地产（黑龙江）公司黑龙江省佳木斯市东风区安庆街201号资产包房地产租赁

竞价招租文件

融通地产（黑龙江）有限责任公司

2024年4月

目　录

第一章 公开竞价招租公告 1
第二章 竞价人须知 14
第三章 保证金须知 17
第四章 合同条款 17
第五章 资质审查文件 91
第六章 附则 44

第一章 公开竞价招租公告

融通地产（黑龙江）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“地产（黑龙江）公司黑龙江省佳木斯市东风区安庆街201号”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：黑龙江省佳木斯市东风区安庆街201号

（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:

资产共4栋房产，全部为单层建筑，其中2栋为砖混结构建筑(10号库和11号库)，结构鉴定的安全性等级为B级，另外2栋为钢架棚（12号钢架棚和13号钢架棚），结构鉴定的安全性等级为D级。出租范围为10号库和11号库，12号钢架棚和13号钢架棚不在租赁范围内，承租户租赁后不得使用该房产，需配合招租人对危房进行封存、修缮或拆除等后续工作。

资产按现状交付，资产无疏散指示及应急照明系统。屋面防水、消防安全改造等后续修缮问题由承租人自行负责修缮并承担相关费用。

承租户须达到其经营行业的相关规范要求，取得相应许可证明方可营业。资产位于佳木斯市东风区安庆街201号院内，日常

通行需配合院内的日常管理。

现场照片

3.该项目位于：黑龙江省佳木斯市东风区安庆街 201 号

4.拟招租业态为：丁戊类的厂房和仓库。

（三）项目的交接要求:

1、招租人按资产交接现状交付，移交后，新承租方不得以该项目存在安全隐患、规划建设及消防验收手续等作为理由不向招租人缴纳租金，竞得人竞得项目后，自行整改至符合经营业态条件后使用。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、竞得人需优先与招租人选聘的物业管理公司签订物业服务合同。

3、建筑本体、水电气暖及附属设备、设施等均按现状交付，由竞得人根据经营需要自行实施配备，现有的以及竞得人后配备的不可移动的附属设备、设施均由竞得人自行维护，相关费用均由竞得人自行承担。合同到期后，相关不可移动附属设备设施权属归出租方所有。承租房屋一切风险由竞得人自行承担。

4、项目自中标公示结束3个工作日内，竞得人需支付首期租金以及租赁保证金（首年全年租金的25% ）。

5、租赁期限：1 年零 8 个月，合同起期为原合同到期次日（2024 年 8 月 4 日）该项目因招租人运营规划需要，存在租赁期限未到期就提前解除租赁合同的可能，招租人有权随时解除租赁合同，若因提前解除合同而给竞得人造成的损失，招租人与竞得人互不承担责任。

6、竞得人装修前应向招租人提交书面申请材料（装修申请表、设计图纸等），经审批通过后方可组织施工。装修竣工后，竞得人应告知招租人进行验收，交接竣工图纸，合同到期后，双方以竣工图纸作为资产返还的验收依据，相关不可移动附属设备设施权属归招租人所有（详见《融通地产租赁合同模板》第二部

分法律条款第 11 条及 15 条）。

7、违约处罚：租赁期内，若竞得人出现擅自改变租赁用途、拆改建及任意破坏原有租赁物的（包括但不限于取土、挖掘、栽种、堆放、占道、围挡、圈院等）等一切违约行为（详见《融通地产租赁合同模板》法律条款第 17.3 条），招租人有权单方面解除合同、扣除租赁保证金，并按合同约定进行处罚。

（五）现场踏勘：

1.竞价人必须在融通公司人员陪同下进行实地踏勘(法定工作日），并与客户经理充分了解项目现状及安全隐患整改要求，签署房地产现地踏勘确认书和安全隐患整改承诺书后才可报名；若出现对项目情况了解不清影响竞得后使用，责任由竞得人自负。

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），并对项目消防进行评估。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.竞价人应提前了解项目结构情况，一旦参与竞价，即视为竞价人对我方出租资产的结构质量、安全等均认可。

4.竞价人应提前了解清楚项目的水、电、暖气、中央空调、变压器等基础设施情况。对于竞得后涉及项目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。**拟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：**租金按一次性缴纳支付。**

免租期：**本项目不给予免租期**。

（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【房地产】租赁合同和《隐患治理协议》，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，可以提交书面承诺，承诺竞得后3日内提供上述资料，竞得后3日内未及时提供的，招租人有权取消其竞得资格）。

6、竞得人不得因无法办理相关证照而拒绝接收租赁房地产或支付包括但不限于履约保证金和租金等费用。

7、竞得人不可以随意拆除不使用的房屋。同时，承租人应踏勘后，一旦竞价，视为对项目现状、土地面积、实际建筑情况等均认可，无任何异议。

8、招租人使用电子签章与竞得人签订合同和协议等，竞得人与招租人签订租赁合同前,需使用竞价企业名称自行在招租人指定的电子签章网站（上上签）进行实名注册认证。

9、竞得人与招租人签订租赁合同前，需签订“隐患问题治理协议”，如竞得人拒绝签署，则视为竞得人单方面无正当理由放弃竞得，招租人有权没收竞得人缴纳的竞价保证金和意向金。

10.竞价人需根据法律法规及地方规章制度规定要求，提供拟开展的经营业态的安全生产审查材料和安全承诺函,如在竞得后未按承诺函要求按时提供合格的相关文件,招租人有权取消其

竞得资格。

11、竞得人应于装修期结束前十五日内自费购买租赁房屋相关保险（至少含公众责任险），该保险期限、范围、额度、险种应足够覆盖租期。招租人建议竞得人购买财产一切险。

12、竞得人需具备安全生产基本条件后方可经营。

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，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或个体工商户。但该项目承租方或次承租方在不违约的情况下，不受此限制。

（二）竞价人须是政府、企事业单位、社会团体、个体工商户等主体，自然人不具备此次报价资格。

（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）资质审核要件为第五章《资质审核文件》。

（十）.若竞价人出现以下情况，将不具备参与竞价条件。

1）竞价人参与本次竞价前三年内存在重大违法记录的，现有与融通公司存在合作的竞价人，竞价前有欠缴租金情况的。

2）与招租人及JF存在法律纠纷的。

3）竞价人参加招租人竞价招租项目，中标后无正当理由弃标的。

4）竞价人拖欠招租人租金尚未履行完毕的。

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。

五、竞价人式及时间

（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/）、北京产权交易所（http://www.cbex.com.cn/）、南方产权联合交易中心（https://www.csuaee.com.cn/）“【融通地产黑龙江】”微信公众号上发布，请自行关注了解。

七、重要提示

（一）竞价人自行联系踏勘，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内容或招租文件中合同条款提出异议或更改的，将取消其成交资格，竞价保证金不予退还。

（二）竞得人应在公示结束的3个工作日内全额缴纳首期租金和履约保证金（履约保证金为年租金的25%），并在接到签约短信提醒的3个工作日内，完成房地产租赁合同签订。首期租金及履约保证金支付后，由竞得人书面提出申请，招租人负责开具发票。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及首期租金的，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《房地产租赁合同》和《隐患治理协议》并按合同约定缴纳履约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，否则视为承租人违约，招租人有权立即解除合同，并要求承租人做相应赔偿。

（八）竞得人竞得后，须按照招租人要求签署保密协议。

（九）竞得人缴纳完保证金、租金后，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）竞价结束后即进入公示期，公示期不少于 3 日；如公示期没有收到投诉，竞拍结果有效，公示期结束后 3 日内，竞得人应按照招租文件中的合同示范文本与招租人签订合同。

（十一）本项目设置了最低成交价，若本项目无报名用户，或无用户出价，该项目将按照流拍处理，用户可待下一次竞价时报名参与。

（十二)新承租方凭房地产租赁合同和经招租人确认的履约保证金、首期租金缴纳凭证，经物管公司查证后，方可进场。

（十三）本项目按资产交付时状态交付，竞得人不得以交付状态与竞价踏勘时状态不一致拒绝接收租赁房地产或缴纳履约保证金和首期租金。

（十四）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。

（十五）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：黑龙江省哈尔滨市香坊区珠江路017号办公楼301，联系人：高经理，电话:13101515381。

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（黑龙江）有限责任公司

联系人：刘经理 电话：18845140343

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（㎡）	土地面积（㎡）	水电消防配置情况			交付方式	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	黑龙江省佳木斯市东风区安庆街201号	1442.7	0	按现状				丁戊类的厂房和仓库	1.5	2.95（不含税）	1年零8个月，合同起期为原合同到期次日（2024年8月4日）该项目因招租人运营规划需要，存在租赁期限未到期就提前解除租赁合同的可能，招租人有权随时解除租赁合同，若因提前解除合同而给竞得人造成的损失，招租人与竞得人互不承担责任。	租金第2年递增3%，第3年与第2年一致，第4年递增3%，第5年与第4年一致。
特别说明	1. 在上述列表中竞价招租房地产的水、电、消防以现状为准，竞得人竞得后需自行承担装修改造相关费用。 2. 上述列表中竞价招租房地产，未经允许不得擅自转租。 3. 上述列表中竞价招租房地产，不接受联合体竞价申请。 4. 当前招租价格为不含税租金价格，招租方现行增值税税率为5%，可开具增值税专用发票或增值税普通发票；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，请竞价申请人报价时充分考虑。 5. 本竞价文件所告知的房屋建筑面积及土地面积以实际交付为准，竞价人不得以面积存在误差为由拒绝履行合同、调整和缴纳租金。 6. 上述列表中竞价招租房地产，未经允许不得擅自转分租，不得在此项目新建、添建任何临时或永久性建筑。 7. 竞价人须是政府、企事业单位、社会团体、个体工商户等主体，自然人不具备此次报价资格。											

第二章 竞价人须知

融通地产（黑龙江）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“融通地产（黑龙江）有限责任公司黑龙江省佳木斯市东风区安庆街201号”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《房地产租赁合同》，并按合同约定缴纳履约保证金和首期租金后，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《房地产租赁合同》的;

（二）未按时足额支付租金及履约保证金的;

（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《房地产租赁合同》，并按合同约定缴纳履约保证金和首期租金后，10个工作日内无息原路退回。

（四）竞得人应当在竞价结果公示结束后三日内到融通地产（黑龙江）有限责任公司签订单方房地产租赁合同、隐患问题治理协议 及保密协议（模板详见竞价文件第四章），并缴纳合同约定的首期租金及成交年租金的25%做为履约保证金。若竞得人未按时

足额交付租金和保证金，视为竞得人自愿放弃中标资格，竞价保证金不予退还。

第四章 合同条款

（详情见附件：融通地产公司租赁合同）

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，全部打印后笔记清晰手写应填写的内容，填写完成后将全部文件扫描成 pdf 格式上传至中国融通电子商务平台**（请不要擅自更改竞价文件原 pdf 格式）**。

四、 本竞价文件第一章至第五章需要每页都需加盖公章。

(一)资产包现状情况介绍

项目内容：资产共4栋房产，全部为单层建筑，其中2栋为砖混结构建筑(10号库和11号库)，结构鉴定的安全性等级为B级，另外2栋为钢架棚（12号钢架棚和13号钢架棚），结构鉴定的安全性等级为D级。出租范围为10号库和11号库，12号钢架棚和13号钢架棚不在租赁范围内，承租户租赁后不得使用该房产，需配合招租人对危房进行封存、修缮或拆除等后续工作。

资产按现状交付，资产无疏散指示及应急照明系统，承租户需将木质的屋顶承重构件更换为钢筋混凝土楼板。屋面防水、消防安全改造等后续修缮问题由承租人自行负责修缮并承担相关费用。

承租户须达到其经营行业的相关规范要求，取得相应许可证明方可营业。资产位于佳木斯市东风区安庆街201号院内，日常通行需配合院内的日常管理。

供水系统：无政供水，承租户未经相关部门允许，不准擅自利用取水工程或者设施从江河、湖泊或者地下取用水资源。

供电系统：资产内无供电系统

供暖系统:资产内无供暖设施。

燃气供应：资产内无燃气系统。

承租方承租户需要根据经营需求开通或继续使用水、电、暖、气，承租户应配合将户名办理至招租人融通地产（黑龙江）有限责任公司名下。

位置图

水电气暖等附属设备设施现状情况表:

序号	类别	现状描述
1	供水系统	无政供水，承租户未经相关部门允许，不准擅自利用取水工程或者设施从江河、湖泊或者地下取用水资源。
2	供电系统	资产内无供电系统
3	燃气供应	资产内无燃气系统
4	供暖系统	资产内无供暖设施。
5	安全问题	安全问题整改责任详见附件：《安全问题治理协议》。

(二)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）法人代表: _____（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投标保证金将不予退还。

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金、履约保证金的支付,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。

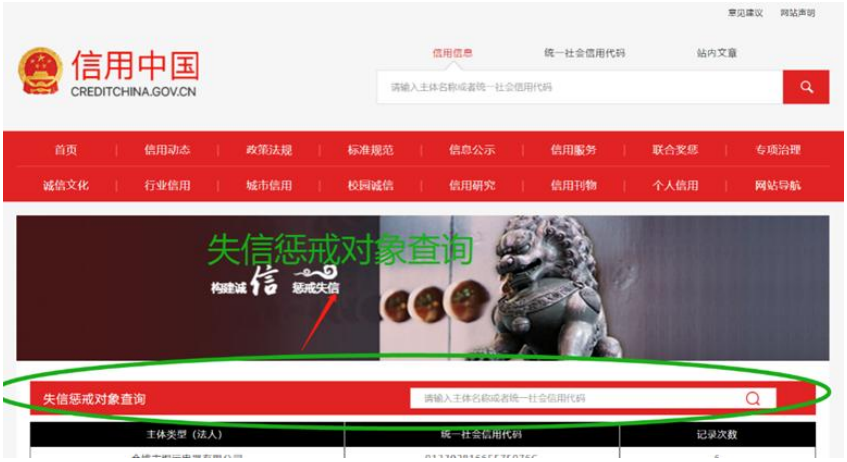
16.招租文件以及相关技术文件专室放置、专盘存储、专人管理。

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/网站未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履约保证金、租金，视为我方自动放弃竞价保证金。

（此页无正文，为签章页）

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：_____

（三）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:

（四）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）。

(五)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)

（六）房地产现场踏勘确认书

融通地产（黑龙江）有限责任公司:

我单位已于_____年 ____月_____日，对位于____省_____市_____区_____路_____号(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单位的经营要求。 我单位已了解该房地产的现状及中标后房地产及附属设备等交付范围 ，同意按此条件参与竞价招租。我方已经充分了解租赁标的的数量、质量、规划、土地性质等全部情况，自动承诺对面积、现状无异议，实际面积与公告面积若有出入不影响最终成交价。

二、我单位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、本确认书为我单位经现场踏勘了解后的真实意愿表达，我单位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交易保证金所有权，并补偿至招租方。

以下内容需竞价人手抄:

经现地踏勘，我司对该资产包现状整体情况已了解、确认，自愿参与竞价，对“现状出租”无异议。

竞 价 申 请 人: _____

地址: _____

电 话: _____

融通客户经理签字: _____

（七）房地产承租权竞价招租申请和承诺书

融通地产（黑龙江）有限责任公司:

我单位申请参加贵司____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。我单位承诺如下：

一、我单位参与上述房地产承租权的竞价，用于经营_____项目。我单位完全接受并严格遵守贵司公开竞价招租的要求和规定。

二、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交易保证金所有权，并补偿至招租方。

三、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。

四、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单位之间具有法律约束力的文件，并作为我单位对贵司的承诺。

（以下无正文）

竞 价 申 请 人：_____

法定代表人或委托代理人：_____

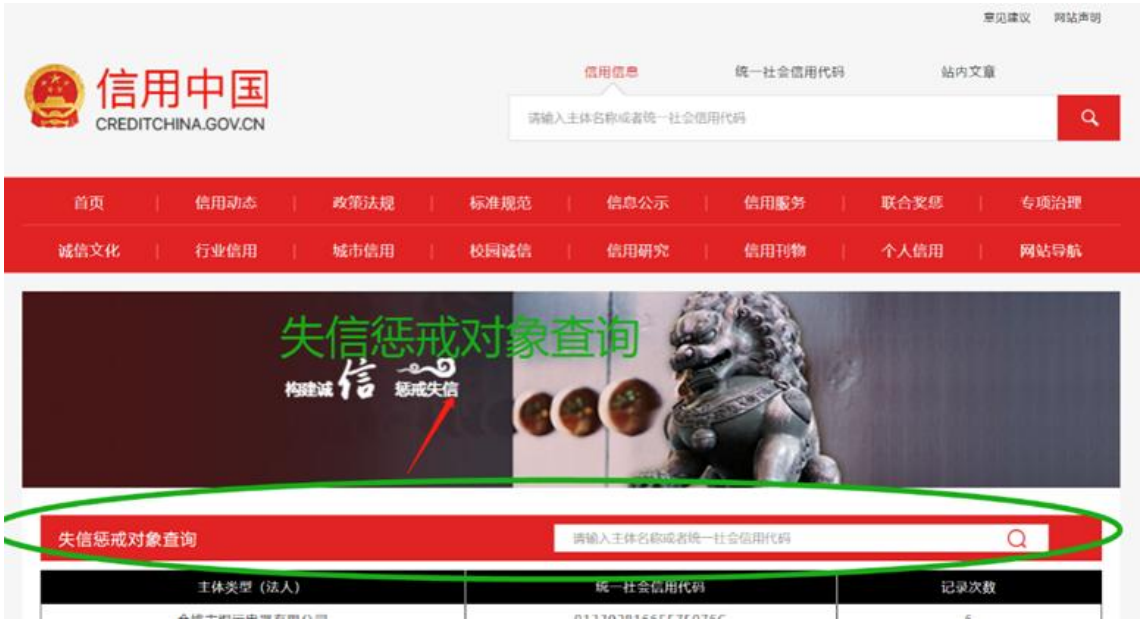
收件地 址：_____

电 话：_____

邮箱：_____

（八）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。

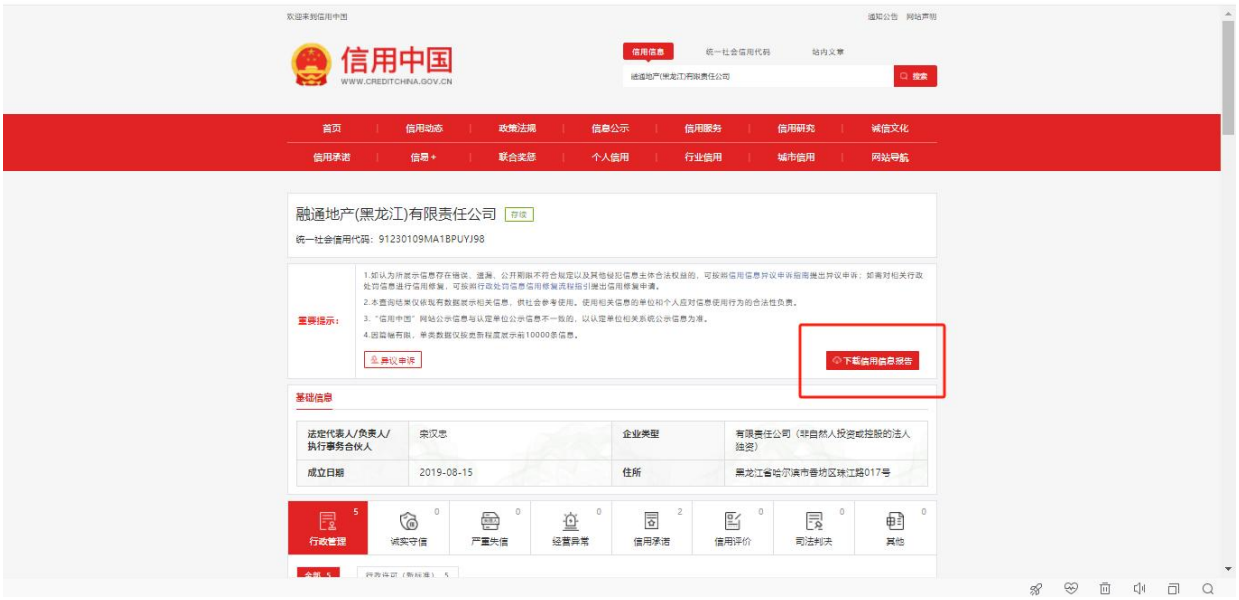


2.在中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn/网站被列入失信被执行人，查询法定代表人名称，打印查询结果页面，并附于资质文件中。

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），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。

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），记录查询法定代表人名称，打印查询结果页面，并附于资质文件中。

5.在信用中国 http://www.creditchina.gov.cn/网站下载信用报告，并附于资质文件中一并上传。



（九）关于履行安全生产经营责任的承诺函

我方已认真阅读竞价文件中的《隐患问题治理协议》，知悉《隐患问题治理协议》列明的整治内容，若我方取得该房产租赁权，做如下承诺：

1、我方与招租人签订《房地产租赁合同》前，需签订《隐患问题治理协议》，我方若未签署《隐患问题治理协议》，则视为我方放弃竞得房产，招租人有权没收我方缴纳的竞价保证金。我方承诺竞得房产后按照《隐患问题治理协议》进行实质整改，否则招租方有权终止已签订的《房地产租赁合同》，并有权没收租赁保证金。同时，招租方有权向我方收取占用房屋费用，按照合同租金标准，折合至每日×占用日历天数计算。

2、我方已了解该处资产消防情况（包括但不限于消防验收手续、消防系统现状、消防设施设备等），竞得后，按照政府职能部门要求对房屋的消防和结构进行改造。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我方负责完善，因无法办理消防手续影响我方经营造成的损失由我方自行承担。

3、我方承诺将根据法律法规及地方规章制度规定，承诺投入使用前具备安全生产基本条件，否则招租方有权终止《房地产租赁合同》，并有权没收租赁保证金，招租方有权向我方收取占用房屋费用，计算标准同第一款。

盖公章（法人签字）：

时间：

（十）具备必要安全生产条件承诺书

融通地产（黑龙江）有限责任公司：

我单位申请参加贵司_____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。我单位承诺如下：

①生产经营场所和设备、设施符合有关安全生产法律、法规的规定和国家标准或者行业标准的要求；

②矿山、建筑施工单位和危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材生产单位依法取得安全生产许可证；

③建立健全安全生产责任制，制定安全生产规章制度和相关操作规程；

④依法设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员；

⑤从业人员配备符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品；

⑥主要负责人和安全生产管理人员具备与生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力。危险物品的生产、经营、储存单位及矿山、建筑施工单位的主要负责人和安全生产管理人员，依法经安全生产知识和管理能力考核合格；

⑦从业人员经安全生产教育和培训合格。特种作业人员按照国家有关规定，经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书；

⑧法律、法规和国家标准或者行业标准规定的其他安全生产条件。如我方竞得上述房地产的承租权，则承诺在合同签订后15个工作日内或正式开始经营15个工作日前，按照贵司要求提供有关具备必要安全生产条件书面证明材料。如因我方无法提供有关材料或提供虚假材料，贵方有权无偿解除租赁合同。

（此页无正文）

竞 价 申 请 人：

法定代表人或委托代理人：

地 址：

电 话：

（十一）安全管理人员授权书

致：融通地产（黑龙江）有限责任公司

我方任命_____为我公司的安全管理人，负责我公司的安全管理工作，并确定为租赁房地产的安全生产、消防、治安等安全管理工作的联系人。

我方安全管理人员发生变动时，及时以书面形式告知贵公司。

安全管理人联系电话：

安全管理人身份号码：

公司名称（加盖公章并签字）：

日期：

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。