

**【湖北省武汉市武昌区中华路楚材小区项目】
房地产租赁**

竞价招租文件

【融通地产（湖北）有限责任公司】

2024年【5月】

目 录

第一章 公开竞价招租公告	3
第二章 竞价人须知	16
第三章 保证金须知	20
第四章 合同条款	22
第五章 资质审查文件	21
第六章 附则	37

第一章 公开竞价招租公告

融通地产（湖北）有限责任公司（以下简称“招租人”）采用线上公开竞价（以下简称“线上竞价”）方式组织实施“【湖北省武汉市武昌区中华路楚材小区项目】”线上竞价，现邀请合格的承租人前来报价。

一、项目基本情况

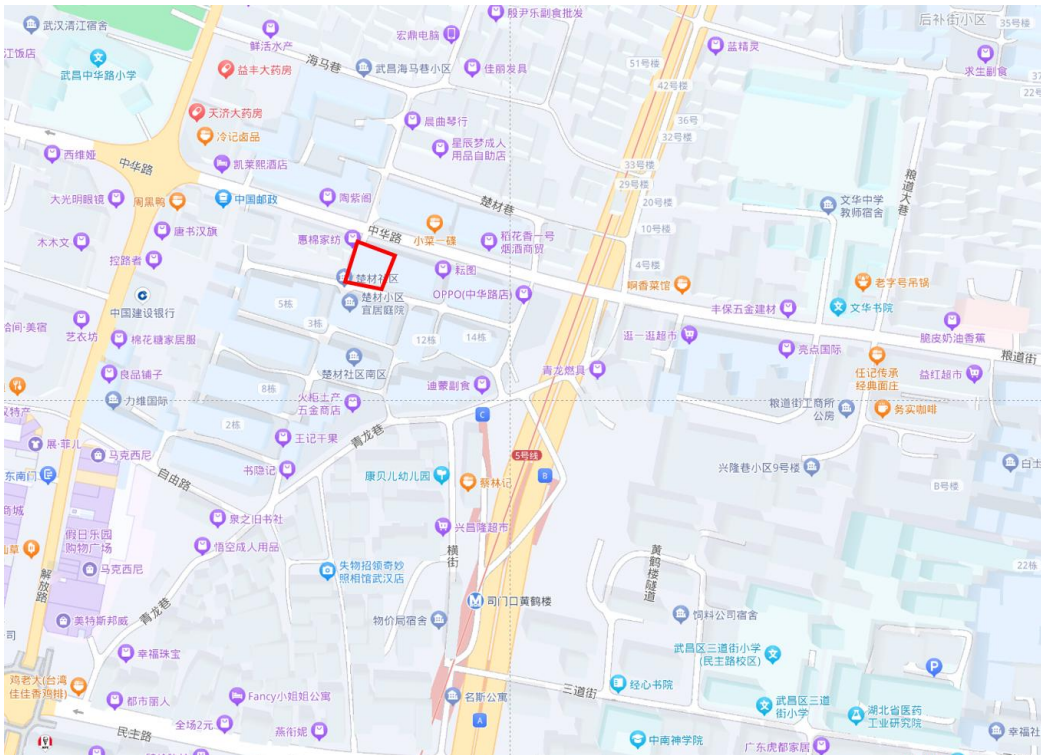
（一）项目名称：**【湖北省武汉市武昌区中华路楚材小区项目】**

（二）项目内容

1. 项目现状：详见附件1《项目计划招租表》。

2. 项目情况如下：

2.1 租赁范围示意图。



2.2 项目现状:

2.2.1 该项目地址为武汉市武昌区中华路楚材小区 13 栋，目前为空置状态。

2.2.2 该项目系不动产产权权利人委托融通地产（湖北）有限公司运营管理。项目已办理土地证及房产证。本次招租土地面积270.93平方米；房屋面积2272.84平方米，涉及1栋8层混合结构房屋及3套住宅。租赁范围参考【租赁范围示意图】，并以现场实际情况为准。

房屋编号	证载土地面积 (m ²)	证载房屋面积 (m ²)	证载土地/房屋用途
13 栋 1 单元	246.62	2068.9	城镇单一住宅用地/商业服务
13 栋 2 单元 305#	8.68	72.81	城镇单一住宅用地/住宅
13 栋 2 单元 704#	6.95	58.32	城镇单一住宅用地/住宅
13 栋 2 单元 805#	8.68	72.81	城镇单一住宅用地/住宅
合计	270.93	2272.84	

2.2.3 项目水电等配套情况:

项目水电已报停，交付后由承租方根据实际经营需要自行协调办理水、电、气等使用、增扩容（如需）、过户手续并承担全部费用，招租人予以配合。

项目现有电梯长时间停用已脱检，后期由承租方承担全部费用对电梯进行重新检测、维修（如需），取得合格手续后方可投入使用；或停用电梯。

2.2.4 项目安全隐患问题及治理责任:

结构安全：该项目 13 栋 1 单元房屋结构鉴定可靠性等级为 Bs_u级，存在：部分梁底箍筋露筋锈蚀、部分预制板有顺板缝等问题。使用性等级为 Cs_s级，存在：隔热层开裂老化，局部渗水；女儿墙局部有裂缝，面层开裂；门被拆除，部分窗户开关不灵；多处墙体有渗水痕迹，抹灰开裂剥落等问题。**意向承租方可在踏勘过程中联系项目踏勘联系人查阅结构鉴定报告。**

消防安全：项目无消防验收手续，现由招租人组织进行消防安全改造，主要改造内容为增设或修缮公区消防水系统（末端管线及点位由承租方根据装修需要自理）、报警系统（末端管线及点位由承租方根据装修需要自理）、应急照明（末端管线及点位由承租方根据装修需要自理）、疏散指示（末端管线及点位由承租方根据装修需要自理）及防火门、外置疏散楼梯（**提示：具体改造内容以现场实际施工为准；因改造需要，招租人可能对项目现有布局进行调整，并利用部分房屋作为设备房和功能房，竞价人已知晓并认可后期项目按改造完成后现状交付**），后期由承租方根据实际业态和装修需求对消防系统进行完善。

相关情况及隐患治理责任以《租赁合同》及附件《隐患问题治理协议》（已在中国融通电子商务平台与本竞价招租文件同步公示）的约定为准。在后续装饰装修（如有）、日常使用过程中，承租人需按照结构鉴定报告意见及有资质的结构设计、施工单位意见对项目房屋进行改造、使用和维护，并承担相关责任和费用。因承租方未履行上述义务导致的不利后果（包括但不限于项目房屋安全等级降低、装修或维修成本增加等）由承租方自行承担。

由承租方负责治理的消防隐患问题在整改完成后,承租方必须根据实际使用业态取得属地消防部门验收合格(备案)证明,或取得有资质的第三方消防评估单位出具的安全可控的评估报告后,方可将项目投入使用。

3. 拟招租业态为:商业、酒店、办公等,不得经营负面清单业态。

4. 装修管理要求:

4.1 竞得人不允许对项目进行加建或扩建。竞得人如需对项目进行装修改造,应将书面装修改造方案报招租人审核,经招租人书面同意并且支付装修保证金后方可进行,否则视为竞得人违约,招租人有权立即解除合同,并要求竞得人承担相应赔偿责任。

4.2 竞得人如需对项目进行装修改造,则需在缴纳首期费用时按项目首年年租金标准的10%[注:装修保证金最低不少于0.5万元(含),最高不超过20万元(含),取整至百位]向招租人支付装修保证金。由于竞得人装修导致租赁房屋出现重大安全隐患或招租人遭受损失的,招租人有权扣除部分或全部装修保证金。承租人不存在上述情形的,在装修完成并由招租人验收确认后,该笔装修保证金无息原路退回(如有)。

4.3 如项目竞得人确无对项目进行装修的需求,项目竞得后由竞得人出具书面申请,并经招租人同意后,在缴纳首期费用时可不缴纳装修保证金。

(三) 项目的交接要求

1. 招租人按移交时现状交付,除本竞价招租文件、《隐患问

题治理协议》约定由招租人整改的内容（如有）外，竞得人竞得项目后，应自行整改至符合经营业态条件后，方可投入使用。项目日常管理维护、环评、消防及安全整改等所需费用均由竞得人承担，招租人负责配合办理相关手续。

2. 项目遵循先付费后使用的原则，招租人应在收到竞得人按照本竞价招租文件及《租赁合同》的约定全额支付的租赁保证金、首期租金及装修保证金后向竞得人履行交付租赁房地产义务。项目交付日及租金起计日**暂定为2024年7月上旬**。

3. 项目交接：项目按移交时现状交付，竞得人不得以任何理由拒绝接收租赁房地产，也不得以前述理由拒绝支付租赁保证金、首期租金及装修保证金、拒绝履行合同义务，否则招租人有权没收竞价保证金和租赁保证金。如因竞得人原因（如竞得人拒绝接收房地产、拒不缴纳租赁保证金、首期租金及装修保证金等）导致房地产未能按照租赁期限起计日交付的，视为招租人已按期交付，竞得人仍应承担支付租金义务。

4. 竞价人出价须高于底价，方视为竞价有效。

项目所在小区物业费（如有）由承租方自行承担并向物业公司缴纳；项目内部物业管理服务，竞得人应在同等市场条件下优先选用融通地产物业管理有限公司湖北分公司。

（四）租赁期限：5年，含装修免租期3个月。

（五）现场踏勘：该项目须进行现场踏勘，招租人于【项目招租公示期间每周三下午，具体以实际安排为准】组织集中踏勘

(联系人: **【贾先生 13477066220】**)，其余时间由意向人自行组织现场踏勘。

1. 竞价人应提前进行项目踏勘，竞价人一经参与竞价，即视为对招租人出租的资产的建筑面积、土地面积、规划条件、租赁范围、租赁资产的结构、权属情况等均认可。竞得后不得以建筑面积、土地面积等与实际不符为由，向招租人提出诉求。因建筑面积、规划条件、土地面积差异等影响竞价人经营造成的损失由竞价人自行承担。

2. 竞价人应提前了解项目消防情况(包括但不限于消防验收手续、消防系统现状、消防设施设备情况)。项目竞得后，项目消防设备设施的购置更新、消防系统建立维护、消防手续办理等均由竞价人负责完善，因无法办理营业前消防检查合格证等影响竞价人经营造成的损失由竞价人自行承担。

3. 竞价人应提前了解清楚项目的水、电、暖气、变压器等基础设施情况。对于竞得后涉及项目水电分离、水电接入，或相关基础设施的改造、维修等问题均由竞得人负责。

(六) 成交方式: 以公开竞价的方式确定成交人。其中，最终报价最高者为竞得人，最终报价为**【不含税首年租金】**，增值税税率为**【5%】**。如因适用政策变化导致增值税税率调整的，不含税租金标准保持不变，含税租金随税率相应调整。

(七) 承租方式: **【整体出租】**，竞价人不得破坏房屋现有

结构和主要功能。

(八) 付款周期: 租金按【季度】支付, 租赁保证金为首年含税租金的25%。

(九) 特别说明:

1. 未经招租人书面批准, 竞得人禁止拆除不使用的房屋。

2. 该项目未经双方签订书面协议文件予以确认, 竞得人不得转让、转租、转借、联营、入股、置换其对租赁房屋的全部或部分之权益于第三方。若确需转租, 则要求第三方满足竞价招租文件第一章中资格条件全部要求、同意接受项目基本情况, 并提供证明材料, 竞得人应对第三方一切行为承担连带责任。经招租人审核确认并书面同意转租后, 竞得人须将转租协议复印件提交招租人。

3. 竞价文件后附《租赁合同》和《隐患问题治理协议》, 相关合同条款及权利义务均在其中明确, 项目竞得后将按照该租赁合同条款进行签署, 一旦参与竞价, 即视为对招租人的合同条款均予认可。

4. 竞价人须提交安全生产规章制度、安全操作规程、安全生产责任制、应急预案文件、应急队伍及应急物资配备情况、员工三级安全教育等资料(若报名时无法提供, 可以先行提交书面承诺, 承诺竞得后3日内向招租人提供上述资料, 竞得后3日内未及时提供的, 招租人有权取消其竞得资格)。

二、资格条件

(一) 竞价人应是非外资独资且非外资控股的实体法人, 且

应是在中国大陆境内（不含港、澳、台）依法设立并合法有效存续的法人主体。

（二）自然人、个体工商户、联合体均不具备此次竞价资格。

（三）竞价人及竞价人法定代表人在“信用中国”网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、以及严重违法失信行为记录名单中被禁止参加 1-3 年采购活动名单（处罚期限尚未届满的）。

（四）竞价人报名时须提供**竞价招租文件第五章资质审查文件**全部材料以及资质条件中要求的资质材料。

（五）竞价人存在参加招租人及其关联公司竞标项目中标后无正当理由弃标的行为或者竞价人在招租人及其关联公司黑名单内，竞价人的报名不予通过。

（六）报名材料均需加盖竞价人公章。

（七）竞价人未在规定时间内提供上述材料，视为自动放弃竞价。

（八）项目竞得后，招租人发现竞得人提供的材料不符合竞价文件要求，招租人有权取消竞得人资格。

（九）本次竞价前已承租招租人项目的承租方，如存在欠付租金、违约金或其他违约行为的，不具备本次竞价资格，不得参与本项目竞价招租。

（十）竞价人不存在法律、行政法规及军队其他规定所规定的不符合承租方要求的情形。

（十一）资质审核要件为第五章《资质审核文件》。

三、招租文件的获取

通过中国融通电子商务平台 (<https://www.ronghw.cn/>), 注册报名并自行下载招租文件, 进行上传资质文件、缴纳保证金等关键操作, 如有疑问请联系平台客服电话: (400-189-8880)。

四、资质文件提交及报名

本项目全流程使用中国融通电子商务平台, 竞价人需在中国融通电子商务平台 (<https://www.ronghw.cn>) 完成注册, 并在竞价开始前参加报名并足额交纳保证金, 方能参加竞价。

竞价人未按规定时间上传资格证明文件, 丧失竞价资格; 未通过资格审查的竞价人不具有竞价资格。(温馨提示: 考虑资质文件审核时间, 且可能存在需要调整之处, 请竞价人提前与招租人沟通准备, 并最迟在报名截止时间前 4 小时提交报名材料。)

五、竞价方式及时间

(一) 竞价开始时间及常规竞价截止时间: 详见中国融通电子商务平台 (<https://www.ronghw.cn/>)。

(二) 方式: 线上公开竞价。

六、公告发布媒介

本次公告同时在中国融通电子商务平台 (<https://www.ronghw.cn/>)、【采购与招标网 <https://www.chinabidding.cn/>】、“【中国融通地产】”、“【融通地产湖北】”微信公众号上发布, 请自行关注了解。

七、重要提示

(一) 竞价人应自行联系踏勘, 一旦签订《房地产现场踏勘

确认书》则视为竞价人已经充分了解认可租赁标的数量、质量、规划、构成、土地性质、房地产现状等全部情况以及房地产租赁合同条款，自动承诺对面积无异议，成交以后不再进行测绘，所报总价不得更改，在获得成交资格后对招租文件或招租文件中合同条款提出异议或更改的，招租人将取消其成交资格，竞价保证金不予退还。

(二)竞得人须在项目竞得结果公示结束后三日内向招租人支付租赁保证金（竞得价*105%*25%）、首期租金（竞得价*105%*25%）及装修保证金（如需装修，缴纳标准为竞得价*105%*10%，最低不少于0.5万元（含），最高不超过20万元（含），取整至百位），并按照招租文件中的合同示范文本（除本招租文件有明确说明外，该文本不得进行任何修改）与招租人签订合同（按照流程，应由竞得人先签署，招租人取得竞得人草签的合同后，通过“上上签”电子签约系统 bestsign.cn 组织进行双方签署；双方明确，《租赁合同》最终以双方在“上上签”电子签约系统完成签约的电子合同为准，其他形式签订的合同仅作为草签合同）。首期租金、租赁保证金及装修保证金支付后，招租人负责开具租金发票及租赁保证金、装修保证金收据。如竞得人未在规定期限内办理房地产相关租赁手续或未足额缴纳租赁保证金、首期租金和装修保证金的，招租人将取消竞得人对该房地产承租权的竞得资格，竞价保证金不予退还。

(三)通过资格审查后、获得成交资格前，已缴纳保证金的竞价申请人，如自行放弃竞价资格的，已提交的申请竞价资料不

予退回，竞价保证金在竞价结果公示结束后 10 个工作日内无息原路退回。

（四）未竞得的竞价人所缴纳的竞价保证金，在竞价结果公示结束后的 10 个工作日内无息原路退回。

（五）竞得人所缴纳的竞价保证金在双方盖章正式签订《租赁合同》和《隐患治理协议》并按合同约定缴纳租赁保证金和首期租金后，10 个工作日内无息原路退回。

（六）竞价人参与本次招租竞价，需认可本招租文件的条款和内容；竞价人提交竞价报名资质材料视为认可本招租文件的条款和内容。

（七）竞得人不允许对项目进行加建或扩建，装修改造方案需要报招租人，经招租人书面同意后方可进行，否则视为承租方违约，招租人有权立即解除合同，并要求承租方做相应赔偿。

（八）竞得人竞得后，须按照招租人要求签署保密协议。

（九）竞得人缴纳完租赁保证金、首期租金及装修保证金后，招租人组织律师事务所对竞得人进行背景调查并出具法律意见书，因竞得人原因造成背景调查结果不合格，招租人无法完成合同审批的后果由竞得人承担，竞得人缴纳的竞价保证金不予退还。

（十）竞价人准备和参加竞租活动发生的费用自理。不论是否竞得，招租人对上述费用不负任何责任。

（十一）竞价人在竞价报名资料审核通过后，须将全部报名所需资料纸质版在报名截止日前提交至招租人处，须保证线上报

名资料文件与纸质版资料文件一致,如未能及时提交或资料不一致,招租人有权取消竞价资格。纸质版资料文件邮寄地址:【湖北省武汉市武昌区中北路108号中国进出口银行大厦10层】,联系人:【雷女士】,电话:【13476174991】。

八、业务咨询

对招租文件及其他业务方面有疑问的,请联系招租联系人。

招租方:【融通地产(湖北)有限责任公司】

招租联系人:【申先生】 电话:【18627831562】

踏勘联系人:【贾先生】 电话:【13477066220】

注:工作日9:00-12:00,14:00-17:30电话咨询。

附件 1 项目计划招租表

序号	房地产位置	房屋面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	水电消防配置情况			交付 方式	申请主体 要求	拟招租 业态	竞价保证金 (万元)	竞价招租底价 (万元/年)	租赁期限 (年)	租金价 格涨幅
				水	电	消防							
1	湖北省武汉市 武昌区中华路 楚材小区13栋	2272.84	270.93	按移交时现状				独立法人单位	商业、酒 店、办 公、居 住 等	45.0	90.0	5	逐年递 增2%。
特 别 说 明	<p>1. 在上述列表中竞价招租房地产的水、电、气、暖、消防以移交时现状为准，除本竞价招租文件《租赁合同》附件《隐患问题治理协议》约定由出租人整改内容外，其余均按移交时现状交付，后续项目建筑和设施设备维修、维护保养由承租方承担。</p> <p>2. 上述列表中竞价招租房地产，未经允许不得擅自转租。</p> <p>3. 租赁期限为5年，含装修免租期3个月。</p> <p>4. 竞价招租底价为不含税价，增值税税率为5%，【合同价=竞得价×(1+5%)】。如因适用政策变化导致增值税税率调整的，不含税租金标准保持不变，含税租金随税率相应调整。</p>												

第二章 竞价人须知

融通地产（湖北）有限责任公司采用线上公开竞价（以下简称“线上竞价”）方式组织实施“【湖北省武汉市武昌区中华路楚材小区项目】”线上竞价，现就有关网上竞价事宜敬告各位竞价人：

一、中国融通电子商务平台（以下简称“电商平台”）依照有关规定及惯例，按照交易资产（标的物）的现状进行公告，电商平台声明：对交易标的物不承担瑕疵担保责任。凡参与竞价者，即表示已经对所竞价标的物的实际现状进行了充分的了解，所有公布的信息均不得作为竞价决策的基础，竞价人务必在报名前对标的物进行实地查勘，竞价人一经竞价，即表明已完全了解及认可该标的物的现状及招租公告的所有内容。

二、竞价人在竞价前应对标的物的产权状况、过户、办证所涉及的税费等事先了解，未咨询或对标的物不了解而参加竞价的，其责任由竞价人自负。

三、竞价人参与竞价应当遵守电商平台的交易规则，并仔细阅读本须知。

四、竞价人参加由电商平台组织的资产租赁网络竞价交易，应遵守本须知的有关规定。

五、竞价人应在竞价正式开始前提前登录竞价系统，以保障有充分的时间完成登录、密码修改等操作，因竞价人未按时登录系统而造成贻误报价的后果由竞价人承担。

六、竞价人注册平台后应妥善保管账号、密码，确保账户安全。电商平台对该账号在网络竞价中发出的一切指令均视为竞价人本人行为，因竞价人原因导致其账户信息泄露而造成的一切后果由竞价人负责。

七、网络竞价中，竞价人的报价指令发出并经系统确认后不得更改或撤销，报价的认定以系统纪录数据为准。

八、由于网络环境可能存在延时等不可抗因素，竞价人在报价时段内应尽早出价，以免贻误报价损害自身权益。

九、互联网竞价的硬件要求：竞价人通过自备终端参与竞价，应采用高带宽、高性能、安全的网络环境。建议使用Windows7 及以上版本操作系统，提前下载谷歌浏览器，配备2G 以上内存,2M 以上有线宽带网络；在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的、可能影响网络竞价操作的应用软件。

十、竞价的终止。因不可抗力、意外事件、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等而导致网络及竞价系统服务器异常（包括但不限于竞价终止、竞价界面无法显示等情况）及其它的特别情形，电商平台有权做出终止当前竞价交易的决定。

十一、报价方式及规则。竞价人可通过资产租赁网络竞价模块在自由竞价期内充分自由报价（递增报价），自由竞价期内，各竞价人的每次有效报价随即成为当前报价。进入限时竞价期后，如出现新的有效报价，则进入新的限时竞价周期；在一个限时竞价周期内如未出现新的有效报价，则当前有效报价方为该次网络竞价活动的最高报价方。

十二、竞价人应在招租公告期满前按公告中披露的报名方式完成报名手续。

十三、报名方式为网络报名。报名手续如下：竞价人在报名结束日期之前自行登录电商平台注册帐号并进行报名。报名通过后、保证金缴纳截止日期之前，将竞价保证金汇款至招租人指定账户。

十四、竞价人应对提交的主体身份信息和相关报名资格材料的真实性、完整性、合法性、有效性承担法律责任，并确保其内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。否则，电商平台有权取消其竞价资格。

十五、竞价人应在竞价保证金缴纳截止日期之前缴纳竞价保证金（以电商平台确认到账为准）。

十六、交易结束后竞价保证金的处理方式。

（一）成交人的竞价保证金在双方盖章正式签订《租赁合同》，并按合同约定缴纳租赁保证金、首期租金及装修保证金后，原路无息退回。

（二）未成交人的竞价保证金，在该招租结果公示后的十个工作日内原路无息退回。

十七、竞价人有如下行为时，竞价人交纳的竞价保证金作为违约金不予返还：

（一）成交后，无正当理由不签署或未在规定的时间内与出租方签订《租赁合同》的；

（二）未按时足额支付租赁保证金、首期租金及装修保证

金的；

（三）以任何理由反悔，不按期办理标的物交割手续的；

（四）采用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与本次竞价的；

（五）其他违反法律、法规、规定及交易规则行为的。

本须知适用于在本交易平台上进行的公开竞价活动，最终解释权归中国融通电子商务平台所有。

第三章 保证金须知

一、保证金缴纳

竞价人应在中国融通电子商务平台（网址：www.ronghw.cn）中规定的“报名截止日期”前提交报名信息并上传资质文件。竞价人在收到报名资质审核成功通知后，在“保证金缴纳截止日期”之前将竞价保证金以银行转账的方式缴纳交到指定账户，在收到保证金缴纳审核成功通知后，获得对应资产包的竞价资格。（1.承租商必须一次性足额将竞租保证金存入竞租保证金账户，竞租保证金金额按照招租公告内容执行，以到账为准；2.缴纳保证金的银行账户户名必须与平台注册的企业全称保持一致。）

二、保证金处理

（一）通过资格审查，已缴纳保证金的竞价申请人，如自行放弃竞价资格的，已提交的申请竞价资料不予退回，竞价保证金在竞价结果公示结束后 10 个工作日内无息原路退回。

（二）未竞得的竞价人所缴纳的竞价保证金，在竞价结果公示结束后的 10 个工作日内无息原路退回。

（三）竞得人所缴纳的竞价保证金在双方盖章正式签订《租赁合同》，并按合同约定缴纳租赁保证金、首期租金及装修保证金后，10 个工作日内无息原路退回。

（四）竞得人须在项目竞得结果公示结束后三日内向招租人支付租赁保证金、首期租金及装修保证金，并在三日内完成

双方合同签署。租赁保证金、首期租金及装修保证金支付后，由竞得人书面提出申请，招租人负责开具租金发票和保证金收据。如竞得人未在规定期限内办理房地产相关租赁手续或未足额缴纳租赁保证金、首期租金及装修保证金的，招租人将取消竞得人对该房地产承租权的竞得资格，竞价保证金不予退还。

第四章 合同条款

《租赁合同》、《隐患问题治理协议》详见附件。

除根据本竞价招租文件约定增加免租期、装修保证金等相关补充条款外，其余条款不得进行修改。

第五章 资质审查文件

注意事项：

各意向竞价人提供的资质审核文件需按本节所列的内容编制。资质审核文件为扫描件并且加盖公章，在资质审核文件递交截止时间前，上传至中国融通电子商务平台（网址：www.ronghw.cn）。

一、所附表格全部问题和信息都必须填写完整。

二、本资质审核文件声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

三、本资质审核文件材料每页都需加盖公章。

(一) 竞价人的资格声明和承诺

1. 竞价人概况:

(1) 竞价人名称: _____

(2) 注册地址: _____

传真: _____ 电话: _____ 邮编: _____

(3) 成立或注册日期: _____

(4) 法定代表人: _____ (姓名、职务)

(5) 报名业务咨询人: _____ (姓名、职务)

联系电话: _____;

2. 我方在此声明, 我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处, 我方将失去合格竞价人资格且我方的竞价保证金将不予退还。

2.1 我司是在中国大陆境内依法设立并合法有效存续的法人实体, 并具有独立承担民事责任的能力;

2.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度, 在银行未发生透支行为, 结算业务无不良纪录; 贷款存续期间, 未发生过逾期、欠息情况, 无欠款记录, 资信良好;

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力, 具有履行所承租项目的条件和经营管理经验;

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

5. 近三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

6. 我司只能提交一个响应文件。与其他竞价人之间不存在下列互为关联关系的情形：

6.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

6.2 母公司、直接或间接持股 50%及以上的被投资公司；

6.3 均为同一家母公司直接或间接持股 50%及以上的被投资公司。

7. 我司未与其他法人或组织组成联合体参与本项目投标、报价；

8. 我司本项目的授权代表在该项目中只接受我司的委托参加竞价。

9. 我司参与包件（填写编号）_____承租权的竞价，经营项目为_____。我司完全接受并严格遵守《招租文件》中的要求和规定。

10. 如竞得上述包件的承租权，保证按竞价文件规定期限与贵司签订该资产的租赁合同，否则视为违约。如因我方原因，导致成交后无法按期签约，或在规定时间内未完成租赁保证金、首期租金及装修保证金的支付，经贵方确认后，可自动视为我方放弃竞得成交资格，我方自愿放弃该项目的竞价保证金所有权，并补偿至招租人。

11. 保证在参与上述包件承租权的竞价申请时所提交的所有资料的真实性，如有虚假，愿接受按《招租文件》中的要求和规定处理。

12. 如竞得上述包件的承租权，在正式签订该租赁合同之前，本申请和承诺书将作为贵司与我司之间具有法律约束力的文件，以及我司作为对贵司的承诺。

13. 就我方全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求继续出示文件予以证实。

14. 严格遵守国家和招租人的保密法律法规和规章制度，履行保密义务。不得以任何方式泄露或传播本次招租项目相关信息。

15. 不违规记录、存储、复制本次招租项目相关信息。

16. 招租文件以及相关技术文件专室放置、专盘存储、专人管理。

17. 未经招租人审查批准，不得擅自在互联网、通讯媒体等发表涉及此次招租项目相关内容或资讯。

18. 我方知悉本招租文件关于竞价保证金的规定，并按本文件规定执行。

19. 我方已经自行查询下列国家公开网站且保证我方不存在以下任何情况，并附相应查询截图。

19.1 竞价人在信用中 <http://www.creditchina.gov.cn/> 网站被列入失信被执行人的查询结果（打印查询结果页面，并将网站查询截图加盖公章附于资质文件中）。

19.2 在中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/> 网站被列入失信被执行人。

19.3 在国家企业信用信息公示 <http://www.gsxt.gov.cn/> 网站被列入经营异常名录、被列入严重违法失信企业名单（黑名单）记录。

19.4 目前有拖欠债务法律诉讼（以中国裁判文书 <http://wenshu.court.gov.cn/> 查询记录为准）。

20. 我方承诺在合同履行期间，按时足额支付租金，如果出现拖欠租金的情形，我方将按合同约定一并支付租金及相应违约金。拖欠时间超过 2 个月或连续 3 次拖欠租金的，招租人有权函告解除合同，我方将按合同约定承担合同解除造成的违约损失，同时，我方自愿放弃在该项目投入的所有权，对于已形成附合的装修物，我方同意按招租人要求恢复原状或无偿保留。

21. 我方对报出的价格，是经过充分考虑的，并对报出的价格负责，一旦有竞得人弃标，我方愿意按照我方报出的最高价与招租人签署合同，我方未在招租人规定时间内与招租人签署合同或未足额支付租赁保证金、首期租金及装修保证金，视为我方自动放弃竞价保证金。

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

竞价人法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

地 址：_____

电 话：_____

日 期：_____

(二) 统一社会信用代码营业执照

现附上由_____ (签发机关名称)
签发的我方法人营业执照副本复印件，该执照真实有效。

我公司注册资本金为：_____万元人民币，实收资
本_____万元人民币。

(注：提供的以上资质复印件，由企业加盖公章。)

竞价人全称：

(加盖单位公章)

竞价人法定代表人或授权代表：

(签字或签章)

日期：

(三) 竞价人法定代表人身份证明

兹证明 (姓名) 在我司任 职务, 系 (竞价人) 的法定代表人。

竞价人全称: (加盖单位公章)

法定代表人: (签字或签章)

性别: 年龄:

身份证号码:

年 月 日

后附:

法定代表人身份证复印件
(正面)

法定代表人身份证复印件
(反面)

注:

1、本表适用于竞价人不授权代理人, 而由法定代表人直接参加竞价并签署竞租响应文件的情况;

2、如竞价人具有企业法人代表证书, 则还应在本证明书后附上企业法人代表证书复印件 (加盖公章)。

(四) 竞价人法定代表人授权代表委托书 及身份证明材料

兹授权 _____ 同志为我公司参加贵单位组织的（项目名称 _____）招租活动的竞租代表人，全权代表我公司处理在该项目招租活动中的一切事宜。代理期限从 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

竞价人全称： _____ （加盖单位公章）

法定代表人： _____ （签字或签章）

授权代表： _____ （签字或签章）

签发日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附：

代理人工作单位：

职务： _____ 性别： _____

身份证号码：

后附：

法定代表人身份证复印件
(正面)

授权代表身份证复印件
(正面)

法定代表人身份证复印件
(反面)

授权代表身份证复印件
(反面)

(五) 房地产现场踏勘确认书

融通地产(湖北)有限责任公司:

我司已于_____年__月__日,对位于____省____市____区
路_____ (房屋面积_____平方米,土地面积_____平方米)
进行了现场踏勘,现就现场踏勘情况确认如下:

一、经现场踏勘,上述的房地产符合我司的经营要求。我司
已了解该房地产的现状,同意按房屋及附属设施的现状参与竞价
招租。

二、我司愿意参与该房地产承租权的竞价,并保证在竞得该
房地产的承租权后,不对房屋及附属设施的现状提出异议。

三、本确认书为我司经现场踏勘了解后的真实意愿表达,我
司愿意遵守和执行本确认书的内容。如因我方原因,导致成交后
无法按期签约,经贵方确认后,可自动视为我方放弃竞得成交资
格,我方自愿放弃该项目的竞价保证金所有权,并补偿至招租人。

竞 价 申 请 人: _____

法定代表人或委托代理人: _____

地 址: _____

电 话: _____

(六) 房地产承租权竞价招租申请和承诺书

融通地产(湖北)有限责任公司:

我司申请参加贵司 2024 年 _____ (位置) 房地产公开竞价招租, 参与编号为 _____ 资产包 (房屋面积 _____ 平方米, 土地面积 _____ 平方米) 承租权竞价。我司承诺如下:

1. 我司参与上述房地产承租权的竞价, 用于经营 _____ 项目。我司完全接受并严格遵守贵司公开竞价招租的要求和规定。

2. 如竞得上述房地产的承租权, 保证按《竞得房地产承租权通知书》规定期限与贵司签订该房地产的租赁合同, 如因我方原因, 导致成交后无法按期签约, 经贵方确认后, 可自动视为我方放弃竞得成交资格, 我方自愿放弃该项目的竞价保证金所有权, 并补偿至招租人。

3. 保证竞价申请文件真实有效, 如有虚假, 愿接受按贵司公开竞价招租的要求和规定处理。

4. 如竞得上述房地产的承租权, 在正式签订该房地产租赁合同之前, 本申请和承诺书将作为贵司与我司之间具有法律约束力的文件, 并作为我司对贵司的承诺。

(以下无正文)

竞价申请人: _____

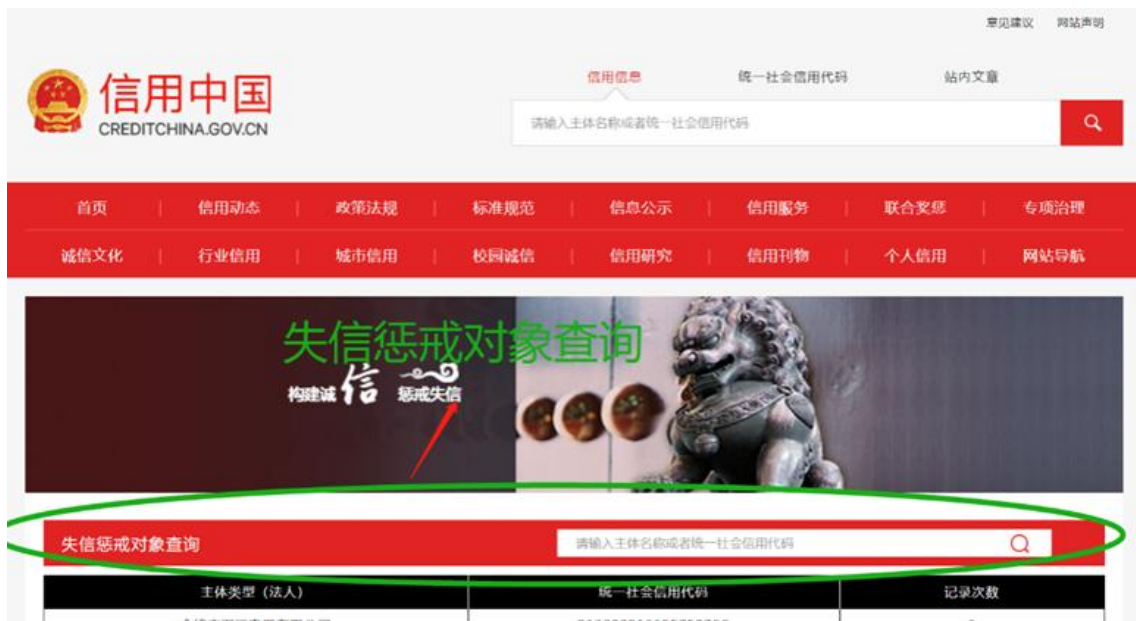
法定代表人或委托代理人: _____

地 址: _____

电 话: _____

（七）竞价人在国家公开网站的信息查询截图

1. 竞价人在信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/> 网站未被列入失信被执行人的查询结果，须同时查询企业名称及法定代表人名称，打印查询结果页面，并附于资质文件中。



2. 在中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/> 网站未被列入失信被执行人，同时查询企业名称及法定代表人名称，打印查询结果页面，并附于资质文件中。



3. 在国家企业信用信息公示系统 <http://www.gsxt.gov.cn/> 网站未被列入经营异常名录、被列入严重违法失信企业名单（黑名单），查询企业名称，打印查询结果页面，并附于资质文件中。



4. 目前没有拖欠债务法律诉讼（以中国裁判文书网 <http://wenshu.court.gov.cn/> 查询记录为准），同时查询企业名称及法定代表人名称，打印查询结果页面，并附于资质文件中。



（八）其他

竞价人具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料，如：企业近 1 年的纳税证明，企业经审计的年度财务报表等；如竞价人为新注册公司，则需出具股东担保函。

第六章 附则

该竞价招租文件由招租人负责解释，如文件先后存在理解矛盾，以招租人最终澄清文件或解释说明为准。