

附件 1:

网络竞价须知

1、本项目采取网络竞价、有效最高报价者得的方式确定成交人。有效最高报价是指不低于公告底价的最高报价,由于系统故障和其他原因造成竞价中止时的最高报价不作为有效最高报价。

2、网络竞价方式适用于 1 家及 1 家以上合格意向方参与的竞价项目。

3、凡参与竞价的意向方均视同已仔细阅读了公告(包括附件及变更公告)及《产权交易操作手册》,并同意其中的各项条款和要求。意向方进入竞价系统进行报价,即视为接受安徽省农村综合产权交易所砀山分所就本项目发布的公告(包括附件及变更公告)及其他形式通知的全部内容并无异议。

4、本次竞价活动采取的动态报价由自由报价期和限时报价期组成,一经报价,不得撤回,当其他意向方有更高报价时,其报价即丧失约束力。

具体流程如下:

(1)公告发出后即进入自由报价期。自由报价期意向方可以对意向标的充分报价,有效报价不得低于公告底价和现有最高有效报价。

(2)自由报价期结束后,进入限时报价期。限时报价期内如无人加价,则自由报价期最高出价者即为成交人,该标的竞价活动结束;限时报价周期为 180 秒,限时报价周期内如出现有效报价,则进入新的限时报价周期;在一个限时报价周期内如未出现有效报价,则报价结束,当前最高有效报价者即成为成交人,该标的竞价活动结束。

(3)根据有关规定享有优先权的意向方在竞价过程中[优先权是指法律赋予特定对象(特定人)依照法律规定或公告约定,享有的在同等条件下优先于第三人的权利],可通过行使优先权将当前最高报价确认为自己的最新报价,使自己成为当前最高报价人。电子竞价系统界面的报价历史中最高报价将变为优先权人的报价,优先权人成为当前最高报价人,此时其他意向方的前次报价自动失效,其他意向方应决定是否再次报价。没有更高报价的,交易标的由优先权人竞得。如优先权人未及时行使优先权,则视为放弃优先权。优先权人一旦行使优先权,不得撤回。

(4)设置多级优先权时,行权级别不同的优先权人在相同价格上行权的,级别高的优先权人行权成功。行权级别相同的优先权人在相同价格上行权的,行权时间在先的优先权人行权成功。

(5)结果确认。竞价结束后状态变为“竞价结束”,本次报价结束,可以通过“当前最高报价人”得知您是否是最高报价人,并通过右上角“安全退出”登出系统。竞价结束且无异常情况,安徽省农村综合产权交易所砀山分所将按规定

程序对本次竞价结果进行核查，竞价结果仅作为成交依据，最终成交结果以成交公示为准。

5、免责条款

(1) 意向方应认真填写注册登记和申请竞价信息。如因意向方所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成其无法参与竞价或无法行使优先权，安徽省农村综合产权交易所砀山分所不承担任何责任。

(2) 意向方应及时修改初始密码(若有)，对自己的账户信息保密，遵守《产权交易操作手册》，每个账户仅供一名意向方使用。因意向方原因导致其账户信息泄露而造成的一切后果，安徽省农村综合产权交易所砀山分所不承担任何责任。

(3) 因意向方自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常竞价的，安徽省农村综合产权交易所砀山分所不承担任何责任。

(4) 因系统原因或工作人员操作失误导致起始价、加价幅度、自由竞价阶段结束时间、限时竞价阶段结束时间、优先权人行权时间等设置错误的，安徽省农村综合产权交易所砀山分所不承担任何责任。

(5) 因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致网站服务异常、竞价活动中断或延迟的，安徽省农村综合产权交易所砀山分所不承担任何责任。

6、异常情况处理

(1) 竞价系统设置等有误的，安徽省农村综合产权交易所砀山分所有权中止或终止项目。采取中止项目的，中止项目时系统显示的最高报价仅为当前最高报价，非成交价，最高报价者仅为当前最高报价的意向方。待影响竞价系统事项消除后，若竞价时间未结束，安徽省农村综合产权交易所砀山分所将结合实际情况，适时在当前最高报价的基础上继续竞价、重新组织竞价或重新公告。若竞价时间已经结束，安徽省农村综合产权交易所砀山分所将结合实际情况，适时在当前最高报价的基础上继续竞价、重新组织竞价、发布成交公示或重新公告。

(2) 若出现本须知第5条第(5)款所述情况，安徽省农村综合产权交易所砀山分所有权中止或终止项目，待影响竞价系统事项消除后，安徽省农村综合产权交易所砀山分所将适时恢复竞价、重新组织竞价、发布成交公示或重新公告。

7、本须知最终解释权归安徽省农村综合产权交易所砀山分所。

附件 2:

法定代表人授权委托书

致：安徽省农村综合产权交易所砀山分所

本授权书声明：注册于_____（公司住所）
的_____（公司名称）的法定代表
人_____（法定代表人姓名）代表本公司授权_____（代理人
的姓名）为公司的合法代理人，以本公司名义处理贵方组织的“_____（项目
编号：）”的意向承租人资格审查、项目登记登记、竞价、领取成交确认书、租赁
合同的签订等一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

意向承租人（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人身份证号码：

代理人姓名：

性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

联系方式：

附件 3:

自然人授权委托书

致：安徽省农村综合产权交易所砀山分所

本授权书声明： (竞买人姓名)授权 (代理人的姓名)为本人的合法代理人，以本人名义处理贵方组织的“ (项目编号:)”的意向承租人资格审查、项目登记登记、竞价、领取成交确认书、租赁合同的签订等一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

竞买人（签字）:

身份证号码:

代理人姓名: 性别: 年龄:

身份证号码:

联系方式:

注：竞买人指定的收款账户须为竞买人本单位（本人）账户。

附件 4:

退还保证金声明函

致：安徽省农村综合产权交易所砀山分所

我方为“项目编号：”所提交保证金人民币 _____元（大写：_____）已于_____年____月____日以银行主动划账方式划入你方账户。附件为贵中心出具的往来结算收据（复印件加盖意向承租人公章）。

退还保证金时请按以下账户退还我方。若由于内容不全、内容错误导致竞买保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，其责任和损失由我方全部承担。

缴款人/缴款单位全称：

开户银行：

开户账号：

意向承租人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系人：

电 话：

年 月 日

注：意向承租人指定的收款账户须为意向承租人本单位账户。

附件 5:

承 诺 函

致：安徽省农村综合产权交易所砀山分所

我方为对租赁公告表示完全响应,遵照租赁公告的要求,特此确认并承诺:

1、我方确认,我方已仔细阅读并研究了贵方的“项目名称 (项目编号)”及其附件,我方完全熟悉并遵循其中的要求、条款和条件,充分了解标的情况。

2、我方确认,我方完全同意租赁公告制定的交易规则。

3、我方保证:我方为参与本项目所提供的材料均为真实、合法、完整,否则承担由此引起的一切经济责任和法律责任。

4、我方承诺,完全知晓并接受租赁公告及所附租赁合同条款的全部内容,当我方被确认为意向承租人,自该项目《成交确认书》出具之日起5个工作日内与委托人签订合同。如因我方原因导致合同未在规定期限内签订,贵方有权扣除我方已缴纳的保证金作为违反本承诺的违约金。

5、我方承诺,已在公告期间与该项目出租人联系,在出租人带领下进行现场踏勘,我方已向其咨询所有项目相关情况,并确认了项目范围、面积、隐蔽工程、房屋渗漏等不可预见的因素并认可本租赁要求等,自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任;

特此承诺。

意向承租人(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

地 址:

联系人:

电 话:

年 月 日

附件 6:

房屋租赁合同

房屋出租方（甲方）:

房屋承租方（乙方）:

合同签订地点:

合同签订时间: _____年____月____日

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定, 为明确双方的权利义务关系, 甲乙双方在平等、自愿的基础上, 经协商一致, 签订本合同。

第一条: 租赁房屋的地址、面积、用途

房屋座落于: _____; _____间、
数
建 筑 面 积 _____m² ; 租 赁 用
途 _____。

乙方使用租赁房屋必须符合房屋设计用途及《宿州市市场主体住所（经营场所）登记管理暂行规定》、《宿州市出租房屋管理办法》等相关要求, 若由此造成乙方不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的, 责任由乙方承担。

第二条: 租赁期限

房屋租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止, 计年整。

第三条: 履约保证金

房屋履约保证金为人民币_____（¥元）, 乙方应在接收房屋之前将履约保证金交付给甲方。如乙方承租期间无违约情况发生, 该保证金在租赁期满后退还乙方（不计息）; 如乙方发生违约行为, 则违约金将直接从履约保证金中扣除。

合同期满或合同解除后, 乙方应及时结清承租期间应承担的租金及各项费用（含违约金）, 否则此类款项将直接从履约保证金中扣除。

第四条: 房屋租金、交纳方式、交纳时间

（一）首年租金为人民币: _____（¥ 元）。递增情况_____。

（二）乙方将租金缴至甲方指定的账号, 或按双方书面商定的方式进行支付。合同期内如甲方需要变更租金结算账户, 应及时将变更后的账户书面通知乙方。

（三）乙方须在合同签订之日起 5 个工作日内向甲方缴纳首期租金, 计: _____（¥元）。

第五条: 房屋交付

1、甲方收到乙方履约保证金及首期租金后，应于____日内将租赁房屋交付给乙方。乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违约责任，实际租赁期不进行顺延，由此造成的经济损失全部由乙方自行承担；

2、甲方原因推迟交房，则将租赁终止时间进行等长时段的顺延，实际租期保持不变。

3、甲方交付租赁房屋时应保证房屋本身及附属设施、设备处于正常使用状态（招租时另有约定的除外），《租赁房屋现场交接清单》经双方交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

第六条：房屋收回

1、租赁期满或租赁合同解除后，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后日内无条件将房屋归还甲方。

2、乙方交还房屋时应保证房屋本身及附属设施、设备处于完好状态，租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回，但对于装修、改造后不可移动的建筑物和设施设备，须按照当时的状况完好无偿地移交给甲方。

3、对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

4、甲乙双方现场验收交接后在《租赁房屋现场交接清单》上签字，甲方收回房屋。

第七条：装修改造

1、房屋租赁期间，乙方因经营需要对租赁房屋进行装修的，所需全部费用由乙方承担；房屋进行装修前必须以书面形式征得甲方同意，乙方装修中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相临产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装修施工过程，并有权提出必要的整改意见。

2、如乙方因经营需要对安全、消防、水、电、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后不可移动的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方。

3、在房屋装修及设施、设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及经济损失由乙方承担，甲方对乙方进行房屋装修或设施改造施工中造成的安全事故及经济损失不承担任何责任。

第八条：甲方的权利义务

1、甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款票据。

2、甲方应为乙方提供办理经营证照所需租赁证明等相关材料。

3、甲方对房屋主体结构的安全负责，并负责房屋主体结构日常的维修、维

护。

4、甲方按现状提供租赁房屋现有的附属设施、设备供乙方使用，但不承担合同期内此类设备的检测、维修、使用、监管等义务，租赁期内此类设备发生安全责任事故，甲方不承担任何法律责任。

5、在租赁期限内，甲方如以出售、赠与、互易、出资、或其他方式全部或部分变更租赁房屋的产权，应提前三十日书面通知乙方。

6、甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

第九条：乙方的权利义务

1、乙方经营项目应符合相关法律法规的要求，并根据主管部门的要求办妥相关环评、消防备案及经营证照等相关手续。

2、乙方应按照本合同约定按时支付租金及承担各项费用，租赁期间该房屋产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。

3、乙方负责合同履行期内房屋日常维护管理、安全、消防、门前三包等事项并承担产生的相应费用。

4、乙方负责房屋附属设施、设备使用期间的安全检测、维护保养、故障维修等事宜，所需费用由乙方自行承担。如因乙方对设施、设备使用不当或监管不当所造成的安全责任事故，其责任及损失由乙方承担。

5、乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

6、如房屋主体结构需要维修、维护的，乙方须书面告之甲方。

乙方在日常经营时应协调好与其他业主以及物业公司之间的关系，同时应避免损害甲方的权益。

7、租赁期内如甲方出售房屋产权，则同等条件下乙方有优先购买权；租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间仍具有法律效力。

8、合同到期前，乙方有意继续承租的，应参加新一轮的房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租的权利。

第十条：合同的解除

（一）甲、乙双方必须严格按照项目公告及有关承诺签订合同，不得擅自变更。甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。对任何因双方擅自变更合同引起的问题和合同风险由双方自行承担。

（二）因甲方单方面要求而提前解除合同，甲方应对乙方装修部分在进行专

项评估后进行补偿。

(三) 因乙方单方面要求而提前解除合同、以及租赁到期合同自然解除的, 乙方承租期间因经营需要所实施的装修改造部分, 甲方不作任何形式的补偿。

(四) 有下列情形之一的, 本合同解除, 按乙方实际承租时间结算租金及各项费用, 甲乙双方互不承担违约责任, 互不进行任何经济补偿, 甲方对于乙方承租期间的装修部分不进行任何形式的补偿, 如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装修部分进行专项经济补偿, 则该项装修补偿款为乙方所得:

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因房屋所在地段整体性商业开发等需要拆除该房屋的。
- 3、因自然灾害等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失或造成其他相关损失的。
- 4、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

(五) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同收回房屋, 责令乙方限期清场搬离, 此类情形甲方不承担违约责任, 对于乙方承租期间所实施的装修改造部分不进行任何补偿:

- 1、擅自将该房屋转租、转让或转借给第三人的, 不得与他人合作经营。
- 2、不支付或者不按照约定支付租金达日的。
- 3、欠缴各项费用达(¥元)_____的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、利用该房屋从事违法活动的。
- 6、因乙方自身原因, 未能处理好邻里关系导致甲方被投诉、起诉或陷入其他争议、纠纷的, 以及有其他损害甲方利益行为的。

第十一条: 甲方违约责任

1、甲方未按约定时间交付该房屋, 每延迟一天应按____元/天的标准承担违约赔偿金(或按延迟的时间对租赁期限做相等的顺延)。

2、甲方未及时对房屋主体结构进行维修、维护, 而给乙方造成损失的, 甲方须承担责任并赔偿损失。

3、租赁期内, 甲方因单方面原因需提前解除合同的, 应提前日以书面形式通知乙方, 否则须向乙方支付违约金(¥元)。

4、如因该房屋的产权纠纷给乙方造成损失的, 甲方应负责评估损失并予以补偿。

第十二条: 乙方违约责任

1、乙方有本合同第十条第五款所列行为之一的, 应承担违约责任, 并向甲方支付违约金(¥元)。

2、未经甲方同意, 乙方擅自对该房屋进行装修或在施工中破坏房屋结构、

附属设施设备、产权界限的，甲方除有权要求损失赔偿外，乙方还须对损坏部分进行维修复原。

3、租赁期内，乙方因单方面原因需提前解除合同的，应提前日以书面形式通知甲方，并向甲方支付违约金，违约金为剩余租期总租金的____%。

4、租赁期内乙方未按约定时间支付租金，除须补交租金外，每迟付一天应按____元/天标准承担违约金。

5、租赁到期或合同解除后，乙方未按约定时间清场并返还甲方房屋的，除须按最后一期租金标准补交延迟交房时间段内的租金外，每延迟一天还应按元/天标准承担违约金。

6、乙方承租期内发生的违约金均直接从乙方履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行缴纳。

第十三条：乙方接收房屋后，该处租赁房屋、附属设施及所存放物品的全部安全及消防责任均由乙方完全承担。租期内如果发生因乙方经营违反安全消防规定、消防器材配备不齐全、安全管理混乱且不予整改的、或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失的，则视为乙方重大违约行为，乙方须承担全部赔偿责任及法律后果，同时甲方有权单方面解除本合同。

第十四条：特别约定

第十五条：争议的解决方式

如本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可采取以下方式处理：

- 1、向甲方所在地仲裁机构提请仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院起诉。

第十六条：本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字（加注合同签订日期）、盖章后生效，并报宿州市公共资源交易中心砀山县分中心农村产权交易股备案。合同签订地点：

_____。

本合同一式__份，其中甲方执__份，乙方执__份，相关部门备案__份。

出租方（盖章）：

承租方（盖章）：

代理人：

代理人：

地址：

（身份证号码）：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日