**河北省农林科学院经济作物研究所**

**中四楼房屋出租项目**

**公开招租文件**

招 租 人：河北省农林科学院经济作物研究所

2024年4月

第一篇 招租公告

根据有关规定，为体现公开、公平、公正的原则，河北省农林科学院经济作物研究所决定对其所有的位于河北省石家庄市新华区和平西路598号0013幢（中四楼）三楼共542.84平方米对外公开招租，现将有关信息公布如下：

招标人名称：河北省农林科学院经济作物研究所

招标人地址：石家庄市和平西路598号河北省农林科学院经济作物研究所（中五楼）

招标人联系方式：岳女士 0311-87652096

出租房屋基本信息：房屋于2020年装修完毕，三层房屋建筑面积542.84平方米，拟进行招租，招租底价为38.75元/平方米·月，水电暖齐全，消防设施完备，室内环境干净整洁。

出租对象及用途：出租对象为行政机关、事业单位、国有企业以及不在限制出租范围内的其它合法经营单位。（不得出租的单位包括：1、经营烟花爆竹、石油、液化气等易燃易爆物品；2、学校、幼儿园、营业性餐饮、网络游戏厅；3、其它可能影响安全稳定、造成环境污染的单位）。

招租方式：公开招租，承租人及租赁价格经公开竞价确定。可采取整租或分租方式，以最终招标结果确定。

租赁期限：1-3年，最长不超过三年。

租金交付方式：承租后需缴纳履约保证金1000元/间，于每季度第一个月5日前缴纳本季度房租。

报名地点：河北省农林科学院经济作物研究所203室。报名时请携带单位法人证书或营业执照、法定代表人身份证明原件及复印件，复印件加盖单位公章。报名人如需查看房屋现状，须于报名前自行查看。

时间安排：报名时间为2024年4月8日-2024年4月12日；上午8：30——12：00，下午13：30——17：30。

招标会议于2024年4月16日下午三点开始，届时请携带相关资料到经济作物研究所（中五楼）二楼会议室准时参加。

此公告公示张贴地点为石家庄市和平西路598号河北省农林科学院。

第二篇 招租项目情况

**一、招租资产情况介绍**

详见第一篇招租公告。

**二、技术要求**

承租人在经营中不得改变本租赁项目的建筑现状，所有经营项目和经营范围均不得超出招租文件和租赁合同所规定范围。

承租人不得改变本项目的主体结构。

承租人必须做到在经营期间如确需对经营场所进行调整和装修，必须经招租人审核通过后方可进行。

**三、拟招租国有资产的用途**

详见第一篇招租公告。

**四、租赁期限**

合同签订后1-3年。

**五、拟定租金**

招租底价为38.75元/平方米·月，最终以竞租结果为准。

**六、租金缴纳方式**

租金缴纳方式和时间在租赁合同中约定。

**七、其他需要说明的费用和事项等**

 租赁期间产生的水、电、暖、安保、卫生、物业等费用由承租人另行缴纳，不在房租费用之内，且该项目在租赁期间不得转租、转让。

 按照租赁合同规定支付履约保证金，按竞租房屋间数由招租人收取。

 其他执行。

第三篇 竞租人须知

**一、合格竞租人条件**

合格竞租人应完全符合公开招租文件第一篇规定，并对公开招租文件作出实质性响应。

**二、竞租人的风险**

竞租人没有按照公开招租文件要求提供全部资料，或者竞租人没有对公开招租文件在各方面作出实质性响应，可能导致竞租文件被拒绝或评定为无效竞租。

**三、公开招租文件**

公开招租文件是竞租人编制竞租文件的依据，也是招租人与承租人签订租赁合同的基础。

（一）公开招租文件由招租公告、招租项目情况、竞租人须知、合同条款及竞租文件格式等七部分组成。

（二）招租单位对公开招租文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是公开招租文件不可分割的部分。

（三）招租单位对已发出的公开招租文件需要进行澄清或修改的，均重新发布，澄清或者修改的内容为公开招租文件的组成部分。

**四、竞租资料**

竞租人在公开招租文件规定的时间内进行现场报名并携带以下相关证件原件：

（一）竞租人现场提供的资料

1、境内外企业

境内外营业执照原件

竞租人法定代表人身份证明原件

竞租人法定代表人授权代表委托书及受托人身份证明

2、其他组织

单位法人证书原件及复印件

单位介绍信

经办人授权代表委托书及身份证明材料

（二）竞租资料的份数

竞租单位需提交竞租文件资料正本一份，副本四份。

竞租资料格式必须按公开招租文件规定格式制作，并在相应的地方签字、盖章。

 （三）确定现场竞价次数。

本项目现场竞价次数为两次。若第二次现场竞价后，两人（含两人）以上报价相同的情况时，可按竞租面积分配，确定承租人。

（四）竞租报价

 第一次竞租报价不得低于最低招租价格，否则报价无效。第二次竞租报价必须在第一次竞租报价的基础上递增，否则，其报价无效，最终报价以前一次有效报价为准。

 （五）修正错误

 若竞租文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

 竞租文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

 **五、现场竞价**

 （一）现场竞价应当在公开招租文件中“公开招租公告”确定的时间和地点公开进行。如遇不可抗力情况发生时，另行确定日期。

 （二）招租机构可视招租具体情况，延长竞租截止时间和现场竞价时间并将变更时间通知所有公开招租文件收受人。

 （三）现场竞价由招租评审小组主持。

 （四）现场竞价及实施程序

 1、宣布竞价纪律；

 2、宣布参会人员；

 3、点名核验相关资料；

4、宣布竞租人第一次竞租报价等其他内容；

5、向有效竞租人发放第二次竞租报价表，以背靠背方式进行现场竞租报价。

6、宣布竞租人第二次竞租报价等其他内容；

7、汇总、统计竞租报价情况；

8、宣布招租结果。

 （六）采用公开招租方式的招租项目只有一人参与竞租时，延长竞租截止时间和现场竞价时间，如仍为一人参与，则按程序组织实施。

 **六、监督**

公开招租现场竞价必须在评审小组成员全部到场的情况下组织实施。

  **七、结果公示**

 现场竞价结束后公布招租结果，确定承租人并进行公示，公示时间为三个工作日。

  **八、签订合同**

 公示期满后承租人五个工作日内与招租人签定租赁合同。公开招租文件、承租人的竞租文件等，均为签订租赁合同的依据。合同生效条款由双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

**河北省农林科学院经济作物研究所中四楼房屋出租项目**

**公开招­租报名登记表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 | 法定代表人 | 租赁面积（平方米） | 联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 河北省农林科学院经济作物研究所

 年 月 日

第四篇 合同条款

附件：

冀财资租字[ ]第 号

**河北省省直行政事业单位**

**资产（房屋）租赁合同书**

资产占有单位

单位地址

主管部门

河北省财政厅机关事业单位资产管理处 制

**房屋租赁合同**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《河北省省直行政事业单位国有资产出租出借收入及处置收入管理办法（试行）》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

**一、租赁房屋地址及设施、设备情况：**

1．租赁房屋地址：石家庄市新华区和平西路598号省农科院北区中四楼。共租用 间，租用总面积 平方米。

2．现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：门窗齐全，安装完好。

②地面及墙壁装修情况：地面铺贴瓷砖，墙壁粉刷，环境干净整洁美观。

③水电暖设施情况及其他：水电暖设施齐全，部分房屋安装空调设备。

上述房屋属甲方所有(或甲方依法使用，有权出租)，甲方将其出租给乙方使用，用途为 。

**二、租赁期限：**

从 年 月 日至 年 月 日止。

1. **租金、保证金及有关税费：**

月租金为人民币 元/间·月，租期内房屋租金总额为 元，（大写： ）。支付方式：按照“先交房租后使用”的原则，按季度支付房租。乙方应于合同签订之日起3日内交付第一季度房屋租金；后续租金按季度支付，并于每季度初1-5日内完成支付。

乙方于本合同签定之日开始，向甲方交付使用保证金 元/间，保证金共计 元（大写： ）。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金或毁损费用。如继续租用房屋且面积无增减，则不再另行收取保证金。

水电、暖气费、物业管理等费用由乙方承担；租金的税收由甲方缴纳。

 **四、交付房屋期限：**

 乙方交付保证金及首期租金后，甲方即将房屋交付给乙方，房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

  **五、甲方责任(义务)：**

 1、实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

 2、租赁期内乙方应注意租赁物的瑕疵，如发现屋面漏水、房屋裂缝等应及时报告甲方，由甲方负责维修并承担相关费用。若因发现不及时造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失，由乙方负责。

 3、房屋租赁期内，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。

 **六、乙方责任(义务)：**

 1．乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。

 2．租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

3．乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水、电、气设施，感应门禁、门窗等)，租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

4．乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

 5．乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

 6．租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

 7．乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

 **七、合同的变更、解除与终止：**

 1．双方可以协商变更或终止合同。

2．甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

3．房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

 (1)转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；

(2)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

 (3)利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(4)逾期1个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

 (5)拖欠租金累计1个月以上的。

 4．租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前40日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前20日内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同(未予答复视为不同意续租)。乙方在租赁期满前40日内不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

 5．租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前3个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

 **八、房屋交付及收回的验收：**

 1．房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决。

 2．乙方应于房屋租赁期满后2日内，将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

 **九、甲方违约责任：**

 1．甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期l日应向乙方支付约定日租金5倍的违约金。

2．甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

3．甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的20％，向乙方支付违约金。

  **十、乙方违约责任：**

1．乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期l日，还应按所欠费用总额的0.5％向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2．租赁期间，乙方有本合同第七条第3项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金、保证金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的20％向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

 3．在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额20％向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

 4．租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系。租金按本合同月租金的3倍计算，至房屋归还为止。

 **十一、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的损失，甲、乙双方互不承担责任。

 2．因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

 3．因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

**十二、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。**

**十三、争议解决：**

由甲、乙方双方协商或依法向人民法院起诉。

**十四、其他约定的事项：**

**十五、本合同由甲乙双方签字盖章并按规定报财政部门(资产管理机构)或省直机关事务管理局（资产管理机构）备案后生效。**

**十六、本合同一式四份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构各执一份。**

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表(授权人)： 法定代表(授权人)：

签约时间： 年 月 日

**附：出租、出借房屋(设施)图片**

 第五篇 竞租文件格式要求

竞租方所提交资料：

1、竞 租 函

2、法定代表人身份证明

3、法人授权委托书

4、一次报价表

5、招租人出具的现场踏勘证明材料

6、资格审查资料

7、辅助资料及其它

 **正本（副本）**

**河北省农林科学院经济作物研究所中四楼**

**房屋出租项目**

**竞租文件**

**竞租方（全称）： （盖章）**

**法定代表人： （印鉴或签字）**

**编制日期： 年 月 日**

**一、竞 租 函**

 ：

我方收到贵方编制的《河北省农林科学院经济作物研究所中四楼房屋出租项目》公开招租文件，经研究，决定自愿参加该项目的竞租活动，并同意和承诺自觉遵守文件中的各项要求。

1、我方全面研究了项目招租文件，并能够正确理解其全部内容。我方根据文件中出租价的要求进行了测算，对竞租项目的一次报价每月每平方米 元，人民币（大写： ）；报价不含租凭期产生的各项水、电、暖、物业、安保等其它费用。我公司的最终报价以我方填制的《第二次报价单》为准。

2、我方完全同意招租文件中的竞租办法和标准。

3、我方完全同意并愿意自觉遵守文件中的各项规定。

4、我方现提交的竞租文件为“正本”一份，“副本”四份。

5、如果我方竞租成交，我方承诺严格执行双方签订的房屋租赁合同，并保证遵守合同约定的各事项。如果我单位出现不能正常履行合同条款，我方愿意承担由此出租人造成的一切损失。

 竞租人： 　　　　　　　　　 （盖章）

 法定代表人或委托代理人： 　　 　　　　（印鉴或签字）

 年　 月 日

**二、法定代表人身份证明**

竞租单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （竞租单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

竞租单位（公章）：

 年 月 日

**三、法定代表授权书**

 ：

 （企业名称）是中华人民共和国合法企业，法定地址： 。

兹授权 （姓名）为我单位合法代表，全权代表我单位办理对

 项目的具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

委托代理人在本次公开招租活动中所签订的一切文件和处理的与本次竞租有关的一切事项，本法定代表人予以确认，其文件效力不因今后授权的撤消而失效。委托代理人无再转委托权。

授权期限：自 年 月 日起至 年 月 日止（授权期限必须满足投标有效期的要求）。

法定代表人（印鉴或签字）：

法定代表人身份证号码：

被授权人（签字）：

被授权人身份证号码：

 授权委托单位（公章）：

 年 月 日

附：代理人居民身份证复印件

**四、公开招租一次报价表**

|  |  |
| --- | --- |
| 竞租单位名称 |  |
| 初次报价每月每平方米（元） | 大写： |
| 小写： |
| 拟租用间数及面积（20.1m2/间） |  |
| 租赁期限 |  |
| 房屋用途 |  |
| 竞租单位（公章）年 月 日 | 法定代表人：（印鉴或签字） |

**说明：此报价表必须填写清楚，将在会上公开宣读。**

**五、现场踏勘情况确认表**

|  |
| --- |
| 项目名称： |
| 现场踏勘时间： |
| 招租人出具的本租赁项目实际情况 | （含的用途、存在的问题和竞租人应该知道的潜在风险等内容）. 本租赁项目只能作为一般公办项目使用。不得从事以下业务的经营单位：1、经营烟花爆竹、石油、液化气等易燃易爆物品；2、学校、幼儿园、营业性餐饮、网络游戏厅；3、其它可能影响安全稳定、造成环境污染的单位。. 本租赁项目存在以下潜在的风险：如遇有政策调整，不再具备出租条件的，出租人不承担违约赔偿责任。 |
| 竞租人对现场踏勘情况认可 | 我已充分了解本项目的现场实际情况，若我成为本项目的承租人，我将严格按照以下承诺履行义务，并承担相应的责任。. 本租赁项目作为 项目使用。. 本租赁项目存在以下潜在的风险：竞租人盖章并签字： 年 月 日 |
|  年 月 日，该竞租人已到本租赁项目现场进行踏勘，并对本租赁项目的用途和潜在的风险作出了承诺，符合招租文件“竞租人资格要求”。  招租人盖章并签字：年 月 日 |

注：此确认表作为现场竞价时资格认定的依据，经双方签字、盖章后有效。

**六、资格审查资料**

（一）公司介绍，包括营业执照、注册资金（审计或验资）、业务内容及经营状况（以上情况书面说明，附相关证照及审计验资报告复印件）。

（二）“信用中国”查询结果打印。

（三）无重大违法记录的书面声明。

（四）竞租方认为其它需要说明的内容。

**无重大违法记录和采购严重违法失信行为的书面声明**

所称重大违法记录，是指竞租单位参加本次竞租活动前3年内因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚和采购严重违法失信行为。

格式自拟。

注：成立时间不足年份的，指竞租方自成立之日起至今不足3年。

竞租单位（公章）：

法定代表人或授权代表（印鉴或签字）：

 年 月 日

**七、其它辅助材料**

（一）竞租单位基本情况表

（二）竞租方认为有必要提供的其它材料

### （一）竞租方基本情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 业务范围 |  |
| 法定代表人姓名 |  | 职 务 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 电 话 |  | 传 真 |  |
| 成 立 日 期 |  | 职工人数 |  |
| 基本情况简介： |

注：本表后应附营业执照等相关资料的复印件。

**（二）竞租方认为有必要提供的其它材料**

**第六篇 其它资料**

**第二次报价单**

河北省农林科学院经济作物研究所**：**

根据招租会议明确的各项要求，本人经请示公司领导同意并代表本公司对项目做出招租范围内的最终报价为： 元/平方米·月，大写： 。

租用房屋 间，面积 平方米（20.1m2/间），租赁期限内房屋租赁总价为小写： 元，大写： 。

相关补充说明：

法人代表或授权代表（印鉴或签字）：

法人代表或授权代表联系电话：

竞租单位：

 年 月 日