三门县人民医院大坝路等临时用房租赁项目（2021）（三次招租）

**招 租 文 件**

**（备案登记号：正听招采（2021）051号 ）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 招租人 | ： | 三门县人民医院  |
| 招租代理人 | ： | 台州正听工程项目管理有限公司  |

二 〇 二 二 年 一 月

**三 门 县**

**房屋招租文件**

**（备案登记号：正听招采（2021）051号 ）**

 **项目名称：三门县人民医院大坝路等临时用房租赁项目（2021）（三次招租）**

**招 标 人：三门县人民医院 （盖章）**

 **招租代理人：台州正听工程项目管理有限公司 （盖章）**

 **联 系 人：叶青青**

 **联系电话：0576-83231100**

**二 〇 二 二 年 一 月**

**三门县人民医院大坝路等临时用房租赁项目（2021）（三次招租）**

 **第一章 招租公告**

**一、招租简况、起拍价、保证金及用途：**

1、招租标的物位于三门县大坝路，本次招租房屋共两间。

标项一:(大坝路)总出租面积约60m2左右，为两处招租标的物；位于大坝路9号（两间），房屋年租金底价为人民壹万伍仟元整 (￥15000.00元)，竞租方式均设保留价，在开报价之前公布。

1. 本标的物无土地使用权证和房产证。

3、租赁用途：此处为商业用房（不包括娱乐、餐饮等影响周边居民生活环境的用途及医疗器械等与医院相冲突的行业），具体用途须经招租人同意。

4、租赁年限为1+1+1（年）。原则上为三年，如一年租期到后有出现政策问题或特殊情况医院有权收回房屋使用权，原合同自动解除。

**二、合格竞租人**

竞租人主体资格：

1、竞租人为在中国境内注册并合法运营的独立法人、其它组织或中国境内具有独立承担民事行为能力的自然人。

2、本项目不接受联合体报名。

**三**、**竞租报价文件提交截止时间及地点**

1、竞租报价文件提交截止时间：2022年1月13日14时30分（北京时间）

2、竞租地点：台州正听工程项目管理有限公司五楼开标室（交通路327号），请在此时间前将投标文件送达开标地点，逾期或不符合规定的投标文件恕不接受。

**四、竞租保证金**

1、竞租保证金金额：招租标的物竞租保证金为人民币伍仟元整（￥：5000元）。（竞租保证金采用现金方式，开标时提交）

2、竞租保证金的退回：竞租保证金不计息，未中标的竞租人在开标会议结束后办理竞租保证金退回相关登记手续，中标人的竞租保证金在签订合同1个月后无息退还。

**五、竞租人报名、时间、地点**

1、报名时间：2022年1月6日至1月12日（节假日除外）上午8:00至11:30，下午14:00至17:00；

2、报名地点：台州正听工程项目管理有限公司（三门县海游镇交通路327号5楼）。

3、报名联系人： 叶青青 ，联系电话：0576-83231100。

4、竞租人报名时需提交如下资料：

（1）单位组织参加竞租：

（a）营业执照副本原件及复印件；

（b）法人第二代居民身份证原件及复印件或法定代表人授权委托书原件、被授权人第二代居民身份证原件及复印件**。**

（2）自然人参加竞租：自然人携带本人第二代居民身份证原件及复印件。

**六、竞租方式**

竞租方式：采用明底暗标上浮方式。在房屋年租金底价基础上，进行自行报价，以价高者得（如果低于房屋年租金底价，则作无效标处理），如最高报价两人或两人以上竞租价格相同，则由抽签产生中标人**。如**最高报价竞租人中一人**为现承租人，则现承租人为中标人。**

**七、踏勘现场**

竞租人可自行踏勘现场，招租人不组织竞租预备会。

招租人：三门县人民医院

联系人： 包科长 联系电话：13506762025

招租代理机构：台州正听工程项目管理有限公司

联系人：叶青青    联系电话：0576-83231100

台州正听工程项目管理有限公司

 三门县人民医院

2022年01月06日

**第二章 招租须知**

**一、竞租人报价单要求：**

1、三门县人民医院大坝路等临时用房租赁项目（2021）（三次招租），竞租人凭本人身份证或单位委托授权书到台州正听工程项目管理有限公司现场报名，竞租人必须到场，签订告知书。

2、竞租人填写竞租报价为竞租人唯一的最终价格，包含其一切所要涉及到的费用，有选择的报价或出现多份报价将被拒绝，其所填标书全部视为无效标。

3、竞租人填写竞租报价单时必须按报价单上要求的格式写上房屋年租金总报价，报价文件中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

4、竞租人必须签上竞租人姓名并摁手印（单位须加盖公章）、房屋年租金报价。未签个人名字、未填写报价金额的作无效标处理。填写标书时要认真仔细，字迹要清楚，报价金额要准确填写，看不清楚字迹的，所填写的标书为无效标。

**5、竞租人房屋年租金低于房屋年租金底价（保留价）的，视为无效标；如所有竞租人均低于房屋年租金底价，则本次招租失败，重新组织招租。**

**6.招标代理费用**

**标项一：招标代理费用1000元，由中标人支付，在签订合同前付清。**

**二、竞租文件的语言及计量**

1、竞租文件以及竞租人与招租人就有关竞租事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的竞租文件视同未提供。

2、竞租计量单位，招租文件已有明确规定的，使用招租文件规定的计量单位；招租文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元；时间：北京时间），否则视同未响应。

**三、竞租文件密封要求**

1、招租标的物房屋竞租文件需各自装入信封密封。

（1）单位组织参加竞租：信封上必须盖有竞租单位公章或竞租单位全权代表签字。

（2）自然人参加竞租：信封上必须有竞租人签字。

2、如果竞租方未按上述要求密封及加写标记，招租方对竞租文件的误投和提前启封不负责任。

**四、开标：**

（一）开标

招租代理机构在“招租公告”规定的时间和地点公开开标，竞租人的法定代表人或其授权代表应参加开标会并签到。竞租人的法定代表人或其授权代表未按时签到的，视同放弃开标监督权利、认可开标结果。

（二） 开标程序：

1、开标会由招租代理机构主持，主持人宣布开标会议开始；

2、主持人介绍参加开标会的人员名单；

3、主持人宣布评标期间的有关事项，告知应当回避的情形,提请有关人员回避；

4、竞租人或其当场推荐的代表，检查竞租文件密封的完整性；

5、由主持人按各竞租人提交竞租文件时间的先后顺序拆封报价标书，并现场宣读竞租书中的竞租人名称及在其竞租文件中承诺的竞租报价，以及招租人认为有必要宣读的其他内容；

6、评标委员会进行报价书进行评审，结束后公布无效竞租的竞租人名单、竞租无效的原因；

7、招租代理机构做开标记录, 竞租人代表对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；同时由记录人、监督人当场签字确认。竞租人代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，不影响评标过程；

8、评标委员会确定第一中标承租方；如第一中标承租方放弃中标或签订租赁合同，则没收其竞租保证金，本次招租失败，重新组织招租。

9、招租代理机构宣布评标结果，招租会议结束。

**五、 其他相关要求：**

1、竞租人应在本公告期截止前现场踏勘出租标的，就出租标的相关情况主动向委托方咨询，自行了解标的可能涉及的相关法律法规及市政规定；报名的意向竞租人都视同已实地踏勘出租标的，确认了标的范围、面积并认可租赁要求等，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

2、本次出租标的实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整中标年租金。

3、租赁期内，承租方因业务问题确需对外转租承租房屋的，承租方不仅要经出租方书面同意，而且转租期限和合同约定条款不得超过本合同的约定，由此产生的一切矛盾纠纷都由承租方全权负责。

4、租赁期内，承租方负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、门前三包等相关费用。

5、租赁期内，承租方对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢不得改动或破坏房屋主体结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租方应立即恢复原状，给出租方或第三人造成的损失应由承租方承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用全部由承租方自行承担。

6、现承租人如不是本次中标人，则需在10日内清退，如超过期限未清退，则房屋内所有物品归出租方处理。

7、承租方在租赁期限内必须每年办理市场财产综合险及公共责任险（火灾意外），公共责任险（火灾意外）每人80万及以上。租赁期间所发生的各种财产损失、安全事故等均由承租方自行负责，与出租方无关。

8、承租方在承租期内经营项目若有涉及到消防、市场、治安、城管等须自行通过相关部门的验收，并自行承担验收不合格的后果，且不得以此为理由放弃中标资格，所有相关的费用均由承租方承担。

9、租赁期内，如因法律法规及市政规定需要拆除、改造租赁房屋及出租房实际需要等而导致合同解除的，则须提前一个月以书面通知承租方，承租方则须服从出租方需求，租金则按实结算并退回相应租金；如因承租方原因导致合同解除的，则须提前一个月以书面通知出租方。

10、《房屋租赁合同》期满或终止时，承租方不得破坏或拆除二次装修及设施，保证房产正常使用。承租方投入的装修、装潢部分无偿归出租方所有，并将租赁房屋在合同终止后10日内交还出租方，且不得提出任何补偿要求。其它资产由承租方自行处置（处置期限10天，如超过期限未处置，则归出租方所有）

11、租赁期间，承租方因利用承租店面房屋进行非法活动、损害公共利益，造成经济损失、法律责任，由承租方自行负责，与出租方无关，出租方有权收回房屋，租金不予退回。

12、承租方的竞租保证金在签订合同1个月后无息退还。

13、承租方应当收到《中标通知书》后5个工作日内与委托方签订租赁合同。同时，承租双方对合同内容进行审查，如发现与招租结果和竞租承诺内容不一致的，应予以纠正。中标人拖延、拒签合同的,将被扣罚竞租保证金并取消中标资格。

14、其他未尽事宜详见所附《房屋租赁合同》。

15、特别说明：

①进行室内装饰必须满足消防验收要求（包括消防喷淋、防火门或防火卷帘、消防箱、消防联动装置、火灾报警装置等），不得封堵消防通道。

②租赁用途为商业用房，但不包括娱乐、餐饮等影响周边居民生活环境的用途及医疗器械等与医院相冲突的行业，具体用途须经招租人同意。

③出租方只与承租方签订租赁合同，其他租赁合同出租方不予承认。

**六、出租价格及支付方式**

1、出租价格：年租金以竞租价为准。

2、租金的支付方式：按年支付，承租方在与出租方签订房屋租赁协议之前，承租方需付清第一年的房屋租金，接下去每年的房屋租金提前一个月付清。如30日内未交足房屋年租金，则出租人有权终止租赁合同，重新组织招租。

**3.履约保证金：**

标项一：履约保证金为叁仟元（￥3000元）在签订合同之前汇入业主指定账户。合同期满后一个月内无息退还。合同期内违约，则履约保证金没收。

**第三章 竞租书**

**三门县人民医院大坝路等临时用房租赁项目（2021）**

**（三次招租）竞租书**

**招租标的物**

**（样张供参考）**

三门县人民医院大坝路等临时用房租赁项目（2021）（三次招租），采用明底暗标投上浮方式进行，上不封顶。

房屋年租金报价(大写) 佰 拾 万 仟 佰 拾 元

（小写￥： 元）

竞租人签字且摁手印（单位加盖红章）:

竞租人（或授权人）身份证号码 :

 2022年 月 日

**注：**

1、竞租人在填写房屋年租金报价时，必须填写租金报价大小写，表格要填写完整，要认真仔细，字迹要清楚，计算租金报价时要准确，填写房屋年租金报价时底于房屋租金保留价的，报价人所填写的标书作废。房屋年租金报价大写保留到元，如大小写填写的金额不一致的以大写为准。

2、竞租人在填写房屋年租金报价时字迹不清无法辨认的该竞租书作废。

**第四章 房屋租赁合同**

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》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：店面座落、面积:

第二条：租赁期限及用途

1、 租赁期限为 年。从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

 2、合同生效后\_\_\_日内甲方将出租店面交付给乙方，双方应签署交接清单，签收后即视为签合约定的交付条件。

 3、租赁用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、租赁期满后，甲方有权收回出租房屋，乙方应按期交还。

第三条：租金缴纳时间、方式、履约保证金。

 1、房屋年租金为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整（￥： ）。

2、按年支付，承租方在与出租方签订房屋租赁协议之前，承租方须付清第一年的房屋租金;接下去每年的房屋年租金须提前一个月前付清，如30日内未交足房屋年租金，则甲方有权终止租赁合同，重新组织招租。租赁到期或双方解除合同，乙方不得破坏或拆除二次装修及设施，保证房产正常使用。

3、 本合同签订后，乙方所交竞租保证金在签订合同1个月后无息退还。

第四条：租赁合同的解除

 (一) 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，所造成的损失有乙方自行承担：

1、 未经甲方同意，擅自改变租赁用途；

2、 利用楼房进行非法活动或存放危险物品。

第五条 出租方与承租方的变更：

1.租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意，但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

　2.租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

第六条、违约责任

(一)甲方责任

1、 未按时提供合同条件约定的出租店面，租期顺延，并负责赔偿由此给乙方造成的损失。

2、 甲方违反本合同约定，提前收回出租店面时，甲方应支付乙方违约金并赔偿造成的实际损失。

(二)乙方责任

1、 由于使用不当等原因造成出租店面及设备损坏或发生安全事故时，乙方承担一切责任，责任修复或赔偿损失；

2、未经甲方同意，擅自对店面进行改造时，甲方有权要求恢复原状并视为违约；

3、合同期满后，如逾期不归还店面的使用权，甲方可从乙方的履约保证金中扣除，并且终止其经营。

4、如因乙方违约，甲方有权采取停电、水、暖等方式督促乙方。

5、如因乙方违约导致合同解除，乙方的装修全部无偿归甲方所有。在未结清之前，甲方有权留置乙方的所有财务。

第七条、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行时，双方互不承担责任。

2、承租期间若遇城建规划拆建等非甲方能力所为等大政策性变动，造成不能继续履行合同的，应视为自动终止合同，造成的损失甲方概不负责。

 3、 因甲方或其他原因整体装修，导致合同解除或不能正常履行，互不追究责任。

4、 因上述原因而终止合同时，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，剩余租金应在合同终止后10日内退还。

 5、 不可抗力是指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，如自然灾害、战争等。

 第八条：其他约定

1、租赁期内，乙方因业务问题确需对外转租承租房屋的，乙方不仅要经甲方书面同意，而且转租期限和合同约定条款不得超过本合同的约定，由此产生的一切矛盾纠纷都由乙方全权负责。

2、租赁期内，乙方负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、门前三包等相关费用。

3、租赁期内，乙方对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢不得改动或破坏房屋主体结构。如擅自改动或破坏房屋结构，乙方应立即恢复原状，给甲方或第三人造成的损失应由承租方承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用全部由乙方自行承担。

4、乙方在租赁期限内必须每年办理市场财产综合险及公共责任险（火灾意外），公共责任险（火灾意外）每人80万及以上。租赁期间所发生的各种财产损失、安全事故等均由乙方自行负责，与甲方无关。

5、乙方在承租期内经营项目若有涉及到消防、市场、治安、城管等须自行通过相关部门的验收，并自行承担验收不合格的后果，且不得以此为理由解除合同。所有相关的费用均由乙方承担。

6、租赁期内，如因法律法规及市政规定需要拆除、改造租赁房屋及甲方实际需要等而导致合同解除的，则须提前一个月以书面通知乙方，乙方则须服从甲方需求，租金则按实结算并退回相应租金。

7、《房屋租赁合同》期满或终止时，承租方投入的装修、装潢部分无偿归出租方所有，并将租赁房屋在合同终止后10日内交还出租方，且不得提出任何补偿要求。其它资产由承租方自行处置（处置期限10天，如超过期限未处置，则归出租方所有）

8、租赁期间，乙方因利用承租房屋进行非法活动、损害公共利益，造成经济损失、法律责任，由乙方自行负责，与甲方无关，甲方有权收回房屋，租金不予退回。

9、特别说明：

①进行室内装饰必须满足消防验收要求（包括消防喷淋、防火门或防火卷帘、消防箱、消防联动装置、火灾报警装置等），不得封堵消防通道。

②租赁用途为商业用房，但不包括娱乐、餐饮等影响周边居民生活环境的用途及医疗器械等与医院相冲突的行业，具体用途须经招租人同意。

③甲方只与乙方签订租赁合同，其他租赁合同甲方不予承认。

10、由本合同签订之日起，双方不能单方退包。若一方中途单方退包，须按对方的实际损失进行赔偿。

第九条：争议的解决方式

 本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，由人民法院判决。

本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份，并自各方签字盖章后生效，肆份均具同等法律效力。

出租方： （盖章） 承租方（签名）：

法人代表： 身份证号：

签订日期：2022年 月 日