

# 国家粮食和物资储备局广东局二十八处

## 招待所租赁项目

### 公开竞价书

(项目编号：ZJCQ2022-284)

委托单位（盖章确认）：国家粮食和物资储备局广东局二十八处

法定代表人（或授权代表）签名：\_\_\_\_\_

2022年8月16日

# 目 录

目 录 .....	2
第一 公 告 .....	3
第二 公开竞价项目介绍.....	4
第三 竞 价 须 知 .....	7
<b>第四 附 件</b> .....	17
附件一：合同样本及相关资料.....	18
附件二：用户手册 .....	29
综合系统 .....	31
环境配置 .....	31
广东省公共资源交易平台（湛江市） .....	31
用户注册 .....	31
主体信息登记 .....	33
主体信息变更 .....	34
主体身份申请 .....	35
产权竞买人用户手册 .....	36
产权 .....	36
转让公告 .....	36
报名 .....	37
保证金缴纳 .....	41
网上竞价 .....	41

# 第一公告

## 湛江市公共资源交易中心网络竞价公告

(2022)产权第284号

受国家粮食和物资储备局广东局二十八处（以下简称委托方）委托，以网络竞价方式公开租赁以下产权，有关事项公告如下。

一、标的：湛江市霞山区椹川大道南93号综合楼招待所（6层47间房）租赁权，租赁期限10年。详见《公开竞价书》（ZJCQ2022-284）《房屋竞租资料情况表》。

二、月租金起拍价：详见《公开竞价书》（ZJCQ2022-284）《房屋竞租资料情况表》。第一至第三年租金以成交价格为准，保持不变。第四年至第七年租金增加2%，第八年至第十年租金再增加5%。

三、竞买保证金金额：详见《公开竞价书》（ZJCQ2022-284）《房屋竞租资料情况表》；报名及保证金缴纳截止时间：2022年9月7日16时止（以到账为准），超时缴纳无效；保证金缴纳方式：竞买人登录电子交易系统报名后，通过网上银行将竞买保证金缴入竞买标对应的子账户（具体账号由电子交易系统随机生成，意向竞买人须严格按照电子交易系统生成的保证金子账户缴纳保证金，否则后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加。如出现任何关于保证金子账户的问题造成无法正常缴纳保证金的，请及时联系组织方联系人处理）。未办理网上银行的竞买人，请提前自行办理。

特别注意：请各意向竞买人采用网银转账或柜台银行卡（存折）转账方式缴纳保证金。其他方式缴纳保证金，可能会导致退款异常，后果自负。

四、竞价开始时间：2022年9月8日10时起。

五、相关说明：1、租金按月结算；2、装修期为半年；3、如经营旅业，《营业执照》、《特种行业证》、《卫生许可证》、《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》由承租方负责办理。其余信息详见《公开竞价书》（ZJCQ2022-284）。

六、本次竞价活动相关信息，在“广东省公共资源交易平台”（<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）发布。竞买用户注册、报名、缴纳保证金及竞价，请登录“湛江市公共资源交易-电子交易系统”办理，电子交易系统登录网址：<https://ggzy.zhanjiang.gov.cn:8122/login.jspx>。

组织方（交易中心）联系人：曹先生 电话：0759-3585833

委托方（二十八处）联系人：林小姐 电话：13536355158

联系地点：湛江市赤坎区体育北路2号天润中心5层7号窗口。

湛江市公共资源交易中心

2022年8月16日

## 第二 公开竞价项目介绍

### 一、 公开竞价项目说明

本次公开竞价的标的为国家粮食和物资储备局广东局二十八处位于湛江市霞山区椹川大道南 93 号综合楼招待所租赁权,租赁期限十年。详见《公开竞价书》(ZJCQ2022-284)《房屋竞租资料情况表》。出租房屋概况:本次出租房屋位于该幢综合楼三至八层,共 6 层 47 间房,按一般宾馆标准装修,地面铺瓷砖,内墙及天花 ICI 刷白,铝合金窗,入户门为木门,房屋装修综合成新率约 70%,出租总面积共约 2412.72 m<sup>2</sup>,原为广储宾馆,现状为闲置状态。

处置行为批文:国家粮食和物资储备局广东局二十八处《会议纪要》(2022 年 6 月 1 日、2022 年 8 月 1 日);国家粮食和物资储备局广东局《国家粮食和物资储备局广东局关于二十八处非办公用房出租的批复》(处室便函财〔2021〕50 号,2021 年 6 月 22 日)、《关于同意二十八处招待所调整租期的批复》(处室便函财〔2022〕24 号,2022 年 3 月 22 日)。

本次租赁实行整体竞拍(共计 1 个标的),标的租赁具体信息详见湛江市中正资产评估土地房地产估价有限公司《房地产估价报告》(中正房地估字第 20227463 号,2022 年 5 月 30 日)、本《公开竞价书》、委托方提供的《国家粮食和物资储备局广东局系统商用房租赁合同》(样本)、《中华人民共和国不动产权证》等其他相关资料。

根据委托方提供的《中华人民共和国不动产权证书》（证号为：粤（2019）湛江市不动产权第 0068751 号、第 0067550 号、第 0068748 号）显示，上述房屋证载权利人均为国家粮食和物资储备局广东局二十八处，共有情况为单独所有，房屋权属清晰，日常由委托方负责综合管理，可正常使用。在本项目租赁过程中，如出现房屋(装修、使用、结构)瑕疵、出租面积（数据）误差、房屋权属争议、房屋交付时间纠纷等问题，由委托方、承租方双方自行协调处理。触犯法律法规的，视具体问题及情况，由双方各自承担相应的法律责任。

招待所具体出租面积、经营现状、所在位置及维护（装修、保养）等情况请意向方自行前往现场查勘了解或致电委托方详询，如表述有差异以实际现状为准。如意向方自行前往现场查勘，所有费用及人身财产安全等问题由意向方自负，请各意向方知悉。

## 二、相关要求及说明

1、招待所租赁条件：仅限作为办公室或酒店旅业等一切合法经营场所使用，不准利用房屋从事违法违规活动；招待所如经营旅业，《营业执照》、《特种行业证》、《卫生许可证》、《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》由承租方负责办理；

2、招待所装修期为 6 个月；

3、未经委托方书面同意，承租方不得转租招待所。承租方不得以任何形式将该招待所转让给第三方经营使用，不得采用将自己的营业

执照借与他人使用的方式转租，或采取承包方式达到转租目的；

4、租金按月结算，首月租金在双方签订租赁合同后的三个工作日内结清，以后在每月的第10日前结清本月租金。月租金以最终的成交价格为准。第一至第三年租金以成交价格为准，保持不变。第四年至第七年租金增加2%，第八年至第十年租金再增加5%；

5、租赁期满，委托方经上级批准继续出租该招待所的，承租方在同等条件下有优先承租权，但应参加委托方或委托方委托的第三方举办的该房屋竞租活动；

6、承租方须于签订合同后7日内一次性支付给委托方房屋履约保证金（为2个月租金额）及水电费、物业管理费履约保证金，上述保证金具体金额以双方签订合同时实际约定为准（保证金不计利息），缴清首月租金及保证金后7个工作日内，房屋交付使用；

7、承租方如需要将招待所转租的，需经委托方同意后方可，但主体承包者仍是原承租者；

8、成交后，成交方（中标方、最高报价方）须按照本《公开竞价书》规定的时限内前往组织方处办理《成交确认书》及前往委托方处与委托方签订《国家粮食和物资储备局广东局系统商用房租赁合同》。合同签订完毕后，须提交原件一份（或复印件一份加盖委托方公章）到组织方处办理竞价保证金退还手续，否则将不予退还；

9、未尽事宜按本《公开竞价书》、《国家粮食和物资储备局广东

局系统商用房租赁合同》（样本）及国家有关法律、法规和政策规定执行。所有报名参与竞价者及竞得人视为接受本《公开竞价书》、《国家粮食和物资储备局广东局系统商用房租赁合同》（样本）（详见附件一《合同样本及相关资料》）所有条款，参与竞价前须仔细阅读相关内容，避免造成不必要的误会。意向竞买人如有疑问须在本《公开竞价书》规定的时限内向委托方或组织方提出，逾期不予受理。

10、本项目的物于2022年9月8日进行第六次竞拍，因无人报名流拍。本次为第七次竞拍，根据委托方单位集体决策，月租金单价由13元/月/m<sup>2</sup>下调至11元/月/m<sup>2</sup>，装修期由1-3个月调整为6个月，请各意向竞买人知悉。

### 第三 竞价须知

#### 一、有关说明

- 1、委托方（出租方）：国家粮食和物资储备局广东局二十八处。
- 2、组织方（产权交易机构）：湛江市公共资源交易中心。
- 3、竞价人（竞标人、竞买人、竞租人）：是指按照组织方或委托方的要求，办理完成相关手续，取得参与竞价活动资格的意向竞买人。
- 4、中标方（中标人、竞得人、买受人）：是指被确定为中标者的竞价人。
- 5、“产权”是指财产所有权以及相关的经营权、使用权、处置

权等财产权益。

## 二、标的

湛江市霞山区椹川大道南 93 号综合楼三至八层招待所租赁权，租赁期限 10 年。第一至第三年租金以成交价格为准，保持不变。第四年至第七年租金增加 2%，第八年至第十年租金再增加 5%。

相关情况见下表：

房屋竞租资料情况表

标的序号	租赁标的名称	出租面积(m <sup>2</sup> )	月租金起拍价(元)	竞买保证金(元)	备注
1	三至八层招待所 (6层47间房)	2412.72	26539.92	100000	整体出租 租期十年

备注：招待所房间内有电器、家具、被褥等用品，详情请询委托方或前往现场查看。

## 三、竞投资格

1、中华人民共和国境内外的法人单位和其他组织及具有完全民事行为能力的自然人，除法律法规另有规定外，均可申请参加竞买；

2、竞价前已在规定的时间内完成网络注册【若以公司（企业）、单位、个体户或其它组织、社会团体身份注册，注册时须上传营业执照/机构代码证/统一社会信用代码证/社会团体法人登记证书等相关证明材料电子版；若以个人（自然人）身份注册，注册时须上传身份



证电子版(正反面)。无论以何种身份注册，上传的证明材料均须与注册时填写的主体身份信息一致】及报名手续（报名时需填写联系人及联系电话等基本信息及在报名资料上传栏目上传竞投所需报名资料（身份证正反面或营业执照等电子版证照）），缴纳了竞买保证金并在缴纳截止时间前到达交易中心账户。竞买用户注册、报名、缴纳保证金及竞价，请登录“湛江市公共资源交易-电子交易系统”办理，交易系统网址：<https://ggzy.zhanjiang.gov.cn:8122/login.jspx>（本竞价书后附《用户手册》，具体操作方法请自行阅读了解或来电咨询，联系电话：0759-3585833/3585827/3585867）。

3、非本人或法定代表人亲自办理竞价活动相关手续需提供授权委托书并附上经办人/受托人/代理人身份证复印件。

#### **四、竞买保证金标准、缴纳时间、方式及处置约定**

竞买保证金金额：详见《房屋竞租资料情况表》。

保证金缴纳截止时间：2022年9月7日16时止（以到账为准），超时缴纳无效。保证金缴纳方式：竞买人登录电子交易系统报名后，通过网上银行将竞价保证金缴入竞买标的对应的子账户（具体账号由电子交易系统随机生成，意向竞买人须严格按照电子交易系统生成的保证金子账户缴纳保证金，否则后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加。如出现任何关于保证金子账户的问题造成无法正常缴纳保证金的，请及时联系组织方联系人处理）。未办理网上银行的竞买人，请提前自行办理。

特别注意：请各意向竞买人采用网银转账或柜台银行卡（存折）转账方式缴纳保证金。其他方式缴纳保证金，可能会导致退款异常，后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加（“保证金缴纳”项“状态”列中显示“已缴费”则表示报名成功，否则请及时联系组织方联系人处理）。

保证金处置约定：非中标人的竞买保证金在竞价活动结束后次日起约 10 个工作日内无息退还；中标人的竞买保证金在其签订合同及完成相关手续后 10 个工作日内无息退还；组织方发布竞价活动《成交确认书》后中标人未在 10 个工作日内与委托方签订合同视为中标人违约，其竞买保证金将不予退还；经审查竞买人不具备竞买资格而参与竞价的，其所缴纳的竞买保证金将不予退还。

## 五、竞价方式

（一）竞价人在知悉竞价标的现状并承诺满足上述交易条件的前提下，在规定时间内，以网络报价方式进行竞价，以增价方式产生唯一最高报价。加价幅度为每月人民币伍佰元（¥500 元/月）的 1 至 10 整数倍（首次报价可为起始价）

（二）竞价人应按照网络竞价系统设定的程序和要求参与竞价，具体操作见《湛江市公共资源交易系统用户手册》（附件二）。竞价时，网络竞价系统界面会显示当前最高价、报价历史等内容。当某一竞价人提出报价后，如在网络竞价系统界面的报价记录中显示“**本人最高**”时，则表示自己的报价为最高报价（如果竞价项目存在保留价，

竞价人可决定是否在自己是最高报价人的基础上，连续出价)；如在网络竞价系统界面的报价记录中显示“**非本人最高**”时，则表示自己的报价低于最高报价，此时竞价人应决定是否再次报价进行竞价。

整个动态竞价的过程由**自由竞价阶段**和**限时竞价阶段**组成。自由竞价阶段中，竞价人可以对竞价标的进行充分报价，其报价高于现有最高报价（首次报价可为起始价）方为有效报价。自由竞价阶段结束后网络竞价系统将自动进入预定的 300 秒限时竞价阶段，网络竞价系统将根据预先设定的限时周期自动延时，若限时周期内无人再报价的，则当前报价即视为最高报价，报价人即视为最高报价方，系统将自动终止报价程序。若在预定的限时周期有竞价人继续报价，则此新报价为当前有效报价，系统将重新进入 300 秒限时周期。如此循环，直至没有新的有效报价，由此产生最高报价和最高报价方。

报价后无法撤回，请竞价人慎重报价。报价高于其他竞价人前次报价时，前次报价自动失效。相同报价由首先被网络竞价系统确认的报价为有效报价。

（三）最高报价和最高报价方经组织方公示（公示期 5 个工作日，从竞价结束次日算起。“广东省公共资源交易平台”公示网址：<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）并无有效异议，且最高报价方经审查符合竞买资格的，组织方出具《成交确认书》确认最高报价为中标价、最高报价方为中标方。最高报价方不具备竞买资格的，其竞买结果将被撤销，其所缴纳的竞买

**保证金将不予退还。**

最高报价方于公示期满后自行到湛江市赤坎区体育北路 2 号天润中心 5 楼 7 号窗口领取《成交确认书》，凭《成交确认书》与委托方签订租赁合同【最高报价方以公司（企业）、单位、个体户身份竞价的，领取时需携带营业执照/机构代码证/统一社会信用代码证等资料复印件（盖公章）及法定代表人或负责人身份证复印件（盖公章）；以个人（自然人）身份领取的，领取时需携带身份证复印件（签字盖指模）；授权他人领取的，领取时需额外携带授权委托书，经办人/受托人/代理人身份证复印件（签字盖公章/盖指模）】。

（四）竞买人对竞价结果有异议的，请于成交公示发布之日起五个工作日内，以书面形式向委托方或有关行政主管部门提出质疑（须实名制），逾期不予受理。

## 六、竞价程序

（一）咨询阶段。意向竞买人可联系委托方（联系人：林小姐 电话：13536355158）查询标的物的有关情况，若有疑问，需在 2022 年 9 月 7 日 16 时 0 分之前以书面形式提出（须实名制，逾期不予受理），否则即视为认同本《公开竞价书》所有内容。

（二）注册、报名、资格审查阶段。竞买人登录电子交易系统注册账号（网址：<https://ggzy.zhanjiang.gov.cn:8122/login.jspx>）。完成注册流程后，前往报名界面，根据项目名称及编号找到本项目，点击后方“报名”二字进入报名界面。进入后，点击选择对应标的进

行报名并填写相关信息，上传报名资料（电子版证照（身份证或营业执照等）），点击下方按钮即成功提交报名信息。完成上述步骤后，等待系统进行资格审查，审核结果可通过电子交易系统查询，审核结果通过即可进行下一步程序，如审核结果为不通过可在截止时间前修改资料重复提交，竞买人须预留充足时间用于缴纳竞买保证金。报名、缴交保证金时间截止后不可再提交审核，未通过审核的竞买人丧失缴纳竞买保证金及参与竞买资格。

（三）缴纳竞买保证金阶段。竞买人登录电子交易系统报名成功并通过审核后，在保证金缴纳截止时间（即2022年9月7日16时00分00秒）前通过网上银行将竞买保证金缴入竞买标的对应的子账户并到账（具体缴纳账号由电子交易系统随机生成，意向竞买人须点击电子交易系统对应栏目生成随机的保证金子账户，并严格按照保证金子账户缴纳保证金，否则后果自负。缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加。电子交易系统如显示状态为已缴纳（已缴费），即代表缴纳成功。如缴纳不成功或出现任何关于保证金子账户的问题造成无法正常缴纳保证金的，请及时联系组织方联系人处理）。未办理网上银行的竞买人，请提前自行办理。缴纳不成功或逾期到账的，将无法进入竞价程序参与竞价。请各意向方提前报名及缴纳保证金，避免因不可预见原因导致报名或缴费失败。

（四）网络竞价阶段。网络竞价阶段分为自由竞价阶段、限时竞价阶段。具体为：

1、自由竞价阶段：2022年9月8日10时0分至10时30分，该段时间为正式报价时间，竞价人所报价格产生法律效力。

2、限时竞价阶段：每次限时周期为300秒，首次限时周期从2022年9月8日10时30分起计算，出价次数不限。若在预定的限时周期有竞价人继续报价，则此新报价为当前有效报价，系统将再延时300秒，如此循环，直至没有新的有效报价（系统倒计时结束，无人出价为止）。若在预定的限时周期（300秒内）无人继续报价，本阶段将在10时35分结束，上一个阶段最终报价为最高报价。

（五）竞价人在规定时间内通过自备终端（电脑）登录网络竞价系统正式报价，报价结束后，可通过系统查看竞价结果。

（六）竞价人应亲自参加竞价，若竞价人不能参加，可委托代理人/受托人参加，不参加者不影响竞价结果。

（七）竞投违约的处置：组织方发布竞价活动《成交确认书》后中标人未在10个工作日内与委托方签订合同视为中标人违约，按中标人自动弃标处理，其竞买保证金将不予退还。

## 七、本次竞价的基本要求

（一）竞价人愿承担所有参与竞价有关的全部费用。

（二）竞价人自愿参加竞价，对本次竞投中存在的风险自行承担  
责任。

## 八、特别约定

（一）出现下列情形之一的，组织方有权暂停、中止或终结竞价

活动:

1、网络竞价服务器机房网络、互联网络或组织方网络中心出现故障的;

2、服务器硬件或软件等出现系统故障的;

3、因操作失误导致起始价、加价幅度、自由竞价期结束时间或限时竞价周期等设置错误的;

4、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;

5、在网络竞价结果公示期内,有竞买人提出书面异议,认为交易系统存在不正常情形影响其报价,经核实的;

6、其他组织方认为需要暂停、中止或终结竞价活动的情形。

发生以上异常情形下网络竞价系统产生的竞价结果,组织方将不予确认,且不承担任何法律责任。组织方有权确认异常状态下竞价系统显示的最高报价仅为当前最高报价(此报价也是继续竞价时的起始价),非最终成交价;最高报价者仅为当前最高报价的竞价人,非最终中标人。

(二)网络竞价活动暂停或中止后,组织方有权决定继续竞价或重新竞价的方式及具体时间,继续竞价或重新竞价的规则如下:

1、竞价记录无法恢复的,重新竞价,重新竞价起始价为相关标的原设定的月租金起拍价。

2、竞价记录可以恢复的,继续竞价,继续竞价起始价为竞价异常时网络竞价系统显示的最高有效报价。

继续竞价或继续竞价时，竞价人应按组织方公告的方式及时间参加继续竞价；如竞价人未按组织方安排的方式及时间参加继续竞价，将视为该竞价人自动放弃竞价资格，且不影响竞价结果；如继续竞价时无人应价，则确认继续竞价前的最高报价为成交报价，最高报价者为中标人。最终成交结果以组织方确认为准。

（三）在交易过程中，经委托方（转让方）申请或有权机关通知，组织方核实后，有权决定中止或终结交易；在中止交易期间，经委托方（转让方）申请或有权机关通知，组织方核实后，作出恢复、延长中止期限或终结交易的决定。

（四）组织方作出网络竞价中止、恢复、延长中止期限或终结交易的决定以及后续竞价安排，将在“广东省公共资源交易平台”网站：<https://www.gdzfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）公告，请相关竞买人自行留意。

## 九、附则

1、本次交易标的按**现状处置**，组织方对交易标的不承担瑕疵担保责任。竞价人须仔细阅读本竞价书中的规定要求，遵守项目公告。

2、竞价人对自己的竞价注册账户的安全负责，任何使用竞价人用户名和密码登录进入产权交易机构竞价网络或服务器的用户，在该网络或服务上的一切行为均被视为是竞价人本人的行为、由竞价人负责，产权交易机构不承担与之相关的任何责任。

3、若因竞价人自身软、硬件设备出现故障导致其无法正常报价，组织方不承担责任。



4、如出现特殊情况，而本竞价文件不能解决时，组织方可提出召开临时会议，会议所做出的决定与本竞价文件基本原则不矛盾的前提下，具同等效力。

5、本公开竞价书解释权归委托方。

## 第四 附 件

附件一：合同样本及相关资料。

附件二：（《湛江市公共资源交易系统用户手册》）。

附件一：合同样本及相关资料

YCF-2022-

合同编号：粮储广东局租赁合同备 号

国家粮食和物资储备局广东局系统  
商用房租赁合同  
(招待所)

出租人：国家粮食和物资储备局广东局二十八处

承租人：\_\_\_\_\_

粮储广东局制定

二〇二一年一月

## 说 明

1. 本合同文本为示范文本，在广州市住房和城乡建设委员会和工商行政管理局制定的基础上经粮储广东局修订，以适用于本局系统范围内的用于商业的房屋租赁。用于商业的房屋转租、分租可参考使用本合同文本。

2. 租赁商用房屋应当符合所在市租赁房屋标准的相关规定。

3. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明，出租人应当向承租人出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供房屋所有人同意转租的证明。双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

4. 合同租赁期不得超过 10 年，超过 10 年的，超过部分无效。

5. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件及附件的份数，并在签订时认真核对，以确保各份合同及附件内容一致；双方务必在合同上签署法定代表人或授权代表姓名，同时加盖公章；在任何情况下，出租人和承租人都应当至少持有一份合同原件及附件。

7. 本合同未尽事宜，双方当事人可在文本的空白行中进行补充约定，或另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8. 封面的“YCF-202×-××××”中的“202×-××××”为合同签订时间，如：YCF-2021-0108；“合同编号：粮储广东局租赁合同备 202×B×0×号”中的“×”，第 1 个为年尾数、第 2 个为各事业单位顺序数（见《事业单位国有资产出租出借合同备案表》）、第 3、4 个为各事业单位年度签订的租赁合同顺序号，如：合同编号：粮储广东局租赁合同备 2021B101 号。

# 国家粮食和物资储备局广东局系统商用房 租赁合同

出租人（甲方）：国家粮食和物资储备局广东局二十八处

证件类型：事业法人证书 证 号：121000004562450067

联系电话：0759-2665685 电子邮箱：gc28bgs1@163.com

通讯地址：广东省湛江市霞山区椹川大道南 93 号综合楼

收款账户（银行账户或网络支付账户）：工行湛江金地支行 2015020709024904148

承租人（乙方）：                    

证件类型：                     证 号：                    

联系电话：                     电子邮箱：                    

通讯地址：                    

收款账户（银行账户或网络支付账户）：                    

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就商用房屋租赁有关事宜达成如下协议：

## 第一条 房屋的情况及商用要求

（一）房屋坐落：湛江市霞山区 行政街（镇）椹川大道南 路（街、巷、里）93 号（门牌）                     房，房屋建筑面积                     平方米。

（二）房屋权属状况：全部产权属于国家粮食和物资储备局广东局二十八处

（三）该房屋作商业（                    ）用途使用。租赁期内，乙方必须按本合同的约

定用途和所领取的营业执照记载的主体资格和经营范围对外经营、使用该物业，负责自身及其有关人员和财产安全等事宜，不得违法违规经营，如发生相关情况，由此发生的一切直接或间接的损失赔偿责任均由乙方承担。

## 第二条 租赁期限、租金、履约保证金及其它费用

(一) 租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写
2023年 月 日至 2024年 月 日		
2024年 月 日至 2025年 月 日		
2025年 月 日至 2026年 月 日		
2026年 月 日至 2027年 月 日		
2027年 月 日至 2028年 月 日		
2028年 月 日至 2029年 月 日		
2029年 月 日至 2030年 月 日		
2030年 月 日至 2031年 月 日		
2027年 月 日至 2028年 月 日		
2027年 月 日至 2028年 月 日		

(二) 租赁期限：\_\_十\_\_年，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。  
租赁期满，甲方经上级批准继续出租该房屋的，乙方在同等条件下有优先承租权，但应参加甲方或甲方委托的第三方举办的该房屋竞租活动。

(三) 租金：按月结算，首月租金在双方签订租赁合同后的三个工作日内结

清，次月租金由乙方在每月的第 10 日前结清本月租金，甲方应出具租赁发票。

（四）房屋履约保证金：      元（大写：          ，为 2 个月租金额），水电费、物业管理费履约保证金      元（大写：          ），乙方于签订本合同后 7 日内一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将履约保证金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权将履约保证金用于抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

### **第三条 房屋交付、返还及腾退**

（一）甲方应于乙方依时足额交纳首月租金、房屋履约保证金及水电费、物业管理费履约保证金之日起 7 个工作日内 将房屋交付给乙方。双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》（附表 1）中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

（二）租赁期满或合同解除，甲方有权无条件收回该房屋，乙方必须按照原状和《房屋交接及设备清单》如期返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。甲方返还履约保证金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

（三）乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方腾退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

（四）乙方因故拒不返还房屋及其附属物品、设备设施，甲方有权履行通知义务后单方清场。遗留在场地内的乙方物品作废弃物处理。逾期占用期间，甲方还有权比照租金向乙方收取双倍占用费。符合提前解除本合同的条件的，参照以上约定处理。

### **第四条 其他相关费用的承担**

租赁期间，以下费用除另有约定外，全部由乙方支付，并由乙方承担逾期付

款的违约责任。如因乙方欠缴或逾期付款导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追缴。

1. 租赁期间该房屋产生的水费、电费、燃气费、收视费、物业管理费、卫生费、上网费、车位费、治安费、垃圾处理费、通讯费等（见附表 2），以上等费用相关收费标准如有调整，以相关部门收费标准为准。乙方应按时自行向相关部门支付相关费用。

2. 其它与该物业使用相关的税金或费用。

3. 延迟支付的，参照本合同第十条第（四）款执行。

### **第五条 成交方式**

本房屋租赁通过湛江市公共资源交易中心以公开市场竞价方式成交。

### **第六条 房屋维护及维修**

（一）甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁期内，乙方应遵守《民法通则》、《中华人民共和国合同法》等国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定或约定的房屋用途合理使用房屋。

（二）甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。装修和间隔所发生的一切费用均由乙方负责，合同期满后，其装修不得拆除。未经甲方同意的，乙方负责恢复原状或者赔偿损失。

3. 对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后 3 个工作日内启动维修程序。逾期不启动维修的，乙方可代为维修，维修方案经甲方同意后，费用由甲方承担。

4. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。

5. 因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

### **第七条 转租**

未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租。不得采用将自己的营业执照借与他人使用的方式转租，或采取承包方式达到转租目的，如乙方违反以上约定，甲方有权立即无条件解除租赁合同，且要求乙方承担赔偿责任，包括但不限于退租空闲期出租方的损失。

### **第八条 优先购买权及抵押**

合同期内，出租人出售租赁房屋的，应当在出售前 90 日书面通知承租人。

出租人抵押租赁房屋的，须提前 30 日书面通知承租人。

### **第九条 合同解除**

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因国家建设需要被列入征收、搬迁范围的。
- 2、该房屋因上级规定政策变化调整停止出租的。
- 3、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁坏灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋逾 \_\_\_\_\_ 日的；
2. 交付的房屋严重不符合合同约定；
3. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的；
4. 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的；
5. 不能及时、适当地完成约定的维修业务致使乙方无法正常使用该房屋的；
6. 交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回房屋：



- 1、不支付或者不按照约定支付租金超过 20 日的；
- 2、欠缴水电费等费用超过两个月的；
- 3、擅自改变该房屋用途的；
- 4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的；
- 5、擅自将该房屋转租或变相转租（包括但不限于本合同约定的情形）给任何第三方的；
- 6、利用该房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

#### **第十条 违约责任**

（一）甲方迟延交付房屋超过 20 日，乙方有权解除合同。乙方同意继续履行合同的，应减免因迟延交付房屋影响使用的天数的租金。

（二）甲方交付的房屋严重不符合合同约定，乙方要求解除合同的，应当在房屋交付后 10 日内提出。

（三）甲方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方有权解除合同。

（四）乙方逾期支付租金，每逾期一日按照当期应付租金的 0.1% 向甲方支付违约金（滞纳金）；逾期超过 20 日的，甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，甲方同意继续履行合同的，逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

乙方逾期交付租金、水电费等其他费用，除仍应补交所欠租金和费用、并按本合同约定向甲方交付违约金外，如致使甲方发生损失的，还应承担赔偿责任。

（五）乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋规定或约定用途、拆改变动损坏房屋主体结构，或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的，甲方有权解除合同并要求乙方按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，造成甲方房屋损坏的，乙方还应承担赔偿责任。

#### **第十一条 争议解决方法**

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可以通过向租赁房屋所在地的人民法院起诉的方式解决：

## 第十二条 房屋租赁登记备案

乙方应于签订本合同后 30 日内，按规定向当地相关机构办理租赁合同备案手续。

## 第十三条 双方约定其他事项

1. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、安全、消防、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

2. 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

3. 乙方必须遵守广东省安全保卫、环境绿化、卫生有关制度规定，如违反按广东省有关规定处理。

4. 合同期满，乙方必须负责做好因乙方使用而产生的杂物或垃圾的清除和清扫工作。否则，甲方将在押金扣除相应金额抵作清扫费用。

5. 如遇市政或其他原因拆迁综合楼的，乙方对宾馆装修费用有权向拆迁方索赔。

## 第十四条 合同生效

本合同附件共\_\_\_\_份，具体为\_\_\_\_\_。

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应协商一致并采取书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

出租人【甲方】（签字或盖章）：

承租人【乙方】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

签订地点：

签订地点：

附表 1

房屋交接及设备清单

设备、物品名称	品牌	数量	备注

双方确认无异议，上述所列的房屋内设备移交乙方使用。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本合同租赁期满，双方确认无异议，上述所列房屋内设备移交甲方。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

移交日期在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附表 2

其他相关费用明细表

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数
水费				
电费				
燃气费				
收视费				
物业管理费				
卫生费				
上网费				
车位费				
治安费				
垃圾处理费				
通讯费				
.....				

附件二：用户手册

# 湛江市公共资源交易系统 用户手册

(产权竞买人)

2022年6月

## 目录

综合系统 .....	31
环境配置 .....	31
广东省公共资源交易平台（湛江市） .....	31
用户注册 .....	31
主体信息登记 .....	33
主体信息变更 .....	34
主体身份申请 .....	35
产权竞买人用户手册 .....	36
产权 .....	36
转让公告 .....	36
报名 .....	37
保证金缴纳 .....	41
网上竞价 .....	41

# 综合系统

## 环境配置

- 1、操作系统：windows 7 及 Windows7 以上
- 2、办公软件：office 2280、Adobe Reader
- 3、浏览器：推荐 IE 11 版本
- 4、新系统咨询电话：0759-3585827、0759-3585867
- 5、新系统 Q 群：419264981

## 广东省公共资源交易平台（湛江市）

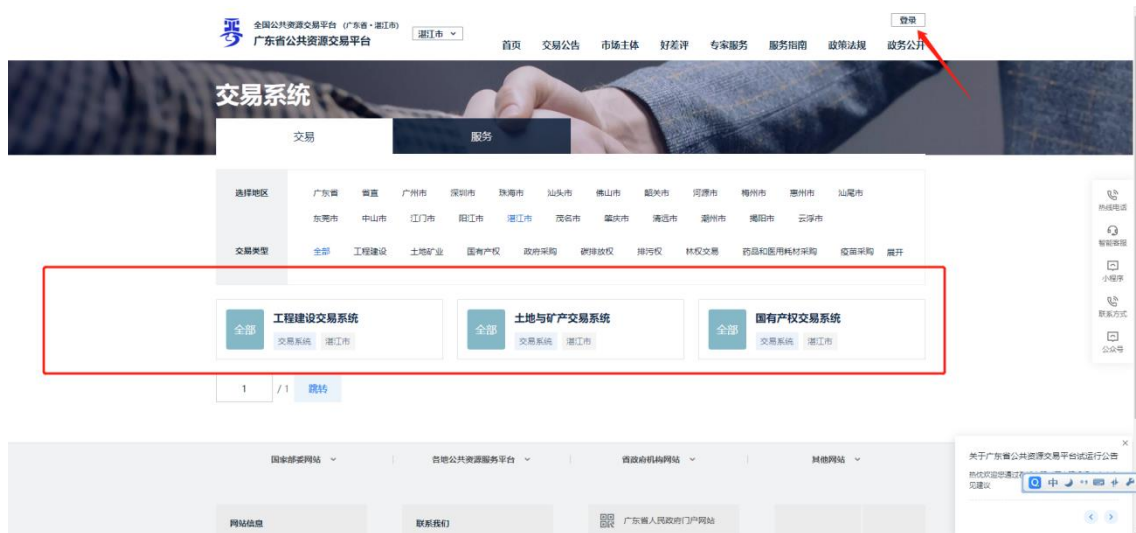
<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>

## 用户注册

**1、注册账号 2、主体信息登记 3、数字证书办理 4、主体身份申请 5、办理申请身份的相关业务**

1、进入广东省公共资源交易平台，选择需要办理相关业务所对应的交易系统

<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/jyxt>



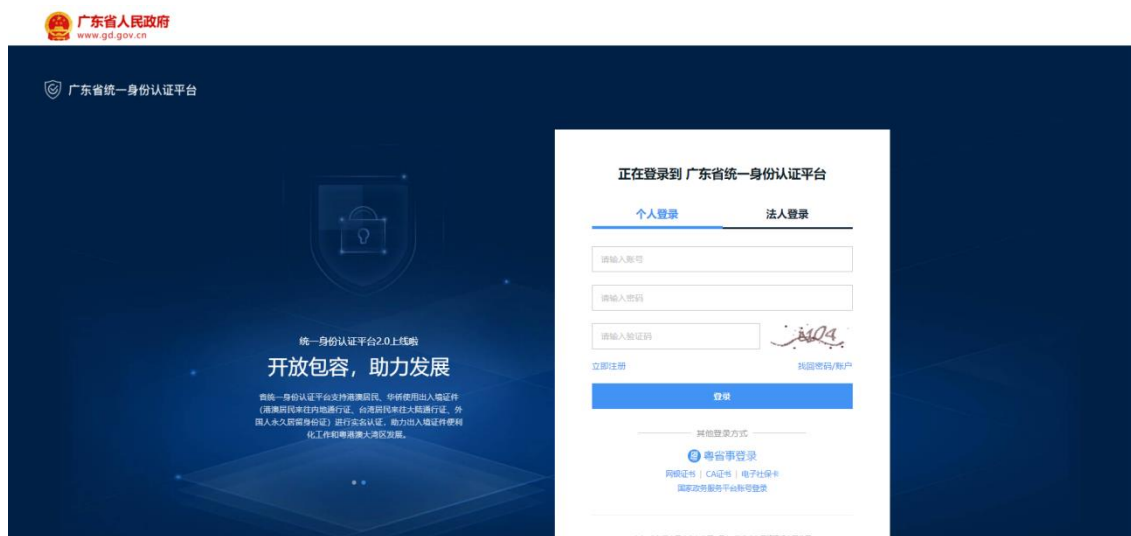
2、如未进行登录的用户会跳转至广东省公共资源交易平台注册、登录界面

[https://tyrz.gd.gov.cn/pscp/sso/static/?redirect\\_uri=https%3A%2F%2Fwww.gdzwfw.gov.cn%2Fggzy-yhzx%2F&client\\_id=gdrz\\_gdsggyjypt](https://tyrz.gd.gov.cn/pscp/sso/static/?redirect_uri=https%3A%2F%2Fwww.gdzwfw.gov.cn%2Fggzy-yhzx%2F&client_id=gdrz_gdsggyjypt)

如是个人用户在个人登录中使用粤省事进行登录或点击立即注册完善相关信息。

如是企业、个体工商户、政府机关、社会团体等选择点击法人登录完成注册完善相关信息。**（如在湛江市交易系统已注册账号，请务必保证注册时信息真实一致）**

广东省公共资源交易平台相关的注册信息和账户相关咨询可查看该网站的帮助中心 <http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/help/login-platform-intro.html>



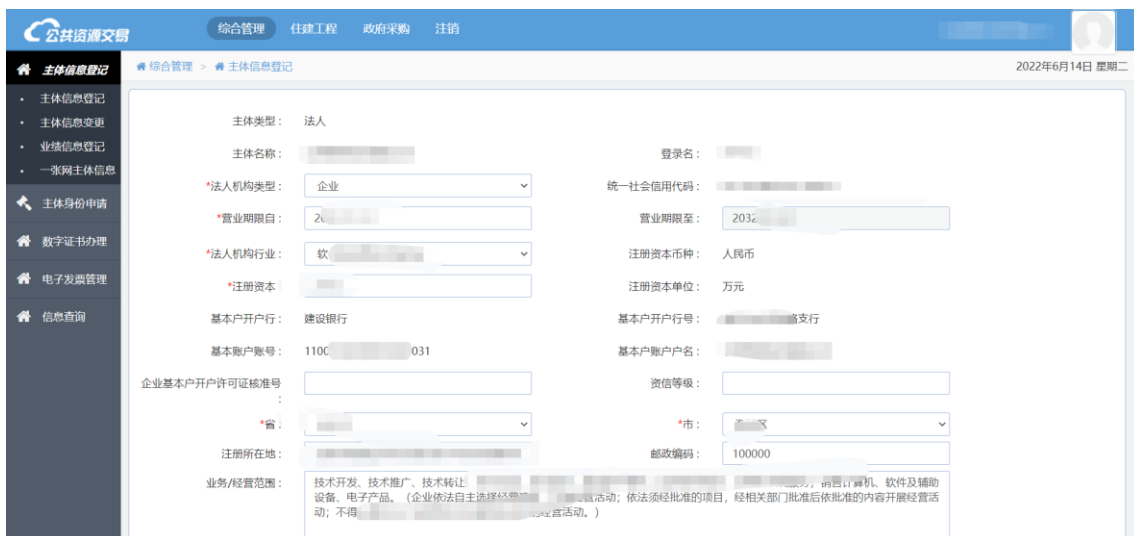


完成登录的用户会直接跳转至选择的交易系统。（例：本次选择的是湛江市产权交易系统，会自动跳转至湛江市产权交易系统）



## 主体信息登记

### 1、 综合管理-主体信息登记。



2、 填写登记信息并保存（**必须真实一致，组织机构等一系列企业证件在这里面添加，资质及人员在主体身份申请时添加**）。



3、点击“确认信息完善”（所有信息填写完准确无误后在进行点击）。



## 主体信息变更

根据主体信息填写情况选择性的信息变更。

1、主体信息变更-添加。



2、勾选需要变更的信息，填写变更后的信息并“保存”。



3、提交审批，提交之后审批自动通过后即变更成功。



## 主体身份申请

根据注册用户的企业类型申请主体身份。

1、选择自身主体身份点击“申请”（根据所需要投的标来进行身份的开通）。



2、添加企业资质，选择资质等级及其填写他信息并点击“保存”（选择申请“产权竞买人”的用户不需理会此项，直接点击页面左上角绿色方框“确认完善该身份信息”即可）。

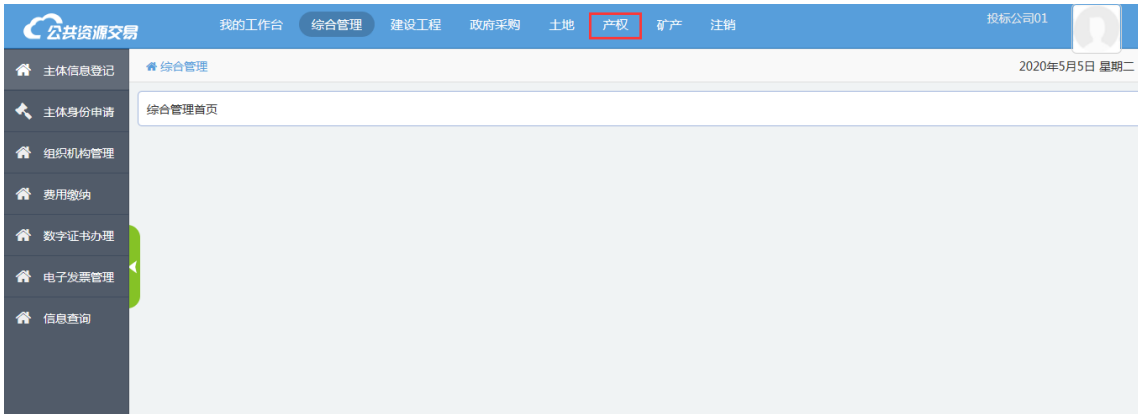


3、审批通过后该身份被开通，在操作栏出现对应系统与功能（**点击上面的“产权”可查看公告和报名等操作**）。

## 产权竞买人用户手册

### 产权

点击“产权”按钮进入产权竞买页面

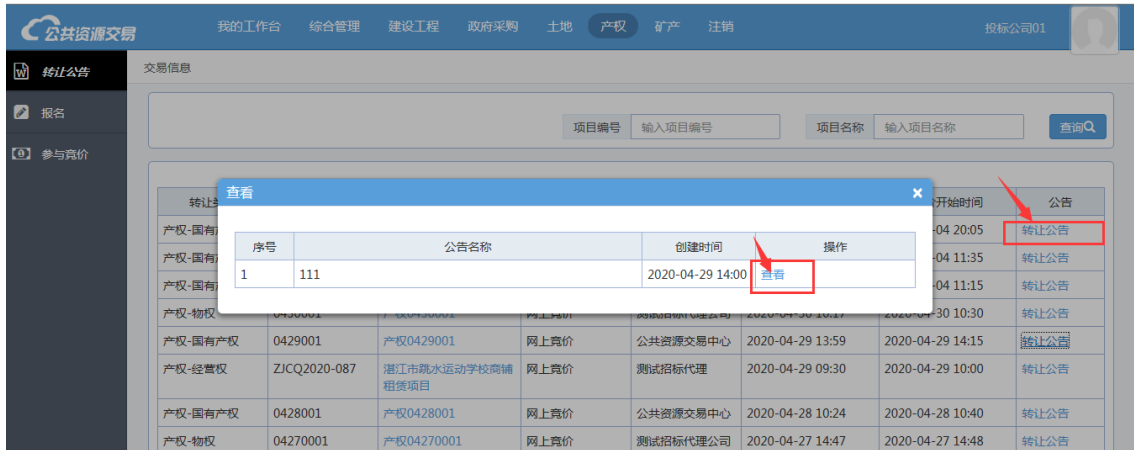


### 转让公告

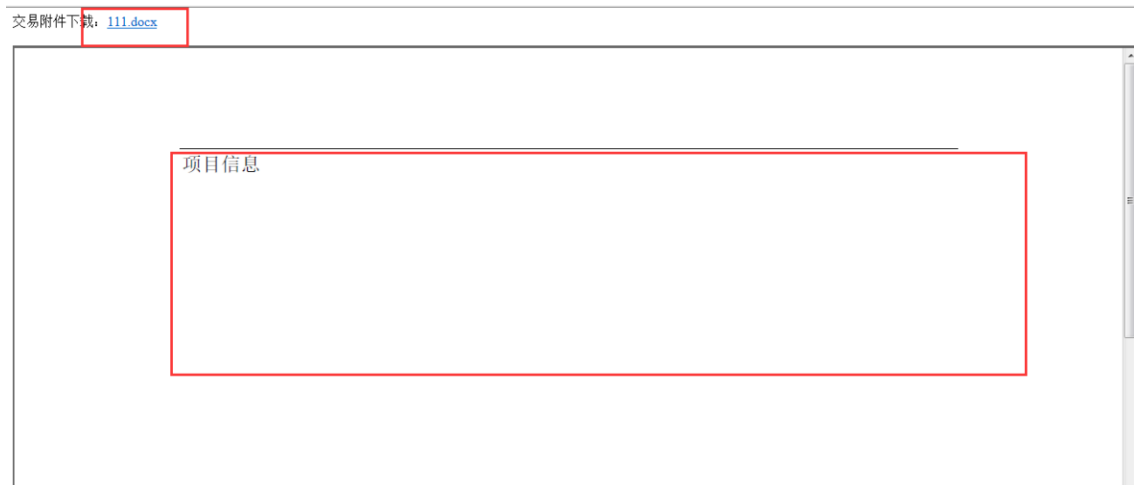
1、查看近期网上竞价的相关公告内容。



2、点击“转让公告”按钮可“查看”公告内容。



3、可查看公告内容以 PDF 打开，交易附件下载相关的招标资料。



4、点击项目名称可查看该项目的相关信息



## 报名

1、找到需要报名的项目进行报名，点击“报名”按钮。

公共资源交易 我的工作台 综合管理 建设工程 政府采购 土地 产权 矿产 注销 投标公司01

转让公告

**报名**

参与竞价

网上报名 > 可报名项目

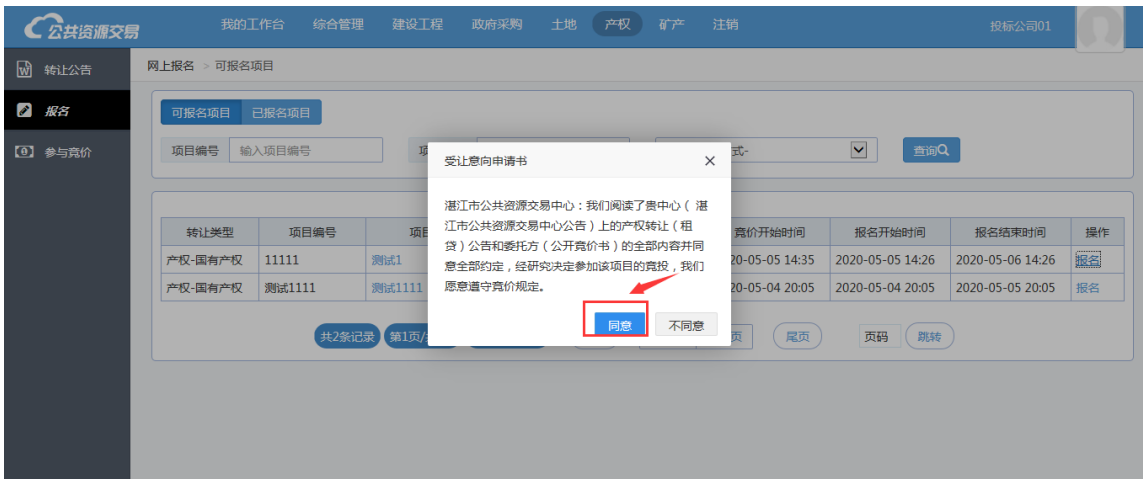
可报名项目 已报名项目

项目编号 输入项目编号 项目名称 输入项目名称 -选择交易方式- 查询Q

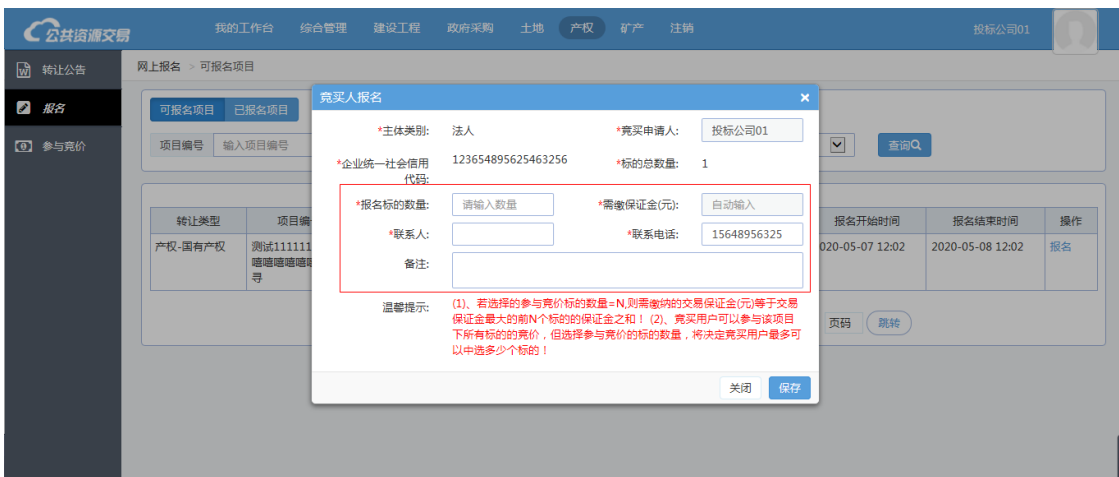
转让类型	项目编号	项目名称	转让方	交易方式	竞价开始时间	报名开始时间	报名结束时间	操作
产权-国有产权	11111	测试1	招标代理公司	网上竞价	2020-05-05 14:35	2020-05-05 14:26	2020-05-06 14:26	报名
产权-国有产权	测试1111	测试1111	测试招标代理	网上竞价	2020-05-04 20:05	2020-05-04 20:05	2020-05-05 20:05	报名

共2条记录 第1页/共1页 每页显示20条 首页 上一页 下一页 尾页 页码 跳转

2、点击“同意”接受让意向申请书。



3、填写真实的信息，点击“保存”。



4、报名成功后（可以参加“网上竞价”），该项目会进入到“已报名项目”中。会有报名信息查看、回执、撤销报名等操作。



5、点击“报名信息查看”，查看报名时填写的信息。



6、点击“回执”可以将报名的回执单下载打印。



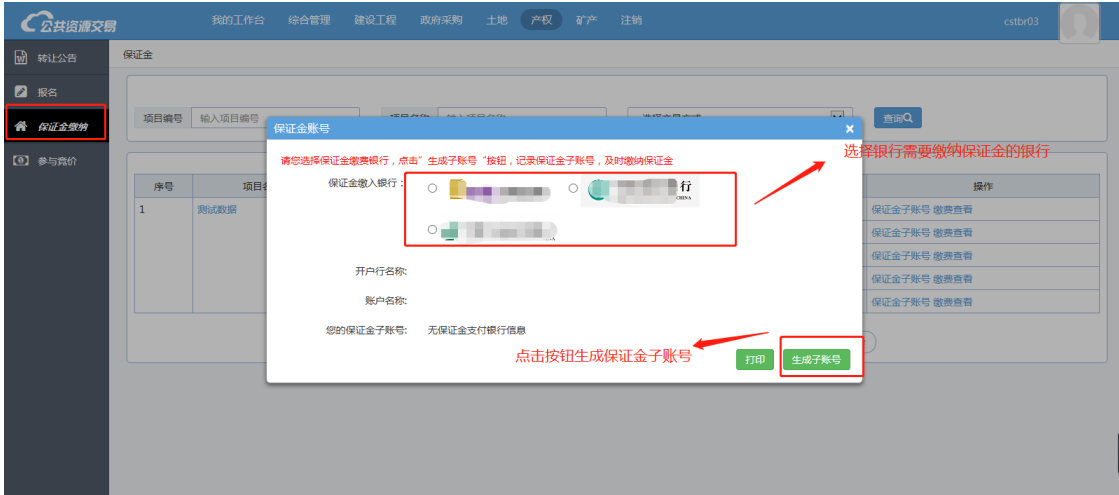
7、点击“撤销报名”，在报名截止之前都可进行撤销报名，重新进行报名。





## 保证金缴纳

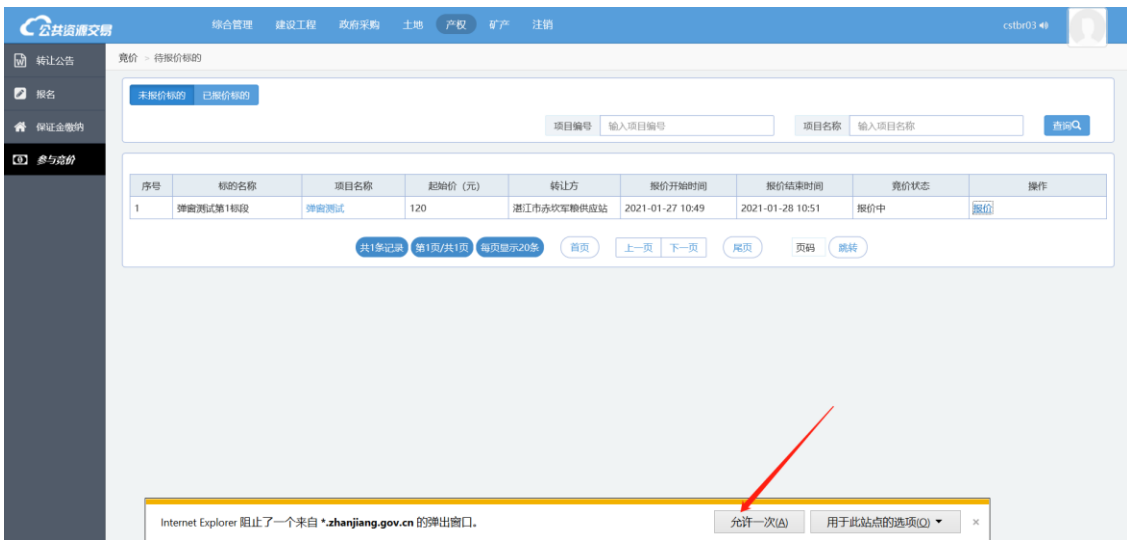
点击“保证金缴纳按钮，”并点击“保证金子账号”。注意：请根据标段谨慎进行保证金缴纳，并核对开户行、账户、和子账号。（如有多个标段需要分别对不同的标段生成保证金子账号进行逐一交付）



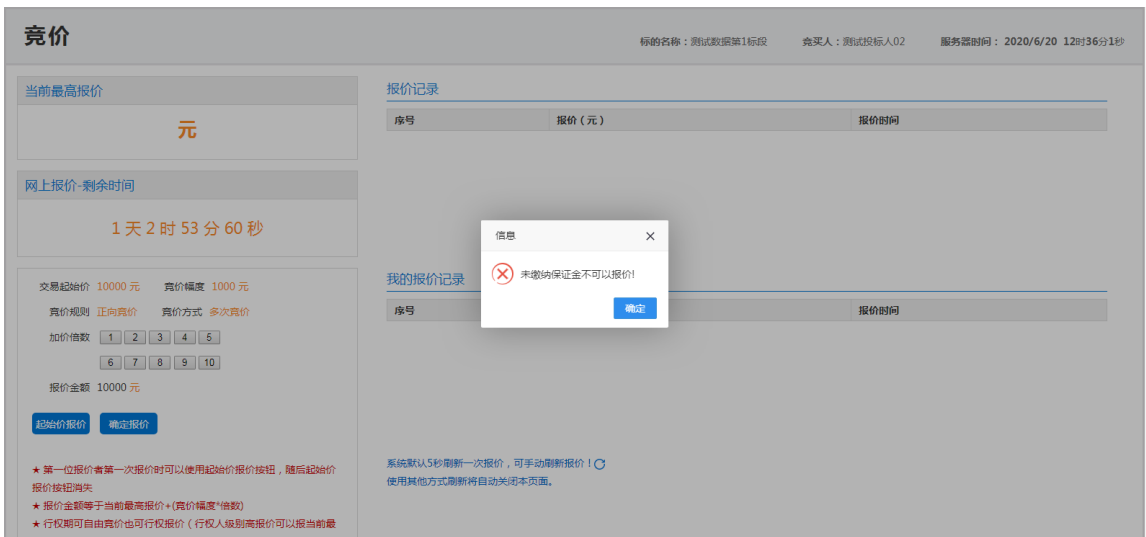
## 网上竞价

1、参与网上竞价点击“报价”按钮进入报价页面。（如网页提示拦截页面请选取信任该网页来进入页面）





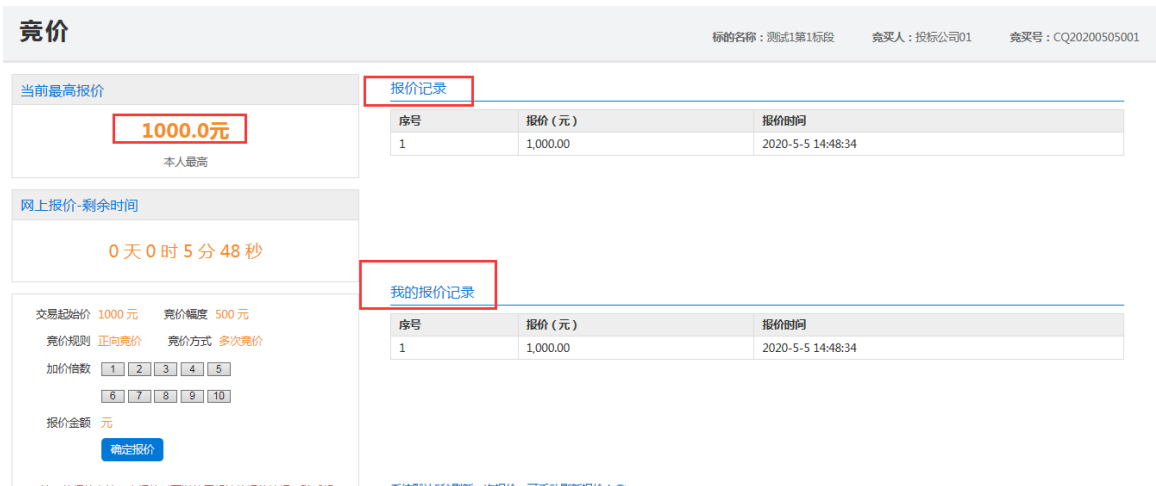
2、未缴纳保证金或是缴费金额不足在参与竞价时会提示不能进行竞价。（建议：保证金缴纳最好在竞价前一天进行缴纳防止因未缴纳保证金而不能参与竞价）



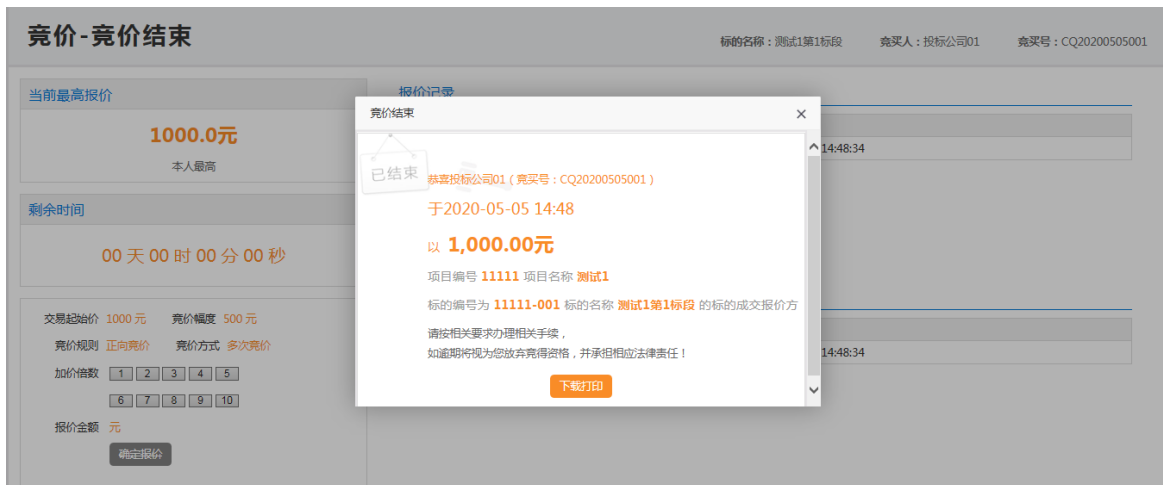
3、第一位报价者第一次报价时可以使用“起始价报价”按钮，随后“起始价报价”按钮消失，报价金额等于当前最高报价+(竞价幅度\*倍数)，提交报价后将无法撤销，请慎重报价。（每次报价最高出价倍数为10倍，可进行多次报价）



4、出价之后最高报价会显示当前最高的出价金额，“报价记录”中会显示所有的报价金额，“我的报价记录”中会记录自己的一个报价情况。



5、当自由竞价结束进入延时竞价时，每有一个用户进行报价时，报价时间将会自动循环延时竞价时间（**当延时竞价还剩1分钟时系统会在1分钟内提示3次剩余时间出价时间**），直到无人出价后时间走完系统会提示竞价结束并给出最高竞价方的结果。



温馨提示：

- 1、为保证稳定安全的使用本系统，请使用新版本浏览器登录本“竞价平台”（用户自行更新）。
- 2、为避免注册、报名人员过于集中导致报名失败，建议在报名截止时间前提前报名。
- 3、**特别注意：缴纳保证金后，请及时登录电子交易系统查看缴纳情况，确保后续流程可正常参加（“保证金缴纳”项“状态”列中显示“已缴费”则表示报名成功，否则请及时联系组织方联系人处理）。**
- 4、“湛江市公共资源交易中心信息部”咨询电话：0759-3585822、0759-3585827、0759-3585867。