**浙江海正集团有限公司商业办公大楼**

**房屋招租**

项目编号：**台交所租【2019】9号**

**招**

**租**

**文**

**件**

**招租方：台州市产权交易所有限公司**

**出租方：浙江海正集团有限公司**

**二〇一九年七月**

目录

[房屋招租公告 3](#_Toc11324877)

[房屋租赁须知 5](#_Toc11324878)

[网络竞价规则 10](#_Toc11324879)

[房屋承租申请书 13](#_Toc11324880)

[承诺函 14](#_Toc11324881)

[授权委托书 15](#_Toc11324882)

[成交确认书 16](#_Toc11324883)

浙江海正集团有限公司商业办公大楼

房屋招租公告

**台交所租【2019】9号**

受浙江海正集团有限公司委托，台州市产权交易所对下列房屋进行公开招租，有关事项公告如下：

一、租赁物概述、租赁期限、招租保证金

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **租 赁 物** | **起始租金**  **（万元/年）** | **用途限定** | **租赁**  **期限** |
| 椒江区工人东路293号，1层，面积670m2 | 145 | 商业 | 租期为五年 |

二**、**本次招租活动遵循公开、公平、公正和诚实守信原则，采取网络多次性竞价方式（具体详见网络竞价规则）和价高者得的方法进行。租赁一旦成交，任何人不得反悔，否则依法追究法律责任。

三、用途限定：不得从事有毒有害、易燃易爆业务，不得利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，不得经营餐饮、卡拉OK、棋牌、桑拿洗浴、宾馆等可能影响其他租户和周边居民、破坏安静环境的行为。**承租方必须遵守出租方对出租租赁物的用途限定，擅自改变用途视为根本性违约。**

四、装修限定：应当保持房屋原有结构，不影响房屋质量及安全，施工时不得影响周边居民的安全与生活便利。对房屋结构等进行重大的变动或改造时，应当事先报送相关设计方案，征得出租方书面许可。

五、承租方对象：具有财务状况和支付能力良好的商业信用企业法人和自然人。

六、报名时间：2019年7月9日至2019年7月22日下午4：00。

实行网络报名：台州市公共资源交易（[http://www.tzztb.com/](http://www.tzztb.com/tzcms/)[tzcms/](http://www.tzztb.com/tzcms/)）。

七、网络竞价时间：2019年7月23日（星期二）上午9：30

**八、报名须知：凡报名的企业携带企业营业执照、法定代表人身份证（非法定代表人来报名的须带法定代表人授权委托书及报名人身份证）；自然人需本人携带身份证**。**报名时须缴纳招租保证金10万元。**

**招租保证金在报名截止时间前，以银行转账方式到达指定帐户为准。**

**九、具体细节详见招租文件。**

**十、联系人：**小潘     电话：0576-88685180

台州市产权交易所有限公司

二〇一九年七月九日

房屋租赁须知

受浙江海正集团有限公司委托，台州市产权交易所对下列房屋对社会进行公开招租，有关事项公告如下：

一、租赁物概述、租赁期限、招租保证金

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **租 赁 物** | **起始租金**  **（万元/年）** | **用途限定** | **租赁**  **期限** |
| 椒江区工人东路293号，1层，面积670m21层，面积670m2 | 145 | 商业 | 首次租期为五年 |

二**、**本次招租活动遵循公开、公平、公正和诚实守信原则，采取网络多次性竞价方式（具体详见网络竞价规则）和价高者得的方法进行。租赁一旦成交，任何人不得反悔，否则依法追究法律责任。

三、用途限定：不得从事有毒有害、易燃易爆业务，不得利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，不得经营餐饮、卡拉OK、棋牌、桑拿洗浴、宾馆等可能影响其他租户和周边居民、破坏安静环境的行为。**承租方必须遵守出租方对出租租赁物的用途限定，擅自改变用途视为根本性违约。**

四、装修限定：应当保持房屋原有结构，不影响房屋质量及安全，施工时不得影响周边居民的安全与生活便利。对房屋结构等进行重大的变动或改造时，应当事先报送相关设计方案，征得出租方书面许可。

五、租赁物交付时间：以合同签订时所明确的时间为准。

六、租金缴纳金额与时间：

1、第一年的前两个月为装修免租费期，不收租金。租金前三年不变，第四、五年在第三年的基础上递增5%。

房屋租金每季支付一次,出租方应在每季度前10日内开具增值税专票给租赁方，租赁方在收到发票的15个工作日内划入出租方指定的银行账户。逾期加收每天5‰滞纳金，逾期超过一个月，出租方有权终止合同，造成损失均由租赁方承担。

2、**本次招租年限为五年，**因租赁关系产生税费双方按国家规定予以缴纳**。**

**3、承租方缴纳的招租保证金，在签订合同后且承租方全额付清相关款项（含首期租金、佣金），由台州市产权交易所三个工作日内退还给承租方，不作租屋部份租金（不计息）。**

**4、承租方在签订合同后五个工作日内向**出租方交付第一年前三个月的租金，向产权交易所支付五年总租金1%佣金。

**七、其他约定：**

1、租赁期内，承租方对租赁物进行装修或改造（含附属设施），装修方案和施工图纸必须经报出租方同意。合同期满后，可移动的增添财产由承租方在限期内搬离；若出租方继续对外出租的，由新承租人根据第三方评估报告对装修和改造费用（不含可移动物品）现值进行适当补偿。若合同期满后出租方收回租赁物不再出租或因承租方原因合同提前终止的，装修和改造成果由出租方所有，且出租方无需向承租方支付任何补偿。

2、公共物业管理费：涉及租赁物需缴纳的卫生费、排污费等一切公共物业管理费用，承租方应及时予以缴纳。

3、水电费用承担：租赁期间租赁物所产生的水电费用均由承租方承担，由承租方自行缴纳。

4、租赁期间，承租方应自觉遵守国家的法律法规，合法经营，依法纳税，必须按消防、公安部门的要求进行消防和安全管理工作，服从消防、公安、工商、税务等部门的监督和管理，自行承担经营中的所有法律、保险、经济责任。

5、承租方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期限届满之日或提前终止之日起5天内，对其增添的可移动财产，在不影响租赁物结构或功能或正常使用的情况下应予清场搬迁完毕，并将租赁物（含所属设施及附属物）交还给出租方。如承租方未按时清场，出租方有权对承租方增添的可移动财产进行处置，其所得收益归出租方所有并承担出租方对租赁物清场产生的费用。承租方增添的和原先遗留的不可移动财产包括但不限于装修、装饰财产等，承租方不得拆除。

6、承租方不得私自拉接水、电线路。

7、租赁期间，承租方不得擅自转让、转租他人使用。

**八、违约责任：**

1、在租赁期限内，若遇承租方欠交租金、公共物业管理费超过1个月，出租方有权提前解除本合同并要求承租方承担违约责任。在出租方以传真或信函等书面方式通知承租方之日起，本合同自动终止。

2、违反出租方对租赁物的使用限制，出租方有权终止合同，没收承租方剩余租金。

3、承租方在经营期间未经出租方私自转租的，出租方有权随时终止合同，没收承租方剩余租金。

4、承租方未经出租方同意对租赁物进行装修或改造的，出租方有权终止合同，没收承租方剩余租金。

**九、免责条款：**

1．因战争、火灾、暴雨、地震、飓风等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况导致合同一方或双方无法履行本合同项下义务的，构成不可抗力事件。

2．任何一方由于不可抗力的原因不能履行本合同时，应尽快将不可抗力的情况以书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后三个工作日内向另一方提交不能履行、不能全部履行或需要延期履行本合同义务的理由及不可抗力的证明文件。在此前提下，该方不承担有关不能履行的违约责任。

3．在发生不可抗力事件的情况下，双方仍应采取合理可行的措施继续履行本合同；任 何一方未经另一方同意，不得仅以发生不可抗力事件为理由，要求解除本合同，或就不可 抗力事件导致的任何损害或损失进行索赔。

4．不可抗力事件消失后，受不可抗力阻止的一方应尽快向另一方发出不可抗力事件消失的通知，并继续履行由于不可抗力事件导致的迟延履行或不能履行的本合同的任何条款；另一方收到该通知后应予以确认。

**十、报名截止时间：**

自公告之日起至2019年7月22日16:00(8：30－11：30，14：00－16：00时,节假日除外）,实行网络报名：台州市公共资源交易网（<http://www.tzztb.com/tzcms/>）。

**十一、网络竞价时间：2019年7月23日(星期二)上午9：30。**

1、招租文件包括：（1）招租公告；（2）租赁须知；（3）网络竞价规则；（4）竞买申请书；（5）竞买方承诺书；（6）授权委托书；（7）成交确认书；（8）合同样本；（9）其他相关文件。

2、申请文件包括：（1）申请书；（2）承诺书；（3）单位营业执照；（4）法定代表人有效身份证明；（5）法人授权委托书及委托人代理人有效身份证明；（6）招租保证金缴纳凭证；（7）其他提交的文件; (8)自然人身份证。

3、招租保证金以报名截止时间前以转账方式到达指定帐户为准。

**十二、**资格审查程序：由产交所和出租方对报名、资格确认截止时间前收到的申请文件进行审查。申请经审查通过且保证金按期到帐的，方可取得意向承租资格，我们将在资格确认截止时间前以短信方式确认其资格。

**十三、**有下列情形之一的，为无效申请：1、申请人不具备资格的；2、未按规定缴纳保证金的；3、申请文件不齐全或不符合规定的；4、法律法规规定的其他情形。

**十四、**本次招租按以下规则确定是否成交：

1、本次招租采用网络竞价方式，在报价时间截止时，以各意向承租方的报价最高者的为承租方。

2、在报名截止时间时，没人报名，本次招租不成立。

**十五、**确定承租方后，招租方与承租方二个工作日内签订《成交确认书》，凭《成交确认书》承租方在三天日内与出租方按招租文件提供《房屋租赁合同书》签订合同。如承租方撤回报价或成交后拒签《成交确认书》或合同的，没收招租保证金，并对本次招租标的物再次招租所需的费用由违约的承租方承担，再行招租时标的物的成交价低于原成交价的，则差额部分由违约的承租方承担；

**十六、**承租方缴纳的招租保证金，在承租方全额付清相关款项并签订合同后，由台州市产权交易所退还给承租方，不作租屋部份租金（不计息）。未竞得者的招租保证金在招租活动结束后五个工作日内予以退还（不计息）。

**十七、**若出租方在招租前因正当理由将出租房屋的承租权收回，则本次招租不成立，对意向承租方所造成的经济损失，由意向承租方自负。

**十八、**本次招租活动由台州市公管办全程监督。

公管办联系人：叶先生联系电话：0576-88208762

**十九、**台州市产权交易所对本招租文件具有解释权。

台州市产权交易所有限公司

二〇一九年七月九日

网络竞价规则

受浙江海正集团有限公司委托，台州市产权交易所（以下简称产交所）对房屋进行对外公开招租，特制定本次多次性网络竞价规则：

一、竞价人报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本竞价文件中提出的相关内容，报价一经确认提交即不可撤回，竞价人须谨慎报价。

**二、本次报价不得低于起始年租金。**

**三、**本次报价以报价最高者为成交方。

**四、网络多次性竞价程序：**

1、意向竞价人在台州市公共资源交易网**（<http://www.tzztb.com/tzcms/>）**上对本项目进行网络报名。如实登记手机号并牢记密码。

2、报名成功并收到短信后在规定时间内到台州市产权交易所（台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼511室）进行资料审核,并缴付竞买保证金。

3、**在竞价时间十分钟前凭报名时或手机号码、密码以及手机验证码登入本项目网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间予以报价。**

**多次网络报价的报价时段分为自由报价时段和延时报价时段。自由报价时段是网络竞价系统中预设的一段时间周期，此时段内，竞价人可以发送报价，也可不发送报价，自由报价时段结束后，系统进入延时报价时段。延时报价时段是在自由报价时段之外提供的不定时间的补充交易时段，设一定时长的延时周期。在一个延时周期内，如无竞价人继续报价，则竞价活动结束；如有竞价人报价，则重新进入一个延时周期，直到无人报价为止。“自由报价时长”和“延时报价时长”以本项目竞价厅为准。**

**竞价人在规定的报价时段内通过网络竞价系统报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后不得撤销。在规定的报价时段内，所有竞价人均未报价的，网络竞价活动终止。**

**本次网络竞价的首次报价是以起始租金为基础，再次报价应根据公告高于前次报价，成为当前最新报价，原报价即丧失其约束力，每次加价必须等于交易中心事先确定的加价幅度或加价幅度的整数倍。报价结束时的最高报价为成交价，其报价者即为成交方。**

4、竞价大厅公布成交结果。

5、成交方携带身份证明到台州市产权交易所（台州市民泰银行五楼511室）领取成交通知书。

**五、网络竞价时间：2019年7月23日（星期二）上午9：30。**

六、确定成交方后，成交方须在二个工作日内到我所签署《成交确认书》。成交方凭《成交确认书》三天内与出租方签订《租赁合同》。

成交方无故拖延或拒签合同的保证金不予退还并取消成交资格。

七、成交的竞买人，在承租方全额付清相关款项并签订合同后，由台州市产权交易所退还给承租方（不计息）；未成交竞买人的保证金凭有效收据，在本项目结束后次日开始五个工作日内无息退还。

八、免责声明：

1. 报价人在参加网络竞价活动之前，应对竞价标的进行了全面了解，接受竞价文件的内容和要求，对其报价行为负责，且网络报价实施后不得以不了解所竞得标的为由予以反悔。
2. 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。
3. 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，台州产权交易所不承担任何责任。
4. 如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，台州产权交易所不承担任何责任。但是，我所将全力排除故障，解决问题，尽快恢复网络报价平台的正常运行。
5. 如因报价人自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成报价人不能正常进行网络报价，我所不承担任何责任。
6. 如因报价人操作不当或操作失误而造成的任何损失，由当事人自己负责。
7. 如因报价人的报价设备的系统时间与网络报价平台服务器时间不一致而造成的任何后果，由当事人自己负责。
8. 用户、报价人应对自身的账户安全负责。若用户或报价人的账户被盗用，则由当事人自己负责。

九、请各竞价人仔细阅读本竞价文件。

台州市产权交易所有限公司

二〇一九年七月九日

房屋承租申请书

台州市产权交易所：

经认真阅读编号为台交所租【2019】9号的文件，我方完全接受并愿意遵守贵所《浙江海正集团有限公司房屋招租文件》中规定的要求，对所有文件均无异议。

我方正式申请参加贵所于2019年7月23日(星期二)上午9：30整在台州市公共资源交易网（<http://www.tzztb.com/tzcms/>）网络竞价活动。

我方愿意按招租文件规定,缴纳保证金人民币壹拾万元整。

**我方保证报价不低于所竞价房屋的起始租金。**

若能竞得该房屋承赁权，我方保证按照招租文件中的规定和要求履行全部的义务。

若我方在招租活动中，出现不能按期付款或其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

申请人：（加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：

联系人：联系电话：

地址：邮政编码：

申请时间：二〇一 年 月 日

报名提供资料：

单位（1）申请书；（2）承诺书；（3）营业执照复印件；（4）法定代表人有效身份证明；（5）法人授权委托书及委托人代理人有效身份证明；（6）招租保证金缴纳凭证；（7）其他提交的文件；

自然人：（1）身份证复印件；（2）招租保证金缴纳凭证。

承诺函

台州市产权交易所：

经认真阅读贵所所提供的台交所租【2019】9号《浙江海正集团有限公司房屋招租文件》，我方对所有文件均无异议，现将有关事项承诺如下：

一、我方所提交的报名资料和符合承租条件的有关证明（含有关附件）均为真实、合法、有效文件，否则我方所交招租保证金由贵所没收。

二、我方愿意接受招租房屋的起始租金，同时承诺按不低于该起始租金报价。

三、我方已详实了解本次房屋招租有关情况，并保证承租后所支付的资金来源合法。

四、如我方成交后拒绝签署《成交确认书》和《房屋租赁合同》的，视为放弃承租资格，同意被没收招租保证金，并承担对本次招租标的物再次招租所需的费用，再行招租时标的物的成交价低于原成交价的，则差额部分也由我方承担。

承诺人（签章）

二Ｏ一 年　月 日

授权委托书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委托人 | | 受托人 | |
| 姓名 |  | 姓名 |  |
| 性别 |  | 性别 |  |
| 出生日期 |  | 出生日期 |  |
| 工作单位 |  | 工作单位 |  |
| 职务 |  | 职务 |  |
| 证件号码 |  | 证件号码 |  |
| 本人授权代表本人，参加2019年7月23日(星期二)上午9：30整在台州市公共资源交易网（<http://www.tzztb.com/tzcms/>）举行的台交所租【2019】 9号浙江海正集团有限公司房屋招租活动，代表本人签订《申请书》、《承诺函》、《成交确认书》等法律意义的文件及凭证。  委托人：  二〇一 年 月 日 | | | |
| 兹证明本委托书确系本单位法定代表人（或本人）亲自签署。  （单位公章）  二〇一 年 月 日 | | | |

成交确认书

2019年7月23日(星期二)上午9：30整举行的台交所租【2019】 9号浙江海正集团有限公司房屋招租网络竞价活动中，　　　　　（单位/自然人名称）竞得该房屋60个月的承租权，现将有关事项确认如下：

1、竞得标的物为：台州市椒江区工人东路293号办公楼（670平方米）五年承租权**。**

2、租金为：第一年的前两个月为装修免租费期，实际租费按照10个月计为万元；

第二、三年租金为 万元/年;

第四、五年租金为 万元/年 。

3、佣金：人民币　 元整（汇入收款单位名称：台州市产权交易所有限公司，开户行：浙江民泰商业银行台州椒江支行，帐号：583016260800028）。

4、承租方在成交后3个日内，持本《成交确认书》与出租方签订合同。如承租方成交后拒绝签署《成交确认书》和《房屋租赁合同》的，视为承租方放弃承租资格，没收招租保证金，并对本次招租标的物后再次招租所产生的费用由违约的承租方承担，再行招租时标的物的成交价低于原成交价的，则差额部分由违约的承租方承担。

5、本《成交确认书》一式三份，招租方、承租方、出租方各执一份。

特此确认。

承租方： 招租方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 出租方代表：

二〇一九年七月二十三日