**招 租 公 告**

为规范我司物业资产出租行为，根据《关于规范我区国有企业物业出租管理的指导意见》（穗南开管办函[2020]26号）文件要求及《物业出租管理办法》（穗南资[2018]83号）有关规定，区属国有企业物业出租应按照“公开、公平、公正”的原则，通过公开信息以及竞争程序确定承租人。现将我司拟出租物业公告如下：

1. 物业基本情况：

港口大厦位于广州市南沙区进港路海湾小区港口商务中心地段，其所处地理位置优越且属南沙自贸区区域，交通极其方便。此次具体公开招租的物业情况如下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地   址 | 面积（㎡） | 租赁性质 | 物业基本情况 |
| 港口大厦C座A401 | 119.8 | 住宅 | 均有独自的卫生间，房间内间隔宽敝、南北对流，光线充足，具备完善物业管理。 |
| 港口大厦C座A402 | 98.6 | 住宅 |
| 港口大厦C座A403 | 92.2 | 住宅 |

二、 招租条件：

1、按现状出租，租金12元/㎡/月起，即本次招租最低月租金限价为310.6㎡×12.00元/㎡=3727.20元。本期招租3套物业需整体打包报价出租，不单独分开出租。

2、租赁期限：一年。租赁期满后再重新公开招租。

3、承租人需在签订合同后5日内预支付一个月租金，并缴纳二个月租金作为保证金。

4、本期招租物业只允许整体打包报价出租。

5、承租方对承租的物业只能作居住用途。

6、竞租人条件：竞租人应具有完全民事行为能力，个人需提供有效身份证件，如以法人为主体参加竞租，营业执照应在有效期内。

三、 注意事项:

1、不得将房屋擅自转租、分租。

2、 不得将承租的房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用。

3、不得将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途。

4、不得利用承租房屋进行违法活动。

5、不得故意损坏承租房屋。

6、不得做违背法律、法规的非法活动。

若承租人有违反以上行为之一的，出租人有权终止合同，收回房屋，保证金不退还，且由此造成的损失由承租人赔偿。

四、投标须知：

1、投标前，投标人需要缴纳投标保证金到指定账户**（开户名称：广州南沙经济技术开发区港宏房地产开发有限公司；账号：369609001000004724；开户行：广州农村商业银行股份有限公司金洲支行），投标保证金为人民币肆仟元，转账时投标人应注明拟投标的物业名称，投标保证金缴纳时间为：2021年1月26日17：00前，**对投标保证金的确认以银行实际到账时间为准。投标人缴纳投标保证金后才有资格参加投标。未中标人的投标保证金于开标后5个工作日内无息退还；

五、 投标人须提供的投标资料

1、投标人为法人的，需提交营业执照复印件、法定代表人身份证明原件、授权委托书原件和受委托人身份证复印件；投标人为自然人的，提交投标人身份证复印件（原件核对）；

2、需出示交纳投标保证金的银行转账单；

3、投标报价书（详见附件，出租报价及租赁用途均需填写）。

以上每一项资料需加盖投标人单位公章；自然人投标的，需签名并加盖手指印。

所有资料须密封，在资料袋封面标明“广州市南沙区进港路海湾小区港口商务中心C座之A401、A402、A403房投标报价书”，在密封封口处签名并加盖投标人单位公章；自然人投标的，在封口处签名并加盖手指印。

六、 竞标方式和规则

  1、按招租公告的要求，经资格审核合格后，以月租金总报价最高者为中标单位。

2、本次物业出租招标采用公开招标、公开开标（投标时均为暗标）的方式，不接受联合竞投，不得转租或分租。每个租赁套间月租金报价及月租金总报价均不能低于各套间的最低月租金及月租金总价。如最高报价遇到同等报价时，最高报价各方再进行一次暗标报价（报价不能低于第一次的最高报价）。

3、中标公示期满后七个工作日内双方签署承租合同，如第一候选人不按要求签署合同，则招标人可以顺次为第二候选人中标，以此类推，也可以重新招标。中标人不按要求签署合同的将没收已交保证金，并列入我司黑名单，三年内不得参与我司所有标的物竞价。

4、本次招标按月租金单价进行投标，投标底价租金不低于

租金12元/㎡/月，否则按废标处理。

七、 投标和开标安排

1、投标资料递交时间：2021年1月27日9：00至10:00前。

2、开标时间：2021年1月27日10：00。

3、投标资料递交地址：广州市南沙区环市大道中富汇街3

号504室。

4、开标地址：广州市南沙区环市大道中富汇街3号504室。投标人参加开标会的须凭身份证入场，受委托人须持授权委托书和本人身份证入场。

八、联系人：韩先生，咨询电话：020-66806181

**广州南沙经济技术开发区港宏房地产开发有限公司** 2021年1月19日

附件

**投标报价书**

|  |  |
| --- | --- |
| **投标单位或个人****（加盖公章或签名并加盖手指印）** |  |
| **拟租赁物业** | 广州市南沙区进港路海湾小区港口商务中心C座之A401、A402、A403房共三套住宅 | **租赁用途** |  |
| **面积/租金报价** | **面积（㎡）** | **最低月租金（元）** | **月租金报价（元/月）** |  | **备注** |
| **小写** | **大写** |  | 租金报价为月租金报价。大小写应相符，如有不符，以大写金额为准。 |
| A401**租金报价** | 119.8 | 1437.6 |  |  |
| A402**租金报价** | 98.6 | 1183.2 |  |  |
| A403**租金报价** | 92.2 | 1106.4 |  |  |
| **月租金总报价** | **小写： （大写 ）** |  |
|  **投标文件符合性审查表** |
| 项目名称：广州市南沙区进港路海湾小区港口商务中心C座之A401、A402、A403房招标 |
| 序号 | 评审项目 单位 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 1 | 投标文件密封性完好 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 营业执照的复印件，自然人投标的，需签名并加盖手指印 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 法定代表人证明书和委托授权书原件（投标人为自然人的，提交投标人身份证原件核对） | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 交纳投标保证金的银行转账单 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 5 | 投标总租赁报价不低于最低总限价 |  |  |  |  |  |
| 　 | 评审结论 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过。  |  |
|  2、表中全部条件满足为通过。 |  |  |  |  |  |
|  评委签名： 日期： 年 月 日 |  |

**房 屋 租 赁 合 同**

甲方（出租方）：**广州南沙经济技术开发区港宏房地产**

**开发有限公司**

地址：广州市南沙区环市大道中富汇街3号403室

乙方（承租方）：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方位于南沙区进港路海湾小区港口商务中心C座之A401、A402、A403房的物业等相关事宜签订本合同，以明确双方权利义务，以资共同遵守。

1. 租赁物业概况：
2. 乙方向甲方承租位于南沙区进港路海湾小区港口商务中心C座之A401、A402、A403房，以下简称租赁物业。

 2、本合同租赁物业总建筑面积共为310.6平方米，租金 元/月/总面积。

 3、甲方享有对租赁物业的所有权，有权行使出租权。

1. 使用期限、用途

 1、本合同租赁期限为 年：从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、本合同租赁物业用途为 住宅 ，非经甲方书面同意，乙方不得擅自改变用途。

3、未经甲方书面同意，乙方不得对租赁物业进行转租和分租给其它单位或个人，否则甲方一经发现，有权立即解除合同，收回租赁物业，并没收乙方全部保证金。

1. 租金、履约保证金

1、本合同租赁期内该物业的计租标准为：

乙方应在本合同签署后10个工作日内一次性向甲方支付首期租金 元（大写： 元整及履约保证金 元（大写： 元整）。

合同终止时，乙方在付清租金及其他因租赁而产生的任何费用且按时、按要求迁出后，甲方将保证金无息退回给乙方。

如乙方合同履行过程中违约造成甲方的经济损失的，甲方有权从保证金中扣除相应的金额，乙方必须在甲方通知后5日内补足保证金差额，否则甲方有权每日按欠缴金额2‰收取滞纳金。乙方超过15日未补交齐的视为乙方违约，甲方有权解除合同。

2、租金每月缴交一次，乙方应于每月十五日前向甲方支付当月租金。每逾期一日，乙方须按应付未付租金总金额的 2 ‰向甲方支付滞纳金。

3、租赁期间，租赁物业所产生的水电等费用根据当地供水、供电等单位公布的收费标准收取，乙方按规定自行到相关单位缴费。物业管理费，乙方按规定自行到物业管理处缴费。若乙方逾期支付超过30日，甲方有权立即解除合同，收回租赁物业，并没收乙方全部保证金、要求乙方将租赁物业恢复原状并赔偿甲方损失。

 4、因乙方项目发展需要，请求甲方在租赁物业变动现有状态下所投入供水、供电工程等配套的，需经甲方书面同意方可进行，变动配套设备、设施所产生的费用和法律责任均由乙方自行承担。

1. 租赁物业的交付与交还

 1、甲方应当按照2021年1 月 日房屋现状交给乙方使用，乙方应当按照住宅用途，合理使用和妥善管理租赁物业的装修、设备、设施及其他公共设施，未经甲方书面同意，乙方不得变更或拆除物业的装修、设备、设施，乙方拆除时应当注意保护物业其他设施，如导致其他设施损坏应赔偿。

 2、甲方向乙方交付租赁物业时，双方应当对租赁物业以及附属设施进行检查，并做好交接记录表；甲方承诺租赁物业及附属设施均可正常使用。

 3、乙方对已交付的租赁物业状况（质量、附属设施可用状态等）有任何疑问应当在交付后5个工作日内以书面形式向甲方提出，否则视为租赁物业已完整交付，不存在任何影响正常使用之情形。

4、本合同因解除、租赁期满、不可抗力等原因终止，乙方应当在合同终止前5个工作日内对租赁物业以及甲方交付乙方使用的设施设备及物品进行清理后向甲方交还。乙方交还租赁物业应当保持房屋及设施、设备及物品的完好状态，不得留存物品或影响物业的正常使用，对未经同意留存的物品，视为乙方的遗弃物，甲方有权自行处置，乙方不得再主张任何权利。如对设施有损坏或是未清理干净，甲方有权自保证金中扣除损失赔偿费及相应保洁费。

租赁物业内的装修、设施设备及物品，除了可以直接搬离或经简单操作可拆卸的外，其他均归甲方所有，且甲方无须向乙方支付任何补偿，乙方不得予以破坏，否则甲方有权自保证金扣除相应损失。

 5、双方应当对乙方交还的租赁物业、设施、物品进行检查并做好记录。甲方对乙方交还的租赁物业状况（质量、设施可用状态）有疑问的应当在交还后5个工作日内向乙方书面提出，否则视为租赁物业已完整交还。

1. 租赁物业的装修、修缮

1、乙方因使用需要对该租赁物业进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，其装修方案报甲方书面同意后方可进行，费用由乙方自行承担，甲方有权对工程进行监督。

2、在租赁期内，乙方的装修以及按合同约定甲方提供给乙方专用的设施的维修、保养责任由乙方负责。

3、乙方应合理使用其所承租的物业及其附属设施，并承担日常维护费用。除正常损耗外，如非甲方原因，物业及设备、设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿；如遇不可抗力，由甲、乙双方另行协商。

4、乙方在承租物业范围内的公共区域，如需室外悬挂、摆放任何横幅、广告、招牌，应符合国家有关法律法规的规定，并须报甲方书面同意。因乙方的广告、招牌而造成甲方或第三人财产损失、人员伤亡事故或政府处罚的，均由乙方自行负责赔偿并承担全部的责任。

5、甲方不限制乙方自行选择合法的电信网络运营商。电信网络、电话端口、数据接口的具体要求和数量，由乙方与电信运营商最终签定的合同或协议为准，产生的所有费用由乙方自行承担。

第六条 双方权利义务

（一）甲方权利义务：

1、甲方应当按照合同约定向乙方交付物业及附属设备、设施。

2、甲方应当提供详细的物业及附属设备、设施的清单。

3、甲方有权在本合同租赁期限内，将承租物业抵押或转让于任何银行或第三方，而无需征得乙方的批准或同意，甲方须提前一个月书面通知乙方。

4、本合同约定的其他权利义务。

（二）乙方权利义务：

1、租赁期内，乙方及其员工应当遵守国家的相关法律法规和相关政策，配合甲方开展各类安全检查、演练和整改工作。因乙方经营需要而增建增添的设施设备应确保不影响甲方租赁物业的正常运营，如前述设施设备、人员操作等原因造成的安全事故或政府处罚，乙方须承担由此产生的一切后果并赔偿甲方或第三人因此造成的全部损失。

2、乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防法》以及政府的各项规定，严格按照消防、环保及安全监督等部门的规定全面负责租赁物业内的安全和环境治理，否则，由此产生的一切责任及损失均由乙方自行承担。

3、租赁期内，乙方必须做好租赁物业内的防火、防水安全、安保、清洁工作。如果因乙方对用电、用气、用水等未尽到安全防范措施，造成火灾水浸等事故的，所造成的人员伤亡及财产损失，全部由乙方自行承担。如因此造成甲方房屋损坏或造成甲方被三人诉讼的，所发生的损失赔偿费、诉讼费、律师费及鉴定评估、公证及保全等，全部由乙方承担。

4、乙方应当按照合同规定缴纳租金、物业管理费以及其他应由乙方承担的一切费用。逾期超过1个月视为乙方根本性违约，甲方有权解除合同，收回该房产，并没收乙方的全部保证金，同时有权要求乙方将租赁物业恢复原状并赔偿甲方所有损失。乙方还应依法缴纳应经营所产生及政府部门所征收的各项税费。

5、乙方保证合法经营，不得从事非法活动。乙方因生活及经营活动与其他人所发生一切的纠纷由乙方自行解决并承担一切责任，与甲方无关。如果由此影响甲方正常经营或增加了甲方的管理成本的，乙方应赔偿甲方因此造成的一切损失。

6、乙方在该房产内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方书面同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续后乙方方可操作，因此产生的相关费用均由乙方承担。如乙方未经甲方书面同意超量使用水、电、超负荷设备造成事故、损失及相应的一切法律责任，均由乙方自行承担。

7、租赁期内，乙方必须严格按照租赁物业状况（承重质量、可用状态标准等）使用，不得使用超负荷设备，禁止设备运行时产生的震动、超噪声等环境因素对甲方或周边物业造成影响，若由此造成影响、事故或损失的，乙方须承担由此产生的一切法律责任并赔偿甲方或第三人因此造成的全部经济损失。

8、乙方不得在租赁物业内存放危险物品或进行违法活动。

9、乙方承诺在进行装修、修缮过程中，不得破坏本物业的主体结构，乙方不得以本租赁物业内甲方的财产设立担保或抵押。

10、乙方及其聘用员工必须严格遵守相关物业管理规范制度与保持良好的相邻关系。如乙方的经营活动和设备影响到相邻单位的正常使用或经营活动的，由乙方承担相应责任。

11、乙方因为在经营或管理过程中，导致任何第三方人身或财产损失的，应当由乙方及时承担。乙方应当购买适当的人身、财产商业保险，防范不必要的损失。

12、乙方应提供营业执照或法人证明、身份证等有关证件，并留复印件给甲方备案。

13、本合同约定的其他权利义务。

第七条 合同的解除、终止

1、双方可以协商变更本合同，双方应当签订补充合同。

2、使用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，没收乙方全部保证金，并要求乙方赔偿甲方全部经济损失，收回租赁物业：

　（1）未在约定期限内交纳首期租金、管理费和保证金的。

　（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或改变用途的。

 （3）损坏租赁物业、附属设施设备及公共设施设备，在甲方

书面提出的合理期限之日起一个月内仍未修复的。

　（4）利用租赁物业存放危险物品或进行违法活动。

 （5）逾期交纳租金及物业管理费或其他因租赁该物业产生的应由乙方缴纳的费用超过1个月的。

（6）将承租的物业擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用的。

（7）违反安全、消防的有关规定，多次经消防部门或甲方警告不能及时改正或酿成灾害发生，造成损失的。

（8）乙方存在严重违法行为（如拖欠员工工资、偷逃税款、制假售假、非法经营等）；或者被人民法院、行政机关等查封的。

（9）乙方存在其他严重违反诚实信用原则致使合同目的不能实现的行为。

3、因城市规划建设或“三旧”改造需要拆迁的，甲方有权提前解除合同而不视为违约且无需承担乙方因此产生的任何费用。

4、本合同因双方协商、合同解除、租赁期满、法规调整或不可抗力因素导致合同无法履行等原因可以终止，甲方有权收回房屋。

5、本合同终止后，双方应负有配合处理善后事宜的义务具体内容包但不限于以下几点：

（1）乙方应在租赁期满之日或提前终止之日将物品清理，搬迁完毕，并将所租物业及其附属物品、设备设施及甲方原有的设备设施恢复原状（自然损耗和经甲方同意装修所改变的除外）后交付甲方。同时办理终止合同相关手续。

（2）甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。如乙方归还租赁物时未清理杂物，则甲方代为清理或委托他人清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

（3）本合同终止时乙方应保证甲方原有的设备设施正常、安全运行。

（4）甲方同意乙方将其自行购置的设备和设施拆除与撤出，但拆除和撤出有关设备设施后将有损甲方物业及其附属物的除外。乙方使用的广告位或者招牌等应在交还物业前自行拆除，如逾期未拆除的视为乙方遗弃物，甲方可代为清理，所产生的费用甲方有权向乙方追偿。

（5）双方解除或终止本合同时，乙方应一次性付清由乙方承担的全部租金、管理费和其它费用。

（6）在租赁期满后，因装修、改造、添附产生的增值利益归甲方所有，乙方不得毁坏。

（7）除上述约定外，退租的未尽事宜届时由双方具体另行协商确定。

第八条 违约责任

1、双方应当按照合同规定行使权利履行义务，任何一方有违约行为的按本条款和本合同中有关条款执行，本合同没有约定的按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规执行。

2、乙方逾期支付租金、管理费及其它费用的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴费用总额的2‰。

3、本合同因解除、不可抗力等原因终止，或租赁期届满，甲乙双方未续签合同且甲方要求收回该租赁物业的，乙方逾期不交出该租赁物业的，甲方除限期乙方迁出和要求乙方补交占用期租金及管理费外，有权按每逾期1天向乙方收取占用期内租金管理费总额的2‰违约金，并没收乙方全部保证金，由此造成甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。如乙方逾期交还该房屋给甲方，甲方有权采取一切甲方认为必要的行动强行收回该房屋（包括但不限于甲方断水断电、自行开启及更换锁具等），由此产生的损失及甲方强行收回该房屋所产生的费用（包括但不限于撤场费、公证费）由乙方承担。该房屋内乙方的财物，视为乙方放弃其所有权和其他权利，并由甲方自行处置，甲方无须给予乙方补偿。

4、租赁期内，乙方提前解除合同的，甲方保留追究乙方的权利，并有权没收乙方全部保证金。

第九条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。遭受不可抗力的一方由此可部分或全部免除履行本合同的义务。遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

2、因政府征收需要拆除、搬迁、土地被收储或改造已租赁的物业，使甲、乙双方造成损失的，甲乙双方互不承担责任，由此造成的损失由双方自行承担。甲方应在获悉消息的5个工作日书面通知乙方，乙方需15个工作日内将物业交还甲方，租赁物业的拆迁补偿全部归甲方所有。

3、因上述原因而终止合同的，租金、物业管理费等相关费用按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。水电及相关费用按实际发生额计算，同时，乙方应结清经营所产生各类税费等费用

第十条 争议解决

若双方在履行本《房屋租赁合同》及《补充协议》（如有）中发生纠纷，甲乙双方应通过友好协商解决。若双方未能通过友好协商的方式解决，甲乙双方均可向该物业所在地人民法院提请诉讼解决。任何一方因主张权利而发生诉讼费、律师费、公证及鉴定、保全费等合理费用，由违约方承担。

第十一条 合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

第十三条 本合同及附件一式肆份，由甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：广州南沙经济技术开发区 乙方（签章）：

 港宏房地产开发有限公司

开户行：广州农村商业银行股份有限公司 开户行：

金洲支行

账户： 369609001000004724 账户：

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

签约日期： 年 　月　 日 　 签约日期： 年 　月 日

**签订地点：广州市南沙区**