之日起三个月内向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后可终止合同。否则，甲方有权自主选择本合同第八条约定的其中一款或多款中的违约责任要求乙方承担违约责任，若乙方不同意按甲方的要求承担违约责任的，乙方须按本合同的约定继续履行本合同至合同期限届满。合同终止后，乙方应按本合同规定撤离租赁物。

（五）合同期满后，若甲方继续出租该租赁物的，按有关公有资产租赁承包经营管理办法相关要求执行。

第十条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，任何一方均可将争议提交至甲方所在地人民法院以诉讼的方式解决。

第十一条 其他事宜

（一）签订本合同时,若合同涉及的租赁物状态为原租户 / 在其租赁合同到期后仍没有退回给甲方,而甲方已向原租户发出书面通知要求其退回租赁物给甲方，若原租户 / 违约不退回租赁物给甲方，甲方将循合法途径处理以达到尽快将租赁物交给乙方，这一期间，甲乙双方任何一方均不能向对方主张违约责任而要求赔偿或补偿。

（二）在租赁合同期满前三个月内，甲方按有关公有资产租赁承包经营管理办法的相关要求执行，将该租赁物的使用权继续进行公开交易。如乙方在竞投中未能投得该租赁物使用权，需在合同期满之日将有关的设备、物资搬离租赁物，将租赁物交还甲方验收，逾期归还租赁物所造成的损失（包括但不限于甲方或下一任使用者损失），由乙方负责赔偿。

（三）乙方同意放弃对租赁物的优先购买权。

（四）若乙方为法人或其他经济组织的，应复印营业执照（加盖公章）、法定代表人身份证交甲方存档；若乙方为自然人的，应复印身份证交甲方存档。

（五）本合同的附件为本合同不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。

（六）乙方所签订的关于《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（七）本合同自签订之日生效。合同如有未尽事宜，由双方约定后订立文字文件作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

（八）甲、乙双方一切文书的有效送达方式：

1、邮寄到本合同约定的住所地址（若地址无人签收或拒绝签收，寄出文件视为送达）。地址有变动时，须书面通知对方，否则变更地址的一方需承担不利法律后果。

2、在租赁物上公示文书。

第十二条 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章即生效。本合同壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

特别声明：租赁期内，如甲方转让租赁物的（包括但不限于以拍卖的方式），乙方同意甲方在报刊或其他大众传播媒体上刊登公告的方式进行通知。

甲方（签章）：　　乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：　　法定代表人/委托代理人（签章）：

签订时间：2023年　　月　　日　　签订地点：佛山市顺德区

附件1

面 积 图

版本号:1

宗地号:094109-R016　　图幅号:094-109　　权属人:

房产号:　　原宗地号:

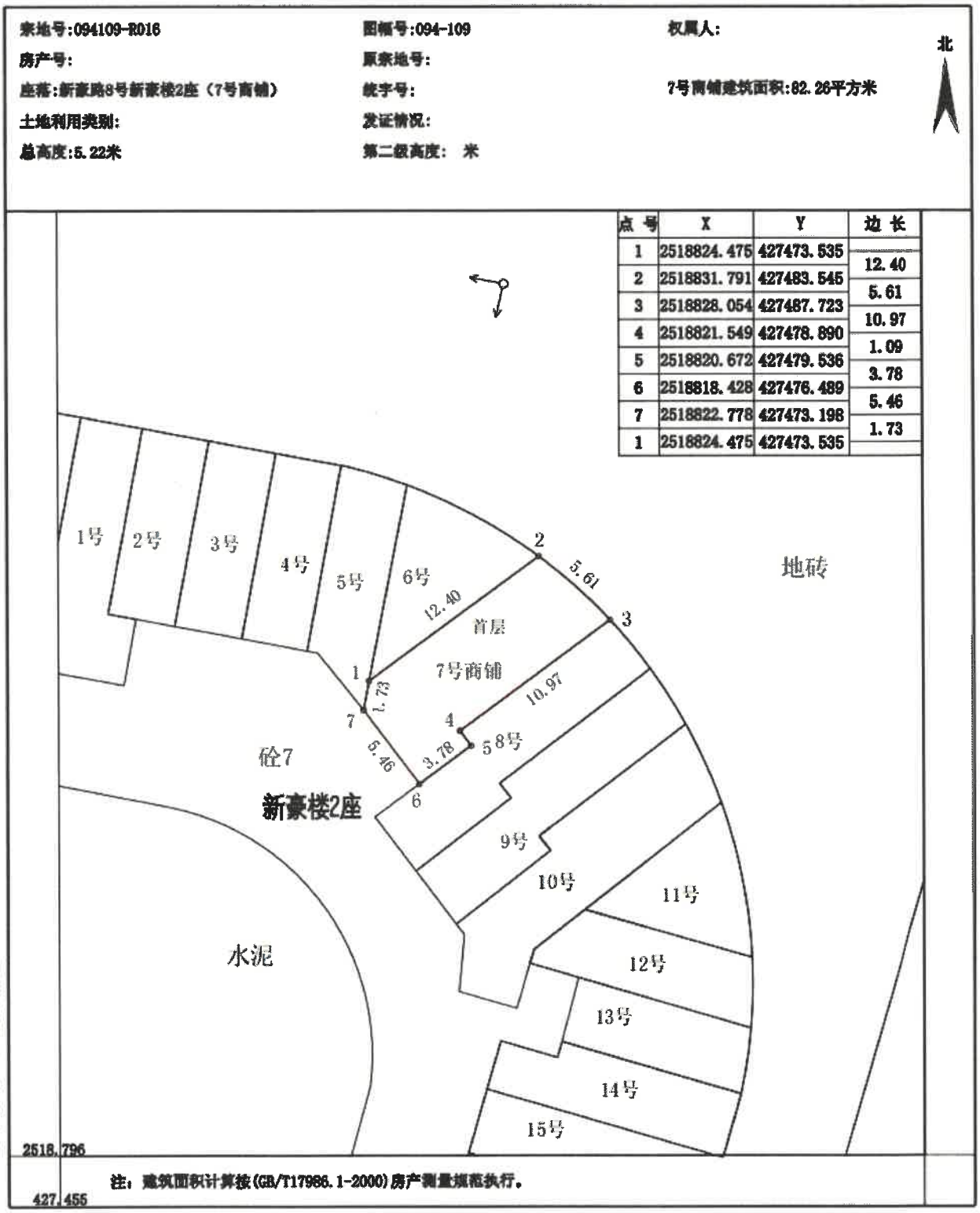
座落:新豪路8号新豪楼2座（7号商铺）　　统字号:　　7号商铺建筑面积:82.26平方米

土地利用类别:　　发证情况:

总高度:5.22米　　第二级高度:　米

北

点号	X	Y	边长
1	2518824.475	427473.535	
2	2518831.791	427483.545	12.40
3	2518828.054	427487.723	5.61
4	2518821.549	427478.890	10.97
5	2518820.672	427479.536	1.09
6	2518818.428	427476.489	3.78
7	2518822.778	427473.198	5.46
1	2518824.475	427473.535	1.73



2518.796

427.455

注：建筑面积计算按(GB/T17986.1-2000)房产测量规范执行。

测量员:何泽基　　指界日期:2018-06-05　　1:300　　审核日期:

绘图员:肖栋荣　　绘图日期:2018-06-05　　审校员:

检查员:邓洪锋

广东明源勘测设计有限公司

移交确认书

甲方：佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室

乙方：

按甲乙双方于2023年 月 日所签订《租赁合同》（合同编号：）的约定，甲方于2023年 月 日将合同约定的租赁物按现状移交给乙方使用。该租赁物位于____。

自本确认书签订之日起，视为乙方已正式使用租赁物，租赁期自签订本确认书之日开始计算。双方相关的权责按《租赁合同》的约定执行。

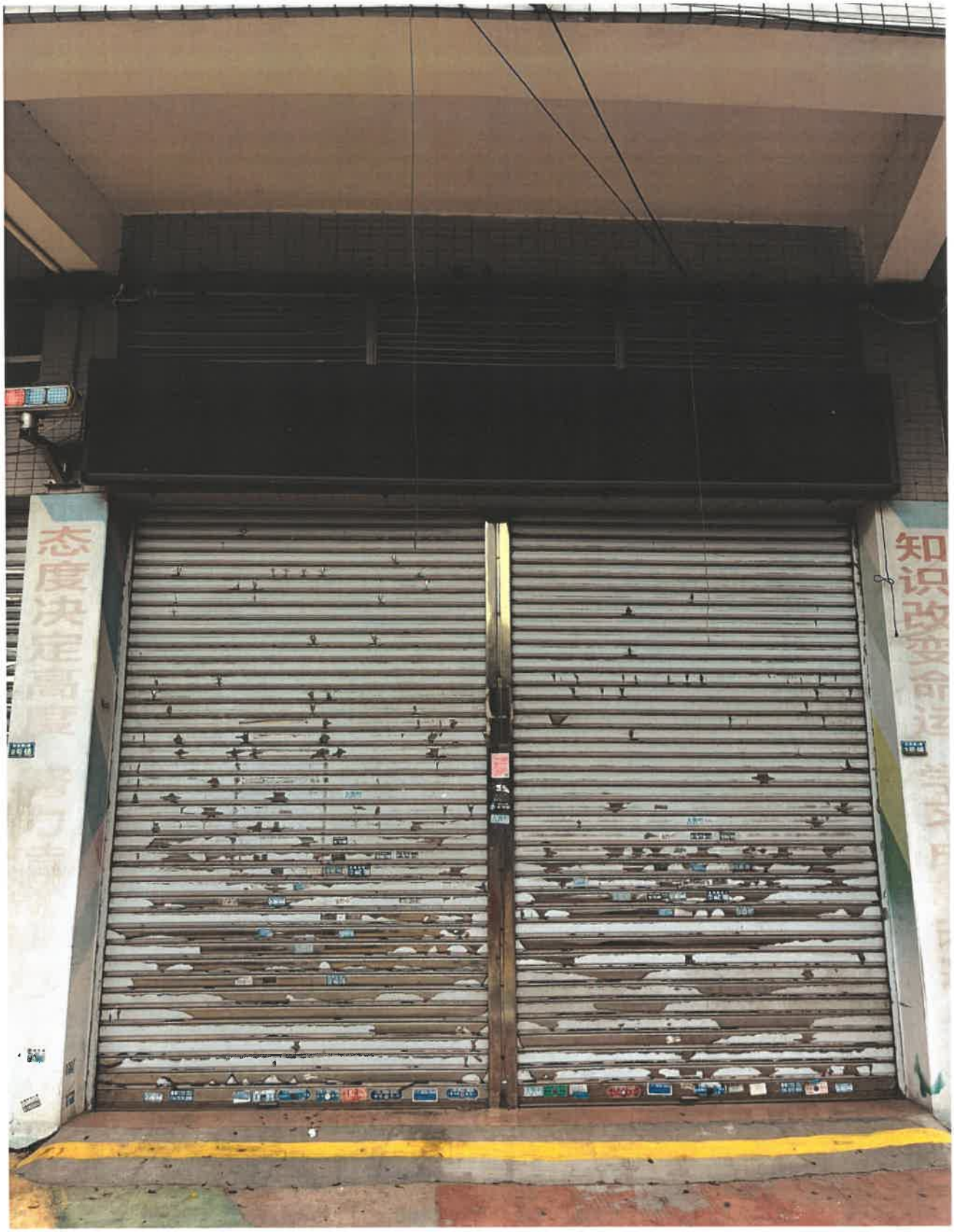
甲方：佛山市顺德区容桂街道公有资产管理办公室

代表签字：

乙方：

代表签字：

2023 年 月 日

五、交易资产图片

（仅作参考，以移交时的实物状况为准）