

---

# 公开竞价文件

项目编号：QZZL2020830

项目名称：鲤城区温陵路 81 号



泉州市产权交易中心

---

地 址：泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢 4 楼 450 室

电 话：0595-22189025 0595-22819006

邮 编：362000 传 真：0595-22189023

网 址：<http://www.qzsq0595.com>



---

## 目 录

一、项目公告.....	3
二、泉州市产权交易中心网络竞价 须知.....	8
三、网络竞价承诺函.....	12
四、授权委托书.....	17
五、交易保证金退还申请书.....	18
六、交易服务费收费标准.....	19
七、合同范本.....	20



泉州市产权交易中心

# 项目公告

项目编号: QZZL2020830

## 项目公告

受委托, 泉州市产权交易中心(以下简称“本中心”)采用 **动态一次竞价**方式对鲤城区温陵路 81 号进行公开招租, 欢迎符合条件的意向竞租人(意向竞租人指的是有意向参与该竞价项目的各交易主体。)前来参与竞价。现将有关情况公告如下:

- 1、项目编号: QZZL2020830。
- 2、标的名称: 鲤城区温陵路 81 号。
- 3、标的地址: 鲤城区温陵路 81 号。
- 4、标的面积: 3725.39 m<sup>2</sup>及附属楼 2439.82 m<sup>2</sup>。
- 5、装修情况: 普通装修, 标的以现状为准。
- 6、挂牌价: 237500 元/月。
- 7、租赁期: 3 年。
- 8、装修期: 无。
- 9、租金支付方式: 按季度支付, 承租方应在每季度第一个月 5 日前缴清。
- 10、租金递增方式: 无。
- 11、租赁用途: 商品经营、办公(不得经营法律禁止及医疗卫生、餐饮住宿、娱乐等行业, 严禁在承租场所储存堆放易燃、易爆及有毒害物品)。
- 12、履约保证金(押金): 3 个月租金。
- 13、交易保证金: 1000000 元。

(1) 交易保证金缴交方式可选择银行柜台、网银转账、手机银行等。交易保证金的汇款人名称应与竞租人{竞租人指的是意向竞租人在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户(不计利息, 以到账时间为准), 在网上办理报名竞价手续并提交竞价材料(特别提示: 原承租人报名并行使优先承租权时, 须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目。)}, 经本中心资格审核通过后, 意向竞租人即取得本项目的竞价资格, 成为竞租人。}名称一致, 用途请注明“交易保证金”字样。

(2) 竞租人授权他人办理竞租手续的, 须以银行转账的方式缴纳交易保证金。

(3) 若竞租成功, 竞租人即成为承租方, 承租方的交易保证金在签署《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金(押金): 若不足, 则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产

权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期租金不足部分承租方应当另行缴纳。未被确定为承租方的竞租人，本中心在确定承租方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

(4)若意向竞租人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，本中心将在收到意向竞租人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

14、本中心指定的交易保证金账户：通过邮件（电子邮箱：pierce0011@qzqc0595.com）索取交易保证金账户。

15、公告时间：2020-12-31 至 2021-01-14。

16、交易保证金汇达和报名截止时间：2021-01-14 17:00:00

(1)意向竞租人应至本中心网站(<http://www.qzqc0595.com>)或权益云交易平台网站(<https://www.unibid.cn>)进行免费用户注册，在报名截止时间前凭已申请的权益云账号在本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

**注意：原承租人报名并行使优先承租权时，须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目。**

17、看样时间：2020-12-31 至 2021-01-14（仅上班时间）。

(1)看样联系人：陈女士；联系电话：22989146

18、动态一次竞价：

(1)动态一次竞价分为非原承租人竞价阶段和原承租人行使优先承租权阶段。非原承租人竞价阶段的报价时间从2020-12-31开始至原承租人行使优先承租权阶段开始之前，在报价时间内，除了原承租人之外的竞租人都可以对本项目标的进行一次报价，报价只要不低于挂牌价的，即为有效报价，且不可撤销或更改，系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价者。原承租人在此阶段不用进行报价（系统已锁定无法操作）。非原承租人竞价阶段结束后即进入原承租人行使优先承租权阶段（非原承租人在本阶段无法操作），原承租人行使优先承租权阶段开始时间：2021-01-15 10:00:00，原承租人行使优先承租权阶段的行权时间为10分钟；

(2)报价只要不低于挂牌价即为有效报价；

(3)本中心有权就竞价时间作出调整，如有调整将在本中心网站进行公告。

19、网上报名：

意向竞租人应在报名截止时间之前将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），并在网上办理报名竞价手

续时提交竞价材料。意向竞租人通过本中心的竞价资格审核后，即成为竞租人。

#### 20、特别提示：

(1)本公开招租项目《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、《网络竞价承诺函》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息；

(2)若竞租成功，标的将在《房屋租赁合同》签订之日起10日内移交，《房屋租赁合同》存在特殊约定的，以《房屋租赁合同》为准；

(3)原承租人报名成为竞租人后，在同等条件下享有优先承租权；

(4)本次公开竞价采用动态一次竞价方式确定承租方：各竞租人在规定的竞价时间内登录本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅查找本项目的进行报价。在原承租人报名成为竞租人后，在同等条件下享有优先承租权并按以下方式行使优先承租权：①有其他竞租人且其他竞租人作出有效报价，在行权时间内若原承租人选择行使优先承租权，则由原承租人以非原承租人竞价阶段的最高报价取得承租权；若原承租人选择放弃行使优先承租权或未在行权时间内作出选择的，则由非原承租人竞价阶段的最高报价者按其报价取得承租权。②若无其他竞租人或其他竞租人均未作出有效报价，则原承租人必须行使优先承租权，行权价格即为标的的挂牌价，是否通过竞价系统操作不影响原承租人以挂牌价取得该标的承租权；

(5)原租赁合同到期日：2021年2月28日；

(6)因市政府决策发生变化需另作他用或需要拆除（改造）该房屋，委托方提前六个月通知承租方，承租方应按期无条件服从；

(7)建筑物设施老旧，存在漏雨、墙体裂缝等问题造成承租方损失的，由承租方自行负责；

(8)使用面积以现场现状为准；

(9)竞租人应到现场勘查、自行调查标的物实际或可能存在、表面和潜在的瑕疵，竞租人参与此次招租活动被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

#### 21、竞租人应当具备的基本条件：

(1)合法存续的企、事业单位。

(2)失信被执行人（自然人、法人）不得参与本项目的竞价。

#### 22、对承租方的主要要求：

(1)具有良好的商业信用、财务状况、支付能力；

(2)承租方应于被确定为承租方之日起五个工作日内将交易服务费、第一期租金及履约保证金（押金）等款项汇达本中心指定账户并办理成交手续；

(3) 成交手续办理方式:

①现场办理:承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心(丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室)签署《竞价结果通知单》,本中心将在收到签章的《竞价结果通知单》及上述款项后当场发出《合同签订通知书》;

②电子签章:承租方缴纳上述款项后登陆微信“权益云交易平台”公众号,点击“我的--成交项目”,选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《竞价结果通知单》的签署(具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导),在《竞价结果通知单》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《竞价结果通知单》和《合同签订通知书》可以在微信“权益云交易平台”公众号中的“我的--成交项目”内查看或下载;

(在使用前,承租方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容,并严格按照系统指示进行操作,否则因此造成的后果,本中心概不负责。)

(4)承租方签署《竞价结果通知单》时,承租方与委托方之间的租赁合同即时成立并生效,承租方应于《合同签订通知书》发出之日起五个工作日内与委托方签订租赁合同,但该签订手续是否完成不影响租赁合同的成立并生效;

(5)本中心在承租方签署《竞价结果通知单》的次日起三个工作日内将该公开招租项目的履约保证金(押金)及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户;

(6)承租方应认可《房屋租赁合同》约定的条款;

(7)承租方应按照政府相关部门和委托方的要求做好创城创卫等工作,租用区域及门前、周边一切排放、堆放应达到政府有关部门及委托方的有关要求,做到“门前三包”;不得乱堆放杂物、乱倒垃圾、乱烧杂物,保持通道畅通及租赁场所及周边地的卫生;

(8)租赁期间内承租方必须负责办公场所的维护;

(9)其他详见《房屋租赁合同》。

23、意向竞租人报名时提供的竞价材料:

(1)工商营业执照(复印件加盖公章;自然人无需提供);

(2)法定代表人、负责人或自然人身份证复印件(交验原件);

(3)授权委托书(经意向竞租人签章原件)及受托人的身份证复印件(交验原件)[注:如未委托他人无需提供(3)项材料];

(4)交易保证金的缴款凭证;

有关单位或个人电签同意《公开竞价文件》的相关规定及承诺,在缴纳交易保证金后按规定在网上办理报名竞价手续、提交以上竞价材料,并通过本中心审核后,即成为竞租人。

24、意向竞租人提交澄清、修改文件时限：意向竞租人若要求对《公开竞价文件》（包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、《网络竞价承诺函》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息）进行澄清，应在报名截止时间前提交书面材料。若有必要，委托方和本中心可以在行权开始时间前一个小时对《公开竞价文件》进行修改、补充。

25、若竞租标的不成交，则本公告自动延长，每次延长期限为3个工作日。

26、交易服务费：按照本中心的房产租赁收费标准向承租方收取交易服务费，最高为一个月租金。

27、报名联系人：杨先生

联系电话：0595-22189025、22819006

传真：0595-22189023

电子邮箱：pierce0011@qzcq0595.com

本中心网站：www.qzcq0595.com

泉州市产权交易中心

2020-12-31



泉州市产权交易中心

# 泉州市产权交易中心 网络竞价须知

本公开招租项目，泉州市产权交易中心（以下简称“本中心”）采用动态一次竞价方式组织竞价，确定承租方。原承租人报名成为竞租人后，在同等条件下享有优先承租权。现发布网络竞价须知如下：

一、意向竞租人在竞价活动中应共同遵守本须知中的各项规则，保持自身竞价行为的独立性、严肃性，共同避免和抵制相互操纵、相互串通等不良行为。

二、意向竞租人可登陆本中心网站 (<http://www.qzcg0595.com>) 或权益云交易平台网站 (<https://www.unibid.cn>) 免费用户注册（申请权益云账号），凭已申请的权益云账号在本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

三、意向竞租人需在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），在网上办理报名竞价手续并提交竞价材料（特别提示：原承租人报名并行使优先承租权时，须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目。），经本中心进行资格审核通过后，即可取得本项目目标的竞价资格，成为竞租人。

本中心的资格审核为形式审查，即对意向竞租人所提交竞价材料进行齐全性审核。意向竞租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。

交易保证金的汇款人名称应与竞租人名称一致，用途须注明“交易保证金”。①若竞租成功，竞租人即成为承租方，承租方的交易保证金在签署《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金（押金）：若不足，则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期租金不足部分承租方应当另行缴纳；未被确定为承租方的竞租人，本中心在确定承租方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。②若意向竞租人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，本中心将在收到意向竞租人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

四、动态一次竞价流程如下：



---

1、意向竞租人在报名前登录本中心网站（网址 1）或权益云交易平台网站（网址 2）免费用户注册。

2、意向竞租人登录本中心网站（网址 1）竞价看板或权益云交易平台网站（网址 2）竞价大厅选择本公开招租项目，点击“申请竞价”。

3、意向竞租人将交易保证金汇达本中心账户，在填写报名信息并上传本公开招租项目应提交的竞价材料完成报名手续。（竞价材料清单详见项目公告“意向竞租人报名时应提供的材料”）

4、本中心对意向竞租人提交的相关竞价材料审核通过后对其竞价账号进行激活。

5、竞租人凭已激活的竞价账号登录本中心网站（网址 1）竞价看板或权益云交易平台网站（网址 2）竞价大厅选择本公开招租项目进行报价或进入用户中心，点击“我的交易”中的“参与报价”进行报价。

网址 1: <http://www.qzcg0595.com>

网址 2: <https://www.unibid.cn>

6、动态一次竞价规则：动态一次竞价过程分为非原承租人竞价阶段和原承租人行使优先承租权阶段。各竞租人在正式报价前，应当通过本中心网站首页认真阅读竞价指导，充分了解动态一次竞价的流程。

（1）非原承租人竞价阶段的报价时间自发布项目公告之日起至原承租人行使优先承租权阶段开始前，在非原承租人竞价阶段的报价时间内，除了原承租人之外的竞租人都可以对本项目标的进行一次报价，报价只要不低于挂牌价的，即为有效报价且不可撤销或更改。系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价者。原承租人在此阶段不用进行报价（系统已锁定无法操作）。

（2）原承租人行使优先承租权阶段的行权时间为 10 分钟，非原承租人竞价阶段的报价时间结束后即进入原承租人行使优先承租权阶段（非原承租人在本阶段无法操作）。

（3）在原承租人报名成为竞租人后，在同等条件下享有优先承租权并按以下方式行使优先承租权：①有其他竞租人且其他竞租人作出有效报价，在行权时间内若原承租人选择行使优先承租权，则由原承租人以非原承租人竞价阶段的最高报价取得承租权；若原承租人选择放弃行使优先承租权或未在行权时间内作出选择的，则由非原承租人竞价阶段的最高报价者按其报价取得承租权。②若无其他竞租人或

其他竞租人均未作出有效报价，则原承租人必须行使优先承租权，行权价格即为标的的挂牌价，是否通过竞价系统操作不影响原承租人以挂牌价取得该标的承租权。

#### 五、承租方的确定：

1、通过本须知第四、五点所述经竞价产生出结果的当日为确定承租方之日。

2、若已确定的承租方被取消竞得资格而递补确定新的承租方的，则本中心在征得委托方书面同意后，可按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名），以各竞租人的最高报价从高到低递补确定承租方。递补的竞租人在收到本中心通知（本中心发出的通知若通过电子邮件发送的，自发出之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成）时即确定为承租方。

六、竞价成交后，承租方应按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费、履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项汇达本中心指定账户并办理成交手续；

#### 1、成交手续办理方式：

（1）现场办理：承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心（丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室）签署《竞价结果通知单》，本中心将在收到签章的《竞价结果通知单》及上述款项后当场发出《合同签订通知书》；

（2）电子签章：承租方缴纳上述款项后登陆微信“权益云交易平台”公众号，点击“我的--成交项目”，选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《竞价结果通知单》的签署（具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导），在《竞价结果通知单》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《竞价结果通知单》和《合同签订通知书》可以在微信“权益云交易平台”公众号中的“我的--成交项目”内查看或下载；

（在使用前，承租方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，并严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，本中心概不负责。）

2、承租方签署《竞价结果通知单》时，承租方与委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承租方应于《合同签订通知书》发出之日起五个工作日内与委托方签订租赁合同，但该签订手续是否完成不影响租赁合同的成立并生效；

---

七、本中心在承租方签署《竞价结果通知单》的次日起三个工作日内将本公开招租项目的履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户，至此本项目的竞价活动全部完结，本中心对本项目提供的竞价活动服务至此结束。

八、其他规定事项：

1、竞价成交后，本中心除向承租方提供《竞价结果通知单》、《合同签订通知书》、交易服务费发票外，不再提供其他有关标的其他单证。

2、若发生承租方被取消承租资格的，则本中心在征得项目委托方的书面同意后，可按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名），以各竞租人的最高报价从高到低递补确定承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

3、承租方未经本中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承租方承担。

4、权益云交易平台网站对竞价事项之表述与本须知规定有出入之处，以本须知为准。

5、在承租方产生前发生争议时，当事人可以向本中心申请调解；调解不成的，当事人可依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。争议涉及本中心时，当事人可以向本中心的监管机构申请调解，也可以依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。

九、本《泉州市产权交易中心网络竞价须知》解释权和修订权属于泉州市产权交易中心有限公司。

泉州市产权交易中心

# 网络竞价承诺函

致： 泉州市产权交易中心有限公司

在阅读并充分理解本公开招租项目（以下简称“本项目”）《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》、《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、本《网络竞价承诺函》及根据《公开竞价文件》所发出的澄清、修改、补充通知等，（以下简称“《公开竞价文件》”，承诺人经充分考察标的物现状和研究上述《公开竞价文件》的所有内容后，承诺人结合本公开招租项目实际情况和承诺人的综合实力，自愿申请参加贵中心组织的本公开招租项目的竞价。同时，承诺人在此声明并同意承诺如下：

一、承诺人系自愿报名参加泉州市产权交易中心组织的本公开招租项目，并已充分阅读、理解且完全同意严格遵守《公开竞价文件》的所有内容和条款，承诺人对所参与的本项目竞价活动不存在任何不明或误解之处。承诺人一旦报名参与竞价即表示已完全知晓本项目在“泉州市产权交易中心官方网站”（网址：[www.qzcg0595.com](http://www.qzcg0595.com)，下同）上的公告及其他相关信息，对本项目标的进行了全面了解，对标的存在的瑕疵及可能出现的瑕疵进行了认真审查并愿意无条件接受该瑕疵，并同意按照《公开竞价文件》中制定的规则、流程等相关规定参与竞价、行使优先权。承诺人在此不可撤销地放弃因本项目标的瑕疵而向贵中心提出任何异议或索赔的权利。

二、承诺人同意按照《公开竞价文件》要求提交竞价材料，并保证所提供的竞价材料是真实、准确、完整、有效的。若经贵中心或委托方查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人提供虚假文件及资料等竞价材料的，贵中心有权取消承诺人的竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

三、承诺人承诺已经获得参加本项目的一切合法授权，承诺人在竞价过程中所签署的一切文件对承诺人具有合法、有效的约束力，并不会构成承诺人违反任何其他合同以及任何所适用的中国法律法规，否则由此产生的后果由承诺人自行承担，贵中心有权取消承诺人竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

四、承诺人承诺不存在故意隐瞒与本次公开招租活动有关的重大事实，若经贵中心查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人存在以上行为的，贵中心有权取消承诺人竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

五、承诺人同意，若要求对《公开竞价文件》进行质疑、澄清，

---

将在项目公告规定的时间内，以书面形式送达下述地址。对于收到的对《公开竞价文件》的质疑、澄清要求，如果委托方或贵中心认为有必要的，将以公告或其他合适方式予以答复（答复中不包括问题的来源）。

收件人：泉州市产权交易中心有限公司

地址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市行政服务中心4楼450室

邮编：362000

六、承诺人同意，无论出于任何原因，在项目公告规定的时间内，委托方和贵中心可主动地对《公开竞价文件》进行修改、补充，或通过解答意向竞租人或竞租人提出的质疑、澄清问题的方式对《公开竞价文件》进行修改、补充。《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等将在贵中心网站进行公告，承诺人同意将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的公告。承诺人因不及时关注贵中心网站公告而未能及时了解《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等内容的，由此产生的一切后果由承诺人自行承担。委托方或贵中心有权酌情在贵中心网站中公告是否延长意向竞租人提交竞价材料及竞价时间。贵中心出具的修改、补充、答疑、澄清等构成《公开竞价文件》的一部分。

七、承诺人承诺真实、准确、完整地填写注册用户名和申请竞价信息。如因承诺人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册帐户无法激活的、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

八、承诺人承诺及时登录贵中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅查找招租项目并点击“申请竞价”，充分阅读并同意相关电签文件（包括但不限于《公开竞价文件》等），承诺人将按照《项目公告》的有关规定及时上传相关竞价材料，如因竞价材料未按时、未准确提交而造成资格审核不通过的，贵中心不承担任何责任。

九、承诺人同意根据《公开竞价文件》要求提交竞价材料，贵中心授权代表有权调查、审核承诺人提交的竞价材料是否真实、准确、完整、有效，并通过承诺人的开户银行和客户了解有关财务和技术方面的问题。承诺人授权给有关的任何个人或单位及其授权代表，应按照贵中心的要求，提供必要的相关书面资料，以核实承诺人提交的竞价材料及承诺人的资金来源、经验和能力有关的声明和资料。

十、承诺人同意本次竞价标的的具体情况 and 现状以《公开竞价文件》为准，承诺人放弃现场勘察或错过现场勘察时间均视为认可

---

标的状况，竞价成交后承诺人承诺不对标的状况提出任何异议。承诺人一旦缴纳交易保证金、办理有关竞价手续参与竞价，即表明已向委托方详尽了解竞价标的相关情况，完全了解竞价标的状况，全面行使了知情权，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利，自愿承担由于对竞价标的状况了解不细或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果，并愿对自己参加竞标的行为负完全责任。贵中心和委托方不为竞价标的的瑕疵承担任何担保责任。

十一、承诺人同意按《项目公告》要求在规定的时间内将本项目交易保证金汇达贵中心指定账户。①若承诺人成为本项目承租方，则承诺人缴纳的交易保证金按《公开竞价文件》的规定，自其签署《竞价结果通知单》之日起自动转为履约保证金（押金）：若不足，则不足部分由承租方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期租金，第一期租金不足部分承诺人将另行缴纳；若竞价不成功，贵中心在确定承租方次日起三个工作日内将交易保证金按原汇入渠道无息退还承诺人。②若承诺人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，贵中心将在收到承诺人提交的《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将承诺人交易保证金按原汇入渠道无息退还。

十二、承诺人同意，若承诺人成为本项目承租方，承诺人签署《竞价结果通知单》时，承诺人与项目委托方之间的租赁合同即时成立并生效，承诺按《公开竞价文件》的规定履行签约义务。若由于委托方或承诺人的原因导致委托标的相关租赁合同无法签定，贵中心不承担任何责任，承诺人与项目委托方自行协商解决。

十三、承诺人同意，若承诺人成为本项目承租方后与委托方发生争议的，不论承诺人与委托方争议结果如何，承诺人同意贵中心已收取的交易服务费不予退还。

十四、承诺人同意由于交易保证金未按时到账或到账信息不完整、不准确，导致承诺人注册用户无法激活、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

十五、承诺人承诺对自身的注册用户安全负责，任何使用承诺人用户名和密码登录竞价大厅的用户，在竞价大厅的一切行为均视为承诺人的行为，由承诺人负责，贵中心不承担任何责任。

十六、承诺人承诺将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的公告，并按照公告的安排参与竞价。承诺人同意竞价活动的时间以贵中心公告及竞价大厅标注的时间为准，若由于承诺人未关注贵中心网站及竞价大厅而错过竞价时间或者由于承诺人自身终端设备时间与竞价大厅时间不符而导致未按时参与报价或行权的，贵中心不

承担任何责任。

十七、承诺人同意应保证自身网络的流畅，由于承诺人自身终端设备或网络异常等原因导致无法正常竞价的，贵中心不承担任何责任。

十八、承诺人同意在发生下列情形之一的，贵中心可以中止或终结竞价活动且不需承担任何责任：

（一）权益云交易平台服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

（二）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（三）包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

（四）其他组织方认为需要中止或终结竞价活动的情形。

十九、承诺人同意由于上述原因采取中止竞价活动的，贵中心可以继续竞价或重新竞价，并在贵中心网站予以公告。承诺人因不及时关注网站公告而未能在重新启动的竞价活动有效期内参与竞价的，贵中心不承担任何责任。继续竞价或重新竞价的规则如下：

（一）竞价记录可以恢复的，继续竞价。继续竞价时将增加一定时间的竞价阶段，起始价为中止时竞租人的最高有效报价；

（二）竞价记录无法恢复的，重新竞价。

二十、承诺人承诺若承诺人选择电子签章方式签署《竞价结果通知单》的，将严格按照贵中心网站首页的竞价图文指导进行“交易凭证电子签章”，且完全认可电子签章的法律效力。在使用“交易凭证电子签章”前，承诺人承诺将仔细阅读并完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，且将严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，承诺人将自行承担，与贵中心无关。

二十一、承诺人同意，若承诺人有下列情形之一的，贵中心有权取消承诺人承租资格，承诺人的交易保证金不予退还。当承诺人给委托方造成的损失超过交易保证金数额的，承诺人将向委托方对超过部分予以赔偿：

（1）承诺人通过竞价或递补被确定为承租方后，未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费、履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项汇达贵中心指定账户，并携带付款凭证至贵中心签署《竞价结果通知单》的或未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内完成成交手续的电子签章的。

（2）承诺人弄虚作假、扰乱竞价、恶意串通或存在其他违反法律法规及《公开竞价文件》的行为的。

（3）相关法规规定的其他情况。

---

二十二、承诺人同意，贵中心按照承诺人在本承诺函后提供的联系地址（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准）或电子邮箱发送本项目相关事宜的通知，若有变更应及时通知贵中心。贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，以发送至承诺人上述电子邮箱达 3 日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第 3 日视为送达之日。

二十三、承诺人同意，若承租方被取消承租资格的，则贵中心征得项目委托方的书面同意后，可按照各竞租人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞租人的最高报价进行排名）递补确定承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

二十四、承诺人同意，若由于出现本承诺函第二十二条情形而使得承诺人被递补确定为承租方的，承诺人承诺将在收到贵中心通知（贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，自发出电子邮件之日起第 3 日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第 3 日视为已经收到并了解通知内容，送达完成）次日起 2 个工作日内将交易服务费、第一期租金及履约保证金（押金）等款项汇达贵中心，并至贵中心签署《竞价结果通知单》。

二十五、承诺人同意，若成为本项目承租方，贵中心可以按下列方式向委托方支付履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项：在承诺人签署《竞价结果通知单》的次日起三个工作日内将本项目履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入委托方账户。

二十六、其他规定事项：

（一）竞价成交后，贵中心除向承诺人提供《竞价结果通知单》、《合同签订通知书》、交易服务费发票外，不再提供有关标的其他单证。

（二）承诺人未经贵中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承诺人承担。

（三）承诺人在竞价过程中若与贵中心、委托方发生争议，可协商解决；协商不成的，可依法向贵中心所在地人民法院提起诉讼。



# 授 权 委 托 书

泉州市产权交易中心有限公司：

本人\_\_\_\_\_（姓名）身份证号码：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_（竞租人）的法定代表人口/主要负责人口/，现委派（姓名）\_\_\_\_\_壹人为本公司（或本竞租人）受托人，以本公司（或本竞租人）的名义参加贵中心组织的公开招租项目的竞价活动，授权其全权代表本竞租人办理下列事项：1、办理报名竞租手续并签署相关文件口；2、办理竞价成交手续并签署相关文件口；3、与委托方签订《租赁合同》口（在予以授权的事项后面的口中打√，不予授权的事项后面的口中打×）。

受托人在公开招租活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司（或本竞租人）的行为。本公司（或本竞租人）将承担受托人行为的任何及全部法律责任。

受托人无转委托权。特此委托。

附：受托人情况及身份证复印件：

姓名：\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_移动电话\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮箱：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

竞租人（签章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

---

## 交易保证金退还申请书

泉州市产权交易中心有限公司：

本公司/本人系\_\_\_\_\_（竞价项目名称）项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的意向竞租人，本公司/本人已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向贵中心交纳人民币\_\_\_\_\_万元的交易保证金。后本公司/本人因自身原因未完成本次竞价活动报名/未成功报名取得竞租人资格，现本公司/本人特向贵中心申请将前述已交纳交易保证金按原汇入渠道无息退还。

附：交易保证金汇款凭证

【本公司/本人相关信息】

统一社会信用代码/身份证号码：

联系方式：

通讯地址：

汇款账户名：

汇款账户号：

汇款账户开户行：

申请人（签章/签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

# 交易服务费收费标准

## 泉州市产权交易中心房产租赁收费标准

### 一、政策依据

《泉州市物价局关于规范市级国有产权交易服务收费标准的通知》（泉价〔2018〕90号）。

### 二、收费标准：

（一）租期5年（含5年）以下：

序号	年租金	交易服务费
1	20000元以下（含20000元）	500元
2	20000~50000元（含50000元）	1000元
3	50000~100000元（含100000元）	3000元
4	100000~200000元（含200000元）	5000元
5	200000~300000元（含300000元）	10000元
6	300000~500000元（含500000元）	15000元
7	500000~700000元（含700000元）	25000元
8	700000~1000000元（含1000000元）	40000元
9	1000000元以上	按“租期5年以上”收费标准收取

注：交易服务费最高为一个月租金。

（二）租期5年以上：

以租赁年限内的租金总额为基数，按产权交易收费标准收取，交易服务费最高为一个月租金。

	交易合同成交金额	费率
1	100万元以下（含100万元）	2.5%
2	101-200万元部分（含200万元）	2.0%
3	201-500万元部分（含500万元）	1.5%
4	501-1000万元部分（含1000万元）	1.0%
5	1001-3000万元部分（含3000万元）	0.6%
6	3000万元以上	0.3%

注：交易服务费采用差额累进制计算。

# 合同范本

## 房屋租赁合同

( 号)

出租方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，为明确甲乙双方权责，双方在平等自愿的基础上，就房屋租赁事宜，经协商一致，特订立本合同。

### 第一条 总则：

租赁期间，乙方应自觉遵守纪守法，做好防火安全、门前三包、综合治理等工作，执行有关部门规定并承担全部责任，服从甲方监督检查。

### 第二条 房屋概况：

一、甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_ (详细地址)，出租房屋建筑面积为 3725.39 m<sup>2</sup>，附属楼建筑面积 2439.82 m<sup>2</sup> 作为停车场等附属设施给承租方使用。

二、该房屋现有装修及其附属设施、设备情况详见本合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方交还该房屋时的验收依据。

### 第三条 租赁期限：

租赁期限 三 年，即自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

### 第四条 租赁用途：

乙方承租该房屋仅作 \_\_\_\_\_ 使用。

**第五条 租金及支付方式：**

一、租金为每月人民币含税\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾元整(¥\_\_\_\_元)，不含税为(¥\_\_\_\_元)。

二、租金按季度结算，乙方应于每季度开始的前五日汇入甲方指定账户(单位名称：\_\_\_\_开户行：\_\_\_\_，\_\_\_\_账号：\_\_\_\_)。

**第六条 税费负担：**

一、租赁期间，房产税等与产权有关的相关税费由甲方承担。

二、租赁期间，增值税等与乙方经营有关的相关税费，以及水电费、物业管理费等与乙方使用有关的相关税费均由乙方承担。

**第七条 房屋维护与修缮：**

一、经甲方书面同意，乙方可以根据需要，在不影响房屋建筑安全性的前提下进行装修，装修费用由乙方承担。

二、乙方应合理使用房屋及其附属设施、设备，并做好日常维护与修缮工作；租赁期间，房屋及其附属设施、设备如发生损坏，由乙方负责及时修复，修缮费用由乙方承担。

三、租赁合同解除或终止，依附于房屋的装修不计残值归甲方所有，乙方不得拆除。

**第八条 房屋交付及收回的验收：**

一、甲方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将房屋及其附属设施、设备交付乙方使用。

二、房屋交付使用时，甲方应保证租赁房屋及其附属设施、设备符合双方确认的状态。交付使用时双方共同参与，双方对房屋装修、器物等硬件设施、设备应当场作出书面记录一式两份，由双方当事人签字确认；当场难以检测判断其完好状态的，乙方应在三日内向甲方提出主张并经甲方确认签字，否则视其处于完好状态。

三、租赁期满时，乙方应及时将承租房屋及其附属设施、设备交还甲方。

四、乙方交还甲方房屋时应保持房屋及其附属设施、设备处于交付使用时的完好状态，并保证房屋及其附属设施、设备能够正常使用；

---

对未经甲方书面同意留存物品，视为乙方弃物，甲方有权自行处置。

### **第九条 合同的变更、解除与终止：**

一、双方可以协商变更或终止本合同（变更本合同条款，甲方应事先按规定程序报批后方为有效）。

二、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

- （一）不能提供房屋；
- （二）提供的房屋不符合约定条件，严重影响使用的。

三、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

- （一）擅自将房屋转租、转借给他人；
- （二）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的；
- （三）改变本合同规定的租赁用途，或存放危险物品，或利用该房屋进行违法活动的；
- （四）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- （五）拖欠租金连续两个月以上的；
- （六）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

四、因市政府决策发生变化需另作他用或需要拆除（改造）该房屋，甲方可以解除合同收回房屋，但应提前六个月通知乙方，并对乙方因搬迁造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

五、租赁期满，本合同约定的经济事项履行结束后自然终止。但乙方要继续租赁的，应当在租赁期满提前两个月书面通知甲方，如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

六、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

### **第十条 双方的违约责任：**

一、甲方违约责任：

（一）甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对因此给乙方造成的损失进行赔偿；

---

(二) 甲方因房屋权属瑕疵而导致本合同无效时, 甲方应赔偿乙方相应损失。但甲方已明确告知房屋权属情况的, 乙方不得因房屋权属瑕疵向甲方索赔。

## 二、乙方违约责任:

(一) 租赁期间, 乙方有本合同第九条第三款第(一)项至第(五)项行为之一的, 甲方有权终止合同, 收回该房屋, 乙方应按照合同总租金的 10% 向甲方支付违约金。乙方除应按约定支付违约金外, 还应赔偿因此给甲方造成的损失;

(二) 乙方逾期交纳租金, 每逾期一日, 则需按日支付月租金总额 3% 的滞纳金;

(三) 在租赁期内, 乙方逾期交纳本合同第六条第二款约定应由乙方负担的费用的, 每逾期一日, 则需按日支付上述费用总额 3% 的滞纳金;

(四) 在租赁期内, 乙方未经甲方同意, 中途擅自退租的, 甲方不予退还履约保证金, 乙方还应按本合同租金总额的 10% 向甲方支付违约金; 经双方协商, 甲方同意中途退租的, 乙方无需向甲方支付违约金, 但履约保证金不予退还。

(五) 租赁期满, 乙方逾期归还房屋, 则按日向甲方支付原日租金双倍的滞纳金, 还应赔偿因逾期归还给甲方所造成的经济损失。

(六) 租赁期间乙方作为安全消防第一责任人, 必须遵守和履行与甲方签订的《安全生产责任书》, 做好承租场所的安全防火、防盗工作, 配备足量消防器材, 保持经营场所的文明、整洁、卫生, 并接受甲方安全工作检查监督。乙方存在违反安全消防责任规定经甲方督促纠正无效的, 甲方有权终止合同收回出租房屋, 造成安全事故的, 乙方应负全部赔偿责任。

## 第十一条 免责条件:

一、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失, 甲、乙双方互不承担责任。

二、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋, 使甲、乙双方造

成损失的，互不承担责任。

三、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算（不足整月的按天数计算）。

四、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，当不可抗力发生后，遭遇事故一方应及时通知对方并采取有效的措施，将损失减少到最低限度。

五、因原承租方不按时搬迁，需通过法律途径解决导致甲方无法按时将房屋交付乙方使用的，甲方应在约定交付日前五天及时通知乙方，因此造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

**第十二条 争议解决办法：**本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，可向泉州仲裁委员会申请仲裁或资产所在地人民法院提起诉讼。

**第十三条 特别约定：**

如有特别约定，就写在这里，没有就手动删掉（或划掉）

**第十四条 其他事项：**

一、乙方向甲方交付人民币\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾元整（¥\_\_元）作为履约保证金。合同期满，乙方无任何违约和欠费、税行为，甲方如数返还履约保证金（不计利息）。

二、甲方建筑物设施老旧，若因漏雨、墙壁渗水、墙体裂缝等客观原因造成乙方损失的，甲方不由此承担任何责任，不承担乙方经济损失。

三、本合同自签订之日起生效；本合同（含附件《现有装修及设施、设备情况清单》一份）正本一式两份，双方各执一份。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系地址：

经办人：

联系电话：

邮政编码：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：



---

联系地址:

联系电话:

邮政编码:

签订地点: 泉州市 签订日期 年 月 日



泉州市产权交易中心