
公开竞价文件

项目编号：QZZL2020032

项目名称：泉州展览城宾馆及附属房产

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.qzcg0595.com>



目 录

一、项目公告.....	3
<u>二、网络竞价须知.....</u>	7
<u>三、网络竞价承诺函.....</u>	10
<u>四、授权委托书.....</u>	15
<u>五、交易保证金退还申请书.....</u>	16
<u>六、交易服务费收费标准.....</u>	17
<u>七、合同范本.....</u>	18



泉州市产权交易中心

项目公告

项目编号: QZZL2020032

项目公告

受委托, 泉州市产权交易中心(以下简称“本中心”)采用网络动态方式对泉州展览城宾馆及附属房产进行公开招租, 欢迎符合条件的意向竞租人前来参与竞价。现将有关情况公告如下:

- 1、项目编号: QZZL2020032。
- 2、标的名称: 泉州展览城宾馆及附属房产。
- 3、标的地址: 泉州展览城商贸小区。
- 4、标的面积: 8256.05 m²。
- 5、装修情况: 标的以现状为准。
- 6、挂牌价: 72000 元/月。
- 7、租赁期: 5 年(含装修期)。
- 8、装修期: 60 日。
- 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 日前支付。
- 10、租金递增方式: 每年在上一年租金标准基础上递增 3300 元/月。
- 11、租赁用途: 办公、仓储、商务。
- 12、押金: 400000 元。
- 13、交易保证金: 600000 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。交易保证金的汇款人名称应与竞租人名称一致, 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, 承租方的交易保证金在签订《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金(押金)。若有不足, 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。未被确定为承租方的竞租人, 本中心在确定承租方之日起 3 个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

(4) 若意向竞租人交纳交易保证金后未参与报名或未成功报名, 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、交易保证金账户:

(1) 开户名称：泉州市产权交易中心有限公司

开户银行：通过邮件索取交易保证金账户

银行账号：通过邮件索取交易保证金账户

15、公告时间：2020-01-17 至 2020-02-10。

16、竞价时间及加价幅度：。

(1) 自由报价阶段从 2020-01-17 开始，限时报价开始时间：2020-02-11 10:00:00，限时报价周期为 60 秒。若自由报价阶段有人报价，自由报价阶段结束后，所有竞租人即进入限时报价阶段；若自由报价阶段及限时报价阶段均无人报价，则以 3 个工作日为周期，马上再次开始新的自由报价阶段；

(2) 加价幅度：1000 元/月或其整数倍；

(3) 报价只要不低于挂牌价或按加价幅度加价的，即为有效报价；

(4) 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。

17、看样时间：2020-01-17 至 2020-02-10。（仅上班时间）

(1) 看样联系人：颜女士联系电话：13860272729

18、交易保证金汇达和报名截止时间：2020-02-10 17:00:00。

(1) 意向承租人应至中百信权益宝竞价云平台网站 (<http://www.unibid.cn/portal/page?to=regUser>) 注册用户名，并于报名截止时间前凭已申请的权益云用户名在网站竞价大厅（竞价看板）内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

19、报名方式：

(1) 现场报名：意向承租人应在报名截止时间之前缴纳交易保证金并携带竞价材料至本中心（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）办理报名竞价手续。意向承租人通过本中心的竞价资格审核后，即成为竞租人。

(2) 网上报名：意向承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相关凭证。意向承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》所发出的澄清、修改、补充通知等；

(2) 若竞租成功，标的将在《租赁合同》签订之日起 5 个工作日内移交；

(3) 本次公开竞价采用网络动态报价方式确定承租方：各竞租人在规定的竞价时间内登录中百信权益宝竞价云平台网站（网址：

http://www.unibid.cn) 进入本项目的进行报价, 按价高者得的原则确定承租方;

21、意向承租人应当具备的基本条件:

- (1) 合法存续的企、事业单位或具有完全民事行为能力的自然人。
- (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, 并携带付款凭证至本中心签署《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》。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, 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;

(3) 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;

- (4) 合法经营, 严格履行合同, 不得破坏建筑主体结构;
- (5) 其他详见《租赁合同》。

23、意向承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;
- (3) 授权委托书(经意向承租人签章原件)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;

(5) 有关单位或个人按规定提交以上竞价材料, 电签同意《公开竞价文件》的相关规定及承诺、缴纳交易保证金并通过审核后, 即成为竞租人。

24、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》所发出的澄清、修改、补充通知等)进行澄清, 应在报名截止时间前按照《网络竞价承诺函》的约定提交书面材料。委托方和本中心可以在限时报价开始前一个小时对《公开竞价文件》进行修改、补充, 并按照《网络竞价承诺函》的约定进行通知。

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, 直至产生承租方。

26、交易服务费：按照中心的房产出租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

2020-01-17



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**网络动态报价**方式组织竞价，确定承租方。现发布网络竞价须知如下：

一、参与网络竞价的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、参与网络竞价的意向竞租人可登陆本中心网站(www.qzqcq0595.com)或中百信权益宝竞价云平台网站(https://www.unibid.cn)免费注册账号(申请权益云用户名)，凭已申请的权益云用户名在网站竞价大厅(竞价看板)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)，并在网上办理报名竞价手续时提交相关凭证，经资格审核合格后，即可取得本项目的竞价资格，成为竞租人。若意向竞租人交纳交易保证金后未参与报名或未成功报名，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。

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”。竞租人在成为承租方后，其交易保证金按《公开竞价文件》的规定，自其签订《竞价结果通知单》之日起自动转为履约保证金(押金)及第一期租金等相关款项；其余竞租人的交易保证金将在确定承租方次日起三个工作日内按原渠道无息退还。

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。

四、网络动态报价流程如下：

1、意向竞租人在报名前登录本中心网站或中百信权益宝竞价云平台网站免费注册权益云用户名。

2、意向竞租人登录竞价大厅或竞价看板选择本公开招租项目，点击“报名竞买”。

3、意向竞租人填写报名信息，上传本公开招租项目应提交的报名材料及将交易保证金汇达本中心账户完成报名手续。(详见项目公

告“意向竞租人报名时提供的材料”)

4、本中心对竞租人提交的相关报名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竞价大厅（竞价看板）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: www.qzcg0595.com

网址 2: <https://www.unibid.cn>

6、本次网络动态报价过程由自由报价阶段和限时报价阶段组成。各竞租人在正式报价前，可通过本中心网站首页进入竞价流程视频指导，充分了解网络动态报价的流程。

(1)自由报价阶段自发布项目公告之日起至限时报价阶段开始前，在本阶段竞租人可以对本项目的充分报价，报价只要不低于挂牌价或按加价幅度加价的，即为有效报价。

(2)若自由报价阶段有人报价，自由报价阶段结束后，所有竞租人即进入限时报价阶段。限时报价阶段可由多个限时报价周期组成，每个限时报价周期详见项目公告。在一个限时报价周期内如无人加价，当前的最高出价者即为该标的的承租方，该标的的竞价活动结束；如限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为新的限时报价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时报价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价的竞租人即成为该标的的承租方，该标的的竞价活动结束。

(3)若自由报价阶段及限时报价阶段均无人报价，则本项目的将以 3 个工作日为周期，马上再次开始新的自由报价阶段。

五、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，并携带付款凭证至本中心签署《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》。承租方应按《合同签订通知书》的规定在 5 个工作日内与委托方签订租赁合同。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，租赁合同签订手续是否完成不影响租赁合同的成立。

六、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。

七、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、若由于原承租方被取消竞得资格而递补确定承租方的，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。

八、其他约定事项:

- 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，视为提供虚假资料，由此产生的相关法律责任由承租方承担。
- 4、中百信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，当事人可依法向泉州仲裁委员会申请仲裁，并按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决对双方具有最终的法律约束力。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，也可以依法向泉州仲裁委员会申请仲裁，并按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决对双方具有最终的法律约束力。

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。

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《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（以下简称“本项目”），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，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，贵中心可取消承诺人的竞价或承租资格，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订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，贵中心可取消承诺人竞价或承租资格，且承诺人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《公开竞价文件》构成本承诺函的一部分。

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网站竞价大厅（竞价看板）查找招租项目并点击“报名竞买”，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资格审查材料，如因资格审查材料未按时、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。我们授权给有关的任何个人或单位及其授权代表，按照贵中心的要求，提供必要的相关资料，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，并愿对自己参加竞价的的行为负完全责任。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、承诺人同意在项目公告规定的时间内将本项目交易保证金汇达贵中心指定账户。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，自其签订《竞价结果通知单》之日起自动转为履约保证金（押金），若有不足，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；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。若意向竞租人交纳交易保证金后未参与报名或未成功报名，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。

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，承诺按《公开竞价文件》的规定或贵中心发出的《合同签订通知书》的要求履行签约义务。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，承诺人仍应当缴纳本项目交易服务费、第一期租金及履约保证金（押金），并至贵中心签署《竞价结果通知单》，否则贵中心有权取消承诺人的承租资格，承诺人所缴纳的交易保证金不予返还；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名无法激活、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名安全负责，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：

（一）中百信权益云服务器机房网络、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。承诺人因未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自由报价期，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、承诺人同意，若承诺人有下列情形之一的，贵中心可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。

（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竞价文件的行为的。

（3）相关法规规定的其他情况。

二十一、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。

二十二、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)递补成为承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

二十三、承诺人同意，若由于出现本承诺函第二十二条款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汇达贵中心，并至贵中心签署《竞价结果通知单》。

二十四、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。

二十五、其他约定事项：

(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，视为提供虚假资料，由此产生的相关法律责任由承租方承担。

(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，可依法向泉州仲裁委员会申请仲裁，并按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决对双方具有最终的法律约束力。

项目编号：

承诺人(签章)：

(承诺人或受托人签章)

权益云注册用户名：

承诺人联系电话：

承诺人联系地址：

年 月 日

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□/主要负责人□/_____,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□；2、办理竞价成交手续并签署相关文件□；3、与委托方签订《租赁合同》□（在予以授权的事项后面的□中打√，不予授权的事项后面的□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：）的意向竞价人，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/本人因自身原因未参加本次竞价活动报名/未成功报名取得竞价人资格，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。

泉州市产权交易中心

合同范本

房屋租赁合同

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》及福建省关于房屋租赁的相关规定,甲、乙双方结合实际情况在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经充分协商一致,就乙方承租甲方所拥有的租赁物事宜,订立本合同,悉双方共同遵照执行:

第一条 租赁物概况、租赁用途

1、经双方确认,租赁物情况如下:

①原展览城宾馆使用房产:

E 栋: 301-325 (不含 313); 401-425 (49 间); F 栋: 101、301-321; 401-421 (43 间); G 栋: 301-326; 401-426 (52 间)

小计: 144 间(套), 6813 m²

②展览城有限公司房产

E 栋: 201-209; F 栋: 201-210、212; G 栋: 201、210, H301、301A、401、401A

小计: 26 间, 1443.05 m²

以上两项合计 170 间(套), 建筑面积 8256.05 m²。

以上标的由乙方分别与泉州展览城宾馆有限公司及泉州展览城有限公司分别签订租赁合同。

2、乙方承租租赁物作为 办公、仓储、商务 用途,转变功能须得到甲方的书面同意,因转变功能所需的全部手续费由乙方按政府有关规定申报,因改变使用功能所发生的全部费用由乙方自行承担。

3、乙方在签署本协议前,已详尽知悉租赁物的基本情况(包括但不限于立项、规划、消防设计、消防施工、消防验收、建设规划、用地许可、施工许可、土地性质、房屋使用性质等),在此基础上乙方完全接受并自愿签署本协议,乙方对该租赁物是否适合其租赁用途负完全责任,甲方的义务是将现有租赁房屋现状租赁给乙方,乙方使用租赁房屋相关的行政许可由乙方完全负责。

4、租赁物建筑面积作为本合同项下租金及其他相应费用计算依据。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为5年，自____年__月__日至____年__月__日止。租赁期前60天为装修期，装修期免收租金。

租赁期限的起始时间即作为本合同项下租金、水电、税费、管理费等乙方承担全部费用的起算日（租赁物交付日与合同起始时间不一致时，以租赁物交付日为准，合同到期日相应顺延）。

2、租赁期届满前3个月经乙方书面提出，经甲方书面同意后，甲乙双方就有关租金、租期等租赁事宜重新商定租赁合同，公开竞价招租，在同等承租条件下乙方有优先承租权。

第三条 保证金、租金、水电费等及支付方式

1、保证金

本合同的保证金为人民币大写肆拾万元整（¥400000.00元），由乙方在签订本合同当日一次性交付给甲方。合同终止或解除后，在乙方已向甲方交清租金及本合同项下乙方应承担的所有费用，且乙方按本合同规定的标准交还租赁物后拾日内，甲方向乙方不计息退还保证金。乙方不得要求甲方将保证金抵扣乙方应支付的其他费用，是否抵扣由甲方自行决定。

2、租金

租金起算标准按每平方米每月____元计算，每季度租金合计人民币元整（¥____元）。租金自第二年开始（包含本数）递增，每年递增壹次，递增幅度为前一租金标准基础上递增3300元/月。合同期限内租金具体标准如下：

起 止 时 间	租 金（不含税）
____年__月__日至____年__月__日	大写：____元整
____年__月__日至____年__月__日	大写：____元整
____年__月__日至____年__月__日	大写：____元整
____年__月__日至____年__月__日	大写：____元整
____年__月__日至____年__月__日	大写：____元整

3、租金支付方式

租金每三个月作为一个支付周期，执行先付后用的方式。在签订本合同当日，乙方支付一个支付周期租金给甲方，以后的租金乙方应在上一个已付支付周期租金最后一个月的前10日支付（如7月1日至9月30日期间的租金应在6月10日前付清）。

其中归属展览城宾馆房产租金汇入泉州展览城宾馆有限责任公司账户，归属展览城有限公司房产租金汇入泉州展览城有限公司账户。

4、租赁期间，乙方使用租赁物所发生的水、电、煤气、通讯、物业管理、排污、电梯年检等费用均由乙方承担。

其中物业管理费按每月每平方米 0.5 元计算,支付方式与租金支付方式一致。乙方同意由甲方提供物业服务并向甲方支付物业服务费用,若今后甲方委托第三方物业公司为乙方提供物业服务,乙方无条件接受并自愿与物业公司签订物业服务合同。

5、甲方为乙方设立独立水、电计量表,乙方根据实际使用的电量、水量按供电部门和供水部门的商业用电、商业用水收费标于每月初 5 个工作日内向甲方交纳水电费。

当月发生的公摊水电费,由甲方月底统一计算并书面通知乙方,乙方应于头次月的 10 日前支付给甲方。

乙方若对当月发生的水电费(含公摊)有异议的,应在次月 5 日前向甲方提出,否则视为没有异议。

乙方指定以下人员,作为签收甲方送达的水电费缴费通知单的接收人员:

6、甲方在收到款后七个工作日内向乙方提供税务发票。

第四条 租赁物的交付、交还与装修

1、甲方应 年 月 日将租赁物交付乙方,且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。双方为便于交接,甲方交付租赁物时不再另行办理租赁物的交接手续,今后除乙方有相反证据证实甲方未按约定交付外,均应认定甲方已按本合同规定履行租赁物交付义务。

甲方按现状向乙方交付租赁物

2、乙方装修,装修方案应事先经过甲方书面批准,但无论如何均不得破坏租赁物的主体结构,乙方装修应尽可能减少给公用部分及相邻用户造成影响的。乙方必须将装修工程发包给有资质且有能力承接该项业务的装修公司进行施工,装修过程必须督促乙方人员及施工人员自觉遵守安全生产相关规定,切实落实安全生产措施,若因装修产生安全责任、拖欠农民工工资、拖欠装修和原材料费用等均由乙方妥善解决并独自承担全部责任。

乙方装修方案按照规定,必须由政府部门审批的,乙方必须得到批准方可装修,对此甲方无协助取得审批义务。

乙方投入的设备(限一到两部电梯)需报甲方批准备案,甲方为设备安装提供必要的支持。乙方投入设备按以下办法处理:

- ① 合同期间乙方违约单方提出解除合同或因乙方违约行为导致合同解除或终止的,设备所有权无偿归甲方所有。
- ② 合同期满甲方在组织新一轮公开挂牌招标时,将一并委托有资质的评估机构对设备价值进行评估(评估费用由甲方承担),并将评估价值一并向参与竞拍方公示,并告知竞拍参与方有按评估价对乙方进行补偿的义务,若第一轮没有第三人中标,且乙方第一轮未参与竞标未能续签本合同的,则设备所有权无偿归甲方所有。

若第三人中标后,乙方未能取得第三人对设备的补偿款项,与甲方无关,由乙方向第三人追讨。

③合同期间及期满后如甲方意图将租赁标的回收自营不再挂牌招租，其残值由甲方进行补偿。

3、在本合同到期、终止或解除后的 10 日内，乙方应将租赁物交还甲方，交还标准应同时满足：

(1) 本条第 1 款规定的租赁物现状（自然损耗除外）；

(2) 乙方应将其在租赁物安装、装修装饰等形成的全部添附、附着物恢复原状，甲方选择乙方无需恢复原状的除外。

若甲方选择乙方无需恢复原状时，乙方不得拒绝且乙方无权要求甲方对此做出任何形式的赔偿或补偿，乙方在承租期间投入形成的全部添附、附着物或建筑物均无偿归甲方所有。乙方不得拆除、损坏依附于租赁物的装修材料，如墙壁装修材料，房间吊顶、灯具、开关、灯座、水电管线、内外门窗及锁具等，但可移动的物品，如可搬动的家具等由乙方自行处理。未经甲方书面同意，乙方私自对租赁物墙体、隔间等进行拆除，甲方有权要求乙方恢复原状，其费用由乙方自行承担。

(3) 乙方负责清理租赁物内的遗留物(包括但不限于乙方的户外广告牌等)、垃圾物。超过约定交还期限乙方仍未交还租赁物，乙方的遗留物视为放弃，甲方有权选择自行处置，由此产生的费用由乙方全部承担。若甲方未选择主动处置，视为乙方仍占用甲方租赁物。

(4) 办妥工商等部门登记注销或迁移手续，确保租赁物不存在乙方注册的主体。

(5) 其他存在影响甲方全面使用或利用租赁物的情况。

乙方逾期交还或未按约定交还，视为乙方继续占用租赁物，占用期间乙方应按合同期限内月租金标准的三倍（以合同期限内月租金最高标准为基数）向甲方支付占用费用。

第五条 安全管理责任

鉴于乙方对其承租的租赁物有规范管理、整体规划的条件和能力，乙方应对承租房屋的安全管理承担全部责任。

乙方应在租赁房屋及配套设施内按有关规定配置足够消防器材，并保证其合格有效，不得堵塞安全出口或占用消防通道，不得占压消防井（栓）。乙方应按消防要求配备与之业务经营相适应的足够消防器材，并保证其合格有效；严禁将消防设施用作其它用途（详见附件 1《租户消防安全承诺书》）。

乙方在租用期间，对所有租用范围内的出租物及设备设施等负有安全使用、管理和维护保养的责任，对于因乙方违反安全管理规定而发生事故，或因此造成甲方和第三方人员、财产、设备的损失，乙方应承担全部的行政、刑事或经济赔偿责任。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应负责承租期间租赁房屋及所属全部设备设施（包含甲方移交及乙方自备）的日常维修、维护和保养责任，并由乙方承担维护、保养、

年审（检）等全部费用。

2、乙方对租赁房屋及附属设施负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。

3、乙方按照合同约定用途使用租赁物，但甲方对租赁物是否能够满足乙方用途并无保证责任，乙方对此应自行调查清楚。

乙方使用租赁物办理工商注册、消防验收、卫生检验、经营许可等手续时，由乙方自行负责办理并自行承担由此产生的相应费用。

乙方不得以租赁物原因导致出现上述事项无法办理或无法按约定用途使用为由，向甲方主张违约责任或主张其他权利。甲方在本项的协助义务仅是向乙方提供租赁物产权证复印件。

第七条 租赁物的转租

未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物全部或部分以转租、转让、转借、与他人进行租赁物置换、合作经营等任何方式供第三方使用。

第八条 政府拆迁

如遇政府征迁，甲方将按照政府相关征迁要求通知乙方，乙方应及时配合。甲方不承担任何违约责任，据实结算并退还乙方剩余租金及保证金。

政府征迁补偿中，属于甲方的土地、房屋、设备设施等补偿款归甲方所有，乙方投资的设备设施、装修物补偿款归乙方所有。

第九条 其他事项安排

1、租赁期间，对乙方的财产，乙方应投保火灾险。若由于乙方的原因引起火灾造成损失，甲方不负责任，并且有权追偿由于火灾给甲方以及共同租赁该房产的其他租赁方的损失。

2、乙方确认甲方现有变压器已能够满足乙方正常需求，今后乙方若因经营转变等原因导致变压器需要增容时，所产生的费用由乙方承担。

3、乙方在租赁期间对本合同约定的租赁物享有使用权、收益权，此项权利并不包括租赁物建筑外围空地、绿地、建筑外墙（房屋外立面）、楼房主体结构、楼顶及公用区域和公用设施，乙方必须严格遵守甲方的相关物业规定。

若甲方需要对上述不属于乙方承租权利范围内的部分进行整改、重新规划时，乙方应无条件配合，不得以任何理由干涉，同时甲方在对前述区域进行区划利用时，乙方不得以任何名义干涉。乙方占用承租权利范围外的物件甲方在进行整改时，相应费用由乙方承担。

4、乙方在租赁物外立面制作悬挂广告牌时，必须事前征得甲方的书面同意。

第十条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更、终止或解除本合同。

2、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋主体结构或改变租赁用途的。
- (2) 乙方过错损坏承租房屋主体结构、甲方交付的设备设施。
- (3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(4) 乙方逾期未交纳或在收到甲方通知后逾期未向甲方交纳本合同项下税费等款项累计超过 30 日。

(5) 合同期间内拖欠租金累计 30 日以上。

(6) 擅自转租的。

(7) 乙方存在违反本合同或其他合同附件中规定的违约行为，经甲方通知后 30 日内仍未整改到位的。

第十一条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1、甲方保证具有依法出租租赁物的资格，否则乙方有权解除合同并双倍退还乙方保证金。

2、租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回租赁物的，甲方应向乙方返还双倍保证金作为违约金。

(二) 乙方违约责任

1、乙方违反本合同第十条第二款第(1)、(2)、(3)、(6)、(7)项约定，甲方有权没收保证金，同时再支付同等金额的保证金给甲方做为违约金，给甲方造成损失时，乙方应承担全部赔偿责任。

2、乙方违反本合同第十条第二款第(4)、(5)项约定，甲方有权没收保证金，并按逾期未付款金额的日千分之三向甲方支付违约金。

3、若乙方未及时支付税费及其他依据本合同应付费用，导致甲方垫付费用的，乙方应自甲方垫付之日起五日内将垫付款项支付给甲方，否则自实际垫付之日起应按甲方垫付费用的日千分之三向甲方支付利息。逾期超过一个月仍未支付的，甲方有权解除合同。

4、因乙方违约导致本合同解除或终止的，乙方应按解除或终止时间对应的租金标准，向甲方支付一年的租金作为赔偿金。

第十二条 争议解决

因履行本合同发生争议，由双方协商或调解解决，协商或调解不成的，可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 履约担保

乙方法定代表人为其履行本合同提供连带责任保证，保证范围包括甲方根据本合同可向乙方主张的租金、水电费、违约金、赔偿金等全部债权，保证方式为连带责任保证，保证期间为贰年，自甲方主张权利届满之日起的次日开始计算。

第十四条 特别约定

若乙方未按本合同约定各项租金、水电费等各项费用，经甲方通知后十五日内仍未付款的，甲方有权采取停水、停电等自救措施且无需提前通知乙方，因停水、停电给乙方及相关单位、个人造成经济损失的，由乙方承担全部责任，在此情况下乙方自愿放弃对甲方任何不利的抗辩。

第十五条 送达条款

本合同项下通知，一方按本合同载明的对方通讯地址进行邮寄后满 5 日即视为已送达对方，有证据证明收件方已提前收到的除外。如一方地址发生变更的，应提前 5 日书面通知对方，否则应承担由此导致的不利后果。

双方同意本合同载明的对方通讯地址作为各方在诉讼或仲裁及执行中人民法院/仲裁机构送达诉讼文书（包括但不限于应诉通知书、起诉状副本、举证通知书、传票、判决书、执行裁定书等）的地址。人民法院/仲裁机构按照通讯地址送达的，视为受送达方已签收；受送达人拒收的，不影响送达的效力。一方如需变更前述约定送达地址，应提前 5 日书面通知对方；未书面通知的，原约定送达地址仍为有效送达地址。

甲方送达地址：

地址：_____

收件人：_____，电话：_____

乙方送达地址：

地址：_____

收件人：_____，电话：_____

第十六 附则

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商确定并签订补充协议，补充协议的效力优于本合同。

2、本合同系在各方充分协商基础上签订，反映各方的真实意思表示，合同各方均不得主张本合同是格式合同，借此限制合同权利或增加合同义务。

3、本合同附件：附件 1《租户消防安全承诺书》、附件 2 双方身份证或营业执照副本复印件。

4、本合同壹式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方签字或盖章，且乙方支付租赁保证金后生效。

甲方：泉州展览城有限公司

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

泉州市产权交易中心

签订日期： 年 月 日

消防安全承诺书

承诺人：_____

_____与承诺人在_____年____月____日签订《房屋租赁合同》。

为预防火灾和减少火灾危害，保护居民人身、财产和公共财产的安全，特制定本消防安全承诺书，并确定承诺人为防火责任人，承诺人做如下承诺：

一、承诺人承诺其对承租的租赁物有规范管理、整体规划的条件和能力，严格履行消防安全责任，采取有效措施防火灾发生，对该租赁物消防安全负全面责任。

二、教育本处人员及租赁屋内人员树立防火意识，使用完电器、燃气用具等要及时关闭开关。

三、对该租赁物内的人员进行消防意识的宣传教育，提高消防意识，使该租赁物使用人员都能掌握和使用所配备的消防设施和器材及火灾发生后逃生、自救的技能。

四、定期对该租赁物电器、燃气具、电器线路进行检查（检修），加强安全性能维护，并配合甲方对本租赁物的消防安全检查、监督。

五、各种用电设备必须保持正常运转，严禁设备超负荷运行及带病作业；安装和修理用电设备、仪器时，应由专业人员进行操作并认真检验。未经消防、电力部门允许，不准使用大功率电器，不准私拉电力线路，以防火灾。

六、禁止使用和存放易燃易爆及其它危险品。

七、根据自身实际情况及消防法律规定，配备足够的消防器材。

八、乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合国家标准及安全要求，并与甲方提供的水、电等荷载相匹配，禁止乙方使用热得快、电暖气、电褥子、煤炉等高负荷、高危险性设备或物品。

九、出租租赁物应严格按合同用途使用，不得利用租赁物从事非法生产、加工、储存、经营及爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

十、负责承租区域内的治安防范措施的实施和管理。

十一、凡违反本规定而引起火灾或其它任何事故，由承诺人负全部刑

事、民事责任及赔偿甲方的所有经济损失。

十二、本承诺书自签字之日起生效至承租人完全搬离该租赁物时为止。

承诺人：_____

日期：2020 年 月 日



泉州市产权交易中心