
公 开 竞 价 文 件

项目编号：QZXZL2022005

项目名称：泉州医高专学生公寓 10 号楼 7、8
号店

泉州市产权交易中心

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
二、泉州市产权交易中心网络竞价须知	7
三、网络竞价承诺函	11
四、授 权 委 托 书	16
五、交易保证金退还申请书	17
六、交易服务费收费标准	18
七、合 同 范 本	19

泉州市产权交易中心

项目公告

项目编号: QZXZL2022005

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 **网络动态竞价** 方式对泉州医高专学生公寓 10 号楼 7、8 号店进行公开招租, 欢迎符合条件的意向竞租人(意向竞租人指的是有意向参与该竞价项目的各交易主体。)前来参与竞价。现将有关情况公告如下:

- 1、项目编号: QZXZL2022005。
- 2、标的名称: 泉州医高专学生公寓 10 号楼 7、8 号店。
- 3、标的地址: 泉州市洛江校区学生公寓 10 号楼。
- 4、标的面积: 66 m²。
- 5、装修情况: 标的以现状为准。
- 6、挂牌价: 2100 元/月。
- 7、租赁期: 3 年。
- 8、装修期: 无。
- 9、租金支付方式: 每学年(10 个月)为一个计付周期, 每一个计付周期开始的五日内支付。
- 10、租金递增方式: 按年递增, 每满一整年, 月租金递增 5%(定比)。
- 11、租赁用途: 商业(禁止经营餐饮(除咖啡、饮料、果汁、茶点外)、煤气、化工等危险行业及网吧、酒吧、不准使用明火)。
- 12、履约保证金(押金): 2 个月租金。
- 13、交易保证金: 30000 元。

(1) 交易保证金缴交方式可选择银行柜台、网银转账、手机银行等(支付宝、微信除外)。交易保证金的汇款人名称应与竞租人{竞租人指的是意向竞租人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), 在网上办理报名竞价手续并提交竞价材料, 经本中心资格审核通过后, 意向竞租人即取得本项目的竞价资格, 成为竞租人。} 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, 竞租人即成为承租方, 承租方的交易保证金在签署《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金(押金): 若不足, 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, 第一期不足部分承租方应当另行缴纳。未被确定为承租方的竞租人, 本中心在确定承租方次日起 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因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人, 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、本中心指定的交易保证金账户:

开户名称：泉州市产权交易中心有限公司

开户银行：中信银行泉州分行

银行账号：3111330021888700244

15、公告时间：2022-01-20 至 2022-02-15。

16、交易保证金汇达和提交完整报名竞价材料截止时间：2022-02-15 17:00:00。

意向竞租人应至本中心网站 (<http://www.qzcq0595.com>) 或权益云交易平台网站 (<https://www.unibid.cn>) 进行免费用户注册，在报名截止时间前凭已申请的权益云账号在本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找竞租项目并自行办理网上报名手续。

特别提示：各意向竞租人应注意交易保证金汇达和提交报名材料截止时间（以系统上显示的最终提交时间为准），请意向竞租人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续。【重要提示：公告期间均可报名，请各意向竞租人尽量避免在报名截止当天提交报名材料】如因意向竞租人预留的时间不足，导致报名材料不能及时提交或经审核不通过退回后不能在截止时间前重新提交报名资料，最终致使报名不成功的，后果由意向竞租人自行承担，本中心不承担任何责任。

17、看样时间：2022-01-20 至 2022-02-15（仅上班时间）。

看样联系人：韦老师；联系电话：0595-22136672

18、网络动态竞价及加价幅度：

(1) 网络动态竞价分为自由竞价和限时竞价两个阶段。自由竞价阶段的报价时间从 2022-01-20 开始至限时竞价阶段开始之前，限时竞价阶段的开始时间：2022-02-16 10:00:00，限时竞价阶段的竞价周期为 60 秒。若自由竞价阶段有人报价，自由竞价阶段结束后，所有竞租人即进入限时竞价阶段；若自由竞价阶段及限时竞价阶段均无人报价，则以 3 个工作日为竞价周期，马上再次开始新的网络动态竞价；

(2) 加价幅度：21 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。

19、网上报名：意向竞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竞价材料。意向竞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》、《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息；

(2) 若竞租成功，标的将在《房屋租赁合同》签订之日起 3 日内移交，《房屋租赁合同》存在特殊约定的，以《房屋租赁合同》为准；

(3) 本次公开竞价采用网络动态竞价方式确定承租方：各竞租人在规定的竞价时间内登录本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅查找本项目的点击进入报价现场进行报价，按价高者得的原则确定承租方；

(4) 消防验收情况：有。

21、竞租人应当具备的基本条件：

(1) 合法存续的企、事业单位、其他组织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，并办理成交手续；

(3) 成交手续办理方式：

①现场办理：承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心（丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室）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》；

②电子签章：承租方缴纳上述款项后登陆微信“权益云交易平台”公众号，点击“我的一成交项目”，选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《竞价结果通知单》的签署（具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导），在《竞价结果通知单》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《竞价结果通知单》和《合同签订通知书》可以在微信“权益云交易平台”公众号中的“我的一成交项目”内查看或下载；

（在使用前，承租方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，并严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，本中心概不负责。）

(4) 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并生效，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并生效；

(5) 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；

(6) 不得将房屋转租、转借或转让；

(7) 认可《房屋租赁合同》约定的基本条款；

(8) 严格落实“门前三包”制度；

(9) 其他详见《房屋租赁合同》。

23、意向竞租人报名时应提供的竞价材料：

(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；

有关单位或个人电签同意《公开竞价文件》的相关规定及承诺，在缴纳交易保证金后按规定在网上办理报名竞价手续、提交以上竞价材料，并通过审核后，即成为竞租人。

24、意向竞租人提交澄清、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》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息）进行澄清，应在报名截止时间前提交书面材料。若有必要，委托方和本中心可以在限时竞价阶段开始时间前一个小时对《公开竞价文件》进行修改、补充。

25、权益云交易平台网站表述与本《公开竞价文件》有出入之处，以本《公开竞价文件》为准。

26、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。

27、交易服务费：按照本中心的房产租赁收费标准向承租方收取交易服务费，最高为一个月租金。

28、报名联系人：李先生 联系电话：0595-22189025、22819006 传真：0595-22189023 本中心网站：www.qzcg0595.com 邮箱：lzk@qzcg0595.com

泉州市产权交易中心

2022-01-20



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**网络动态竞价**方式组织竞价，确定承租方。现发布网络竞价须知如下：

一、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、意向竞租人可登陆本中心网站(<http://www.qzcq0595.com>)或权益云交易平台网站(<https://www.unibid.cn>)免费用户注册（申请权益云账号），凭已申请的权益云账号在本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅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），在网上办理报名竞价手续并提交报名竞价材料，经本中心资格审核通过后，即可取得本项目标的的竞价资格，成为竞租人。

本中心的资格审核为形式审查，即对意向竞租人所提交报名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。

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”。①若竞租成功，竞租人即成为承租方，承租方的交易保证金在签署《竞价结果通知单》之日起自动转为标的履约保证金（押金）：若不足，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，第一期租金不足部分承租方应当另行缴纳；未被确定为承租方的竞租人，本中心在确定承租方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。②若意向竞租人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，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。

特别提示：各意向竞租人应注意交易保证金汇达和提交报名材料截止时间（以系统上显示的最终提交时间为准），请意向竞租人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续。**【重要提示：**

公告期间均可报名, 请各意向竞租人尽量避免在报名截止当天提交报名材料】如因意向竞租人预留的时间不足, 导致报名材料不能及时提交或经审核不通过退回后不能在截止时间前重新提交报名资料, 最终致使报名不成功的, 后果由意向竞租人自行承担, 本中心不承担任何责任。

四、网络动态竞价流程如下:

1、意向竞租人在报名前登录本中心网站(网址 1)或权益云交易平台网站(网址 2)免费用户注册。

2、意向竞租人登录本中心网站(网址 1)竞价看板或权益云交易平台网站(网址 2)竞价大厅选择本公开招租项目, 点击“申请竞价”。

3、意向竞租人将交易保证金汇达本中心账户, 在填写报名信息并上传本公开招租项目应提交的报名竞价材料完成报名手续。(竞价材料清单详见项目公告“意向竞租人报名时应提供的材料”)

4、本中心对意向竞租人提交的相关报名竞价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本中心网站(网址 1)竞价看板或权益云交易平台网站(网址 2)竞价大厅选择本公开招租项目点击进入报价现场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: <http://www.qzcq0595.com>

网址 2: <https://www.unibid.cn>

6、网络动态竞价规则: 本次网络动态竞价过程由自由竞价阶段和限时阶段阶段组成。各竞租人在正式竞价前, 应当通过本中心网站首页认真阅读竞价指导, 充分了解网络动态竞价的流程。

(1) 自由竞价阶段自发布项目公告之日起至限时竞价阶段开始前, 在本阶段, 竞租人可以对本项目标的充分报价, 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) 若自由竞价阶段有人报价, 自由竞价阶段结束后, 所有竞租人即进入限时竞价阶段。限时竞价阶段可由多个限时竞价周期组成, 每个限时竞价周期时长详见项目公告。在一个限时竞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; 如限时竞价周期内有人加价, 则以此竞价时间为新的限时竞价周期起点, 往后等待新的报价, 直至最后一个限时竞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) 若自由竞价阶段及限时竞价阶段均无人报价, 则本项目的将以 3 个工作日为竞价周期, 马上再次开始新的网络动态竞价。

五、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、若已确定的承租方被取消竞得资格而递补确定新的承租方的, 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。

六、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办理成交手续;

1、成交手续办理方式:

(1) 现场办理: 承租方缴纳上述款项后携带付款凭证至本中心 (丰泽区海星街 100 号东海大厦四楼 450 室) 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》;

(2) 电子签章: 承租方缴纳上述款项后登陆微信“权益云交易平台”公众号, 点击“我的--成交项目”, 选择“交易凭证电子签章”后按页面提示进行《竞价结果通知单》的签署 (具体操作流程详见本中心网站首页的竞价图文指导), 在《竞价结果通知单》签章后系统自动发出《合同签订通知书》。《竞价结果通知单》和《合同签订通知书》可以在微信“权益云交易平台”公众号中的“我的--成交项目”内查看或下载;

(在使用前, 承租方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容, 并严格按照系统指示进行操作, 否则因此造成的后果, 本中心概不负责。)

2、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并生效, 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并生效;

七、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，至此本项目的竞价活动全部完结，本中心对本项目提供的竞价活动服务至此结束。

八、其他规定事项：

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，不再提供其他有关标的其他单证。

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，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承租方承担。

4、权益云交易平台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，当事人可依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。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，也可以依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。

6、竞价结束后，本中心将《竞价结果通知单》发送到承租方的竞价账号后，承租方就本次合同的订立及履行过程中与委托方发生的争议，应自行协商解决或通过法律途径解决，与本中心无关。如任何一方无故将本中心列为讼争当事人的，因此给本中心造成损失的（包括但不限于本中心因应诉所产生的律师费用、差旅费等），本中心将依法追究相关方的赔偿责任。

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（以下简称“本项目”）《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》、《合同范本》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承诺如下：

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，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.qzcq0595.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，贵中心有权取消承诺人的竞价或承租资格，且承诺人所缴纳的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署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。

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》进行质疑、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》的质疑、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质疑、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。贵中心出具的修改、补充、答疑、澄清等构成《公开竞价文件》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贵中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅查找招租项目并点击“申请竞价”，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竞价材料，如因竞价材料未按时、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。承诺人授权给有关的任何个人或单位及其授权代表，应按照贵中心的要求，提供必要的相关书面资料，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和现状以《公开竞价

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行為负完全责任。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、承诺人同意按《项目公告》要求在规定的时间内将本项目交易保证金汇达贵中心指定账户。①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，自其签署《竞价结果通知单》之日起自动转为履约保证金（押金）：若不足，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，第一期租金不足部分承诺人将另行缴纳；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。②若承诺人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞租人，贵中心将在收到承诺人提交的《交易保证金退还申请书》之日起 3 个工作日内将承诺人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并生效，承诺按《公开竞价文件》的规定履行签约义务。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，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或行权的，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且不需承担任何责任：

（一）权益云交易平台服务器机房网络、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。承诺人因不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竞价阶段，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、承诺人承诺若承诺人选择电子签章方式签署《竞价结果通知单》的，将严格按照本中心网站首页的竞价图文指导进行“交易凭证电子签章”，且完全认可电子签章的法律效力。在使用“交易凭证电子签章”前，承诺人承诺将仔细阅读并完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，且将严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，承诺人将自行承担责任，与贵中心无关；

二十一、承诺人同意，若承诺人有下列情形之一的，贵中心有权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》的或未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内完成成交手续的电子签章的。

（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《公开竞价文件》的行为的。

(3) 相关法规规定的其他情况。

二十二、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。

二十三、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）递补确定承租方或者收回竞价标的重新组织竞价。

二十四、承诺人同意，若由于出现本承诺函第二十二条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，自发出电子邮件之日起第 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、第一期租金及履约保证金（押金）等款项汇达贵中心，并至贵中心签署《竞价结果通知单》。

二十五、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。

二十六、其他规定事项：

（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）承诺人未经贵中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承诺人承担。

（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，可依法向贵中心所在地人民法院提起诉讼。

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(包括但不限于电子签章等方式)□；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：

邮箱： 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：）的意向竞租人，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/本人因自身原因未完成本次竞价活动报名/未成功报名取得竞租人资格，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

(2013 年 1 月修订)

(市直行政事业单位通用文本)

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》及相关法律法规，为明确甲乙双方权责，双方在平等自愿的基础上，就房屋(含空地、场地等，下同)租赁事宜，经协商一致，特订立本合同。

第一条 出租房屋概况：

一、甲方出租给乙方的房屋位于(标明详细地址及具体位置)，建筑面积为 m^2 ，占地面积为 m^2 。

二、该房屋现有装修及其附属设施、设备情况详见本合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付给乙方使用和乙方交还该房屋时的验收依据。

第二条 租赁期限：

租赁期限为年，即自年月日起至年月日止。

第三条 租赁用途：

乙方承租该房屋仅作使用(如商品经营、办公、住宿等)。

第四条 租赁费用及结算、支付方式：

一、租金标准、结算及支付方式：

(一)租金为每月人民币拾万仟佰拾元整(¥)；按年递增，每满一整年，月租金相应递增%(定比)。

(二)租金自租赁期开始时计付(如因甲方原因推迟交房的，租金计付时间则从实际交房日开始计算)，结算按每一个月(或每三个月、或每半年、或每一年度)为一个计付周期。

(三)第一次租金应在本合同签订前付清，以后各次租金应于每一个计付周期开始的五日内汇入甲方指定账户(甲方指定账户单位名称：，开户银行：，账号：)。

二、租赁履约保证金的支付及结算：

(一)乙方应按本合同租金总额的 20 % (取百元位整数，即十位数四舍五入)向甲方交付人民币拾万仟佰元整(¥)作为履约保证金，并于本合同签订前交清。

(二) 履约保证金不计利息。

(三) 在合同有效期内，经甲方书面同意乙方可以退租部分房屋，但其履约保证金不予调整。

(四) 合同终止，乙方完成本合同第七条约定内容且无任何违约和欠费、税行为，甲方应于合同终止后十日内如数返还履约保证金。否则，该履约保证金优先用于支付乙方所需支付的各项费用。

三、税费负担：

(一) 租赁期间，与甲方产权有关的房产税等相关税费由甲方承担。

(二) 租赁期间，与乙方生产经营、使用有关的营业税、水电费、物业管理费等均由乙方承担，并由乙方直接向相关部门交纳。

第五条 房屋的交付及验收：

一、甲方应于年月日前将房屋及其附属设施、设备交付乙方使用。

二、房屋交付使用时，甲方应保证租赁房屋及其附属设施、设备符合双方确认的状态。交付使用时双方共同参与，并对房屋装修、器物等硬件设施、设备应当场作出书面记录一式两份，由双方当事人签字确认；当场难以检测判断其完好状态的，乙方应在三日内向甲方提出主张并经甲方确认签字，否则视其处于完好状态。

第六条 房屋维护与修缮：

一、经甲方书面同意，乙方可以根据需要，在不影响房屋建筑安全性的前提下进行装修（店铺门面广告牌应按甲方要求设置），费用由乙方自行承担。

二、租赁合同终止，依附于房屋的装修不计残值归甲方所有，乙方不得有意破坏及拆除。

三、乙方应合理使用房屋及其附属设施、设备，并做好日常维护与修缮工作；除不可抗力及甲方责任外，由于乙方及其他原因造成房屋及其附属设施、设备发生损坏，由乙方承担修复和赔偿责任。

第七条 房屋的收回及验收：

一、乙方应在租赁合同终止后两天内将所承租的房屋及其附属设施、设备交还甲方，并由双方当事人当场记录签字确认。

二、乙方交还甲方房屋时应保持房屋及其附属设施、设备处于交付使用时（乙方进行装修的，按本合同第六条约定移交）的完好状态，并保证房屋及其附属设施、设备能够正常使用。如交还的房屋及其附属设施、设备没有处于完好状态的，甲方进行维修、更换所产生的费用有权优先从履约保证金中支付。

三、对未经甲方书面同意留存物品，视为乙方弃物，甲方有权在房屋收回后自行处置，处置产生的费用由乙方承担，甲方可优先从履约保证金中支付。

第八条 双方的其他权利和义务：

一、甲方的其他权利和义务：

(一)甲方有权检查并督促乙方按照国家现行法律法规的规定和本合同的约定使用房屋；

(二)乙方因生产、经营等需要所租赁房屋的权属证明文件，甲方有义务出具。

(三)甲方在租期届满后仍有意向对外出租的，应在租期届满前三个月书面通知乙方。

二、乙方的其他权利和义务：

(一)乙方因生产、经营等需要，有权要求甲方出具所租赁房屋的权属证明文件。

(二)乙方不得将所租房屋转租、转借他人使用。

(三)乙方应遵纪守法，不得利用所租房屋进行非法活动。

(四)乙方应按有关部门规定做好所承租房屋的防火安全、门前三包、综合治理等工作，承担安全生产、用电、用汽、防火防盗等事故责任，并对事故给甲方及其他相邻方等所造成的经济损失负赔偿责任。

(五)乙方不得占用公用面积或在公共区域内随意摆放物品，如有特殊需要，需提前向甲方提出书面申请，并经得甲方书面同意。

(六)租赁期满，乙方有意向继续承租的，应于租赁期届满前两个月书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先承租权；否则，视为乙方自动放弃续租及优先承租权。

第九条 合同的变更、解除与终止：

一、租赁期间，双方可以协商变更或解除本合同（变更或解除本合同，甲方应事先按规定程序报批后方为有效）。

二、甲方有以下行为之一的，乙方有权单方解除本合同：

(一)未能及时提供所出租的房屋，超过约定期限两个月的。

(二)所提供的房屋不符合约定条件，且在两个月内不能修复提供，严重影响乙方正常使用的。

三、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同并收回房屋：

(一)逾期两个月未支付租金或未支付租金数额达到应支付数额 50 %的。

(二)擅自将房屋转租、转借给他人使用的。

(三)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

(四)擅自改变租赁用途，或存放危险物品，或经营、使用不符合消防要求，或利用该房屋进行违法活动的。

(五) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(六) 逾期两个月未交付应当由乙方支付的各项费用，给甲方造成严重损害的。

四、因国家政策、市政府决策发生变化需另作他用或需要拆除(改造)该房屋，甲方有权单方解除本合同并收回该房屋，但应提前通知乙方；乙方可按该拆除(改造)片区的拆迁补偿方案得到适当的经济补偿。

五、租赁期满，本合同约定的经济事项履行结束后自然终止。

六、因不可抗力因素导致本合同无法履行的，本合同终止。

第十条 双方的违约责任：

一、甲方的违约责任：

因甲方过错不能提供本合同约定的房屋给乙方使用并解除本合同的，应支付乙方本合同租金总额 10 %的违约金，并应赔偿因此给乙方造成的经济损失。

二、乙方的违约责任：

(一) 租赁期间，乙方有本合同第九条第三款第(一)项至第(六)项行为之一的，甲方有权单方解除本合同，收回该房屋，乙方应按照本合同租金总额的 10 %向甲方支付违约金，并应赔偿因此给甲方造成的经济损失。

(二) 乙方逾期交付租金，每逾期一日，甲方按日收取所欠租金 3 ‰的滞纳金。

(三) 在租赁期内，未经甲方同意，乙方中途擅自退租的，应按本合同租金总额的 10 %向甲方支付违约金；若因此造成甲方经济损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(四) 租赁终止，乙方逾期交还房屋，则应按日向甲方支付原日租金双倍的房屋占用费；逾期交还房屋超过两个月的，除按原租金的双倍支付房屋占用费外，还应按本合同租金总额的 10 %支付违约金，并赔偿因逾期交还房屋给甲方所造成的经济损失。

第十一条 免责条件：

一、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，双方互不承担责任。

二、因国家政策、市政府决策发生变化需要拆除或改造该房屋，使双方造成损失的，双方互不承担责任。

三、因上述一、二款原因而终止本合同的，其租金按照实际使用时间计算(不足整月的按天数计算)。

四、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”；当不可抗力发生后，遭遇事故的一方应迅速通知对方并及时采取有效的措施，将损失减

少到最低限度。

第十二条 争议解决办法：

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解；协商或调解不成的，双方约定由泉州仲裁委员会仲裁。

第十三条 其他事项：

- 一、。
- 二、。
- 三、。

第十四条 附则：

一、本合同未尽事宜或需修订补充事项，由双方协商修订补充，修订补充协议与本合同具有同等效力。

二、本合同自签订之日起生效；本合同（含附件《现有装修及设施、设备情况清单》一份）正本一式两份，双方各执一份；副本份，分送市财政局、市（单位主管部门）备案。

附件：《现有装修及设施、设备情况清单》一份。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系地址：

联系电话： 邮政编码：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

[备注：如为自然人承租，则乙方改为姓名(签字)，加按指纹，法定代表人改为身份证号码，正本附其身份证复印件]

联系地址：

联系电话： 邮政编码：

年月日

签于泉州市区路（街）号大厦

填写说明:

- 1、下划线上方没有文字的，根据实际情况填写；
- 2、下划线上方有文字的，应根据实际情况进行修改、删除。

附件:

现有装修及设施、设备情况清单

(式样, 可根据实际情况自行设计)

一、现有装修情况 (按现状描述, 尽量详细)					
					
二、设施、设备情况 (按实际登记, 详细记录)					
序号	名 称	规 格 型 号	计 量 单 位	数 量	备 注

