**甘肃警察学院管理门面**

**房屋招租文件**

**项目名称： 甘肃警察学院管理门面房屋招租**

**招 租 人：甘肃警察学院**

**二〇二四年十二月**

目 录

第一章 招租公告 2

第二章 竞租人须知 4

第三章 招租房屋概况及要求 6

 一、房屋详情 6

二、招租方式、经营范围及招租面积、底价 6

三、招租人对承租人承租经营的要求 6

附件1竞租函 8

附件2授权委托书 9

附件3投标人基本情况表（公司或单位） 10

附件4房屋租赁合同 12

#

# 第一章 招租公告

**甘肃警察学院管理门面房屋招租公告**

甘肃警察学院现通过公开招租竞租方式确定甘肃警察学院管理门面房屋的承租人，欢迎符合资格要求并有意向的潜在竞租人积极参与。

**一、项目名称：**甘肃警察学院管理门面房屋招租项目

**二、招租方式：**公开竞租，现场多轮竞价。

**三、承租期限：**房屋出租年限为3年（使用权），合同每年签订1次（招租人有权视履约情况决定是否续签）。

**四、房屋基本情况：**

本次招租南滨河东路门面房屋共有2间

16附6，一楼临街,面朝西、背向东,113.42㎡；

16附10，二楼临街,面朝西、背向东,281.39㎡。

**五、竞租人资格要求：**

（一）必须为中国境内依法注册的独立法人单位或具有完全民事责任能力的中华人民共和国合法公民（自然人）；

1.若竞租人为法人单位：

① 提供企业“三证合一”的营业执照复印件，并加盖公章。

② 提供竞租前近一个月的缴纳税收的凭证复印件，并加盖公章。

③未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单（提供竞租开始时间前1天在信用中国网站的截图打印件并加盖公章）。

2.若竞租人为具有完全民事责任能力的中华人民共和国合法公民（自然人）：

① 提供中华人民共和国居民身份证原件、复印件正反面打印，并本人签字；

② 提供能够承担租金费用承诺函（格式自拟），并由本人签字确认；

3.承租后的经营情况不得违反任何国家相关法律法规；经营范围不得超出招租规定的范围，并提供承租后的经营承诺书，并由本人签字确认。

4.本项目不接受联合体竞租。

**六、报名时间、地点及要求：**

1.报名时间：2024年12月13日-2025年5月12日，上午9:00-12:00，下午14:30-17:30(北京时间，法定公休日、节假日除外）。

2.报名地点：甘肃警察学院大砂坪校区高警楼308室

**3.所有招租铺面满足公开招租报名条件后，学院及时组织竞租，成交结果进行公示；招租成功的铺面不再接受竞租报名。**

**注：报名时须进行资格预审，竞价时须进行资格复审。资格复审时须提供原件查验,无法提供原件的可提供含有二维码标识的复印件（加盖竞租人公章），通过扫描二维码核验真伪。**

3.1**对报名人要求：**1.法人单位须提供：资格要求全部内容，单位介绍信原件，法定代表人身份证原件、复印件，法定代表人授权委托书原件和受委托人身份证原件、复印件,拟租用用途，以上材料均须加盖单位公章。

3.2**自然人须提供：**中华人民共和国居民身份证原件、复印件正反面打印，承担租金承诺函，拟租用用途,并由本人签字确认。

**七、竞价时间、地点：**

1.具体竞价时间及地点，以电话方式通知报名人。

**八、公告发布媒体：**

本公告在甘肃警察学院官网发布，对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，而导致误报名或无效报名的情形，招租人及招租代理机构不予承担责任。

**九、公告期限：**2024年12月13日-2025年05月12日。

**十、项目联系人姓名及电话：**

招租人：甘肃警察学院

联系人：赵老师 18294499457 高老师 18809402012

地址：兰州市皋兰县北辰南路1717号

 甘肃警察学院

 2024年12月13日

#

# 第二章 竞租人须知

**竞租人须知前附表**

**本资料表中的内容是对竞租人须知的具体补充和修改，如果有矛盾，应以本资料表内容为准。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明和要求** |
| **1** | **项目名称** | 甘肃警察学院管理门面房屋招租 |
| **2** | **招租方式** | 公开竞租，现场多轮竞价。 |
| **3** | **招租人** | 招租人：甘肃警察学院联系人：赵老师 18294499457 高老师 18809402012地址：兰州市皋兰县北辰南路1717号 |
| **4** | **竞租人****资格要求** | （一）必须为中国境内依法注册的独立法人单位或具有完全民事责任能力的中华人民共和国合法公民（自然人）；1.若投标人为法人单位：① 提供企业“三证合一”的营业执照复印件，并加盖公章。② 提供竞租前近一个月的缴纳税收的凭证复印件，并加盖公章。③ 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单（提供竞租开始时间前1天在信用中国网站的截图打印件并加盖公章）。2.若竞租人为具有完全民事责任能力的中华人民共和国合法公民（自然人）：① 提供中华人民共和国居民身份证原件、复印件正反面打印，并由本人签字确认；② 提供能够承担租金费用承诺函（格式自拟），并由本人签字确认；3.承租后的经营情况不得违反任何国家相关法律法规；经营范围不得超出招租规定的范围，并提供承租后的经营承诺书，并由本人签字确认；4.本项目不接受联合体竞租。 |
| **5** | **招租内容** | 甘肃警察学院管理门面房屋招租（详见第三章 招租人概况及承租要求） |
| **6** | **联合体竞租** | 不接受 |
| **7** | **现场踏勘****及注意事项** | 不组织 |
| **8** | **履约保证金** | 成功竞租者，签订合同时缴纳1个月房屋租金数额作为履约保证金。 |
| **9** | **竞租时间和地点** | 具体竞价时间及地点，以电话方式通知报名人。 |
| **10** | **资格复审** | 竞租时，招租人对竞租人的资格进行复审，未通过资格复审的竞租人，取消其竞租资格。资格复审合格的竞租人不足3家时，终止本次招租竞租活动。（竞租人须携带有关证件及材料原件，以备查验；无法提供原件的可提供含有二维码标识的复印件（加盖竞租人公章），通过扫描二维码核验真伪。） |
| **11** | **承租期限** | 房屋出租年限为3年（租期），合同每年签订1次（招租人有权视履约情况决定是否续签）。 |
| **12** | **承租费的交纳** | 房屋租金以6个月为周期进行缴纳，每个周期第一个月底前缴纳完成；合同期间不再另行调价。 |
| **13** | **公开竞租方法** | 本招租竞租项目采用现场多轮竞价的方法。即由通过资格复审并已交纳了竞租保证金的竞租人现场多轮竞价。每次竞价加价数额均为5元/平方米的整倍数，报价不能低于底价，不设最高限价，最终由出价最高的竞租人获得该门面房屋的承租权；同等条件下，现租户优先。当竞租人不足3人时，终止本次招租竞租活动。**（风险提示：特别提醒各竞租人要注意竞价风险，冷静、理性竞价。如果竞租人违背价格规律，盲目竞价，导致承包经营期间出现亏损，责任完全由竞租人自行承担。）** |

# [第三章 招租房屋概况及要求](#_Toc11075)

#  **一、招租方式**

按现场多轮竞价的方式，每间门面房屋单独进行竞租。承租人资格审查合格后进行现场多轮竞价，每次多轮竞价加价数额均为5元/平方米的整倍数，报价不能低于底价，不设最高限价，最终以报价高者为承租候选人。同等条件下，现租户优先承租。

## **二、招租房屋面积、底价**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **房屋位置** | **房间序号** | **现租户** | **建筑面积（㎡）** | **招租底价 （元/月/㎡）** |
| 1 | 金昌路16 | 附6 | **待租** | 113.42 | 229 |
| 2 | 金昌路16 | 附10 | **待租** | 281.39 | 66 |

**三、经营范围**

办公、商店、药店、手机维修、通讯设备销售等，不能经营餐饮。

## **三、经营要求：**

1.承租期间必须遵纪守法，保持良好信誉。

2.招租人只提供现有的空间场地，经营所需的设备、设施、物品等均由承租人自行添置，但添置前必须征得招租人的同意。

3.自行承担的水、电、暖、燃气等费用，价格参照兰州市物价局水、电、暖、燃气的价格标准，所需水表、电表由承租人自行配置并安装。

4.签订合同后，必须在60天内完成经营应具备的各类证照（包括但不限于营业执照、食品经营许可证、健康证）的办理，如未在规定的期限内完成证照办理工作，招租人有权视情节轻重，责令其支付违约金500～10000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

5.承租期间自主经营、自负盈亏、承担自身相应的法律和经济责任。

6.承租期间不得转租、转包、分租、分包、转让、转借或以承租的房屋入股联营牟利，否则招租人有权视情节轻重，责令其支付违约金500～10000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

7.承租期间必须严格遵守国家有关法律、法规及规章制度，随时接受市场监管、物价、工商、税务、卫生防疫、消防、治安、环保、劳务等政府职能部门的监督检查；如因承租人及其员工违法、违规、违章经营而导致招租人被给予行政处罚，则招租人对承租人有权视情节轻重，责令其支付违约金500～10000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

8.承租期间必须严格遵守招租人有关规章制度及管理要求，随时接受招租人的监督检查，如有违反招租人规章制度及管理要求的情形，招租人有权视情节轻重，予以警告、责令其支付违约金500～10000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

9.必须按照市场监督管理局的统一规划和要求，做好门头及广告的设计安装，确保各门头及广告的高度、规格、格调、风格基本一致，确保与招租人性质、人文环境、建筑物风格等方面基本一致。门头及广告的设计安装费用全部由承租人自行承担。

10.必须作好安全、卫生、防火、防盗、防水、防毒、维持秩序等工作。由此引发事故而造成的损失，完全由承租人自行承担。

11.对其在承租期内发生的一切债权、债务，自行承担全部责任。员工的安全由承租人负全责，须给员工购买人身意外伤害保险，如发生安全事故，由承租人负全部责任。

12. 应妥善保护好承租的房屋及附属物，如有损坏，承租人应恢复原状或按市场价赔偿。

13.不得对所承租的房屋及附属物进行装修改造，如有必要进行装修改造时，必须经招租人审批同意，改造费用全部由承租人自行承担。

14.必须保证房屋内外环境的整洁。如房屋内外环境脏、乱、差，招租人有权视情节轻重，予以警告、责令其支付违约金500～10000元、停业整顿。

15.承租合同终止后，房屋如有装修改造，则装修改造部分归招租人所有，承租人不得拆除或损坏。否则，招租人不予退还履约保证金。

16.承租合同终止后，承租建筑物内部属于承租人自行购置的可移动物品或经营设备设施，经招租人确认后限期15日内搬走；15日内未搬走的，每逾期1日扣罚履约保证金500元；当履约保证金扣罚完时，承租人仍未搬走的，视为其自动放弃，招租人有权任意处置。

##

## 附件1**竞租函**

致：

1、根据你方 招租竞租文件，经踏勘现场和研究上述招租竞租文件后，我方愿以公开竞租方法（多轮竞价）竞租。

2、我方已详细审核全部招租竞租文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、我方承认竞租函附录是我方竞租函的组成部分。

4、一旦我方获得承租权，我方保证按招租人要求合规合法经营。

5、一旦我方获得承租权，我方保证严格按照合同约定经营管理，不转包、不分租、不自制食品出售等。

6、除非另外达成合同并生效，你方的获得承租权通知书和本竞租函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

 竞租人（盖章）：

竞租人地址：

 公司法定代表人（签字）：

个体工商户经营者（签字）：

 委托代理人（签字）：

 邮政编码：

 电话：

 传真：

 E-mail：

 开户银行：

 账号：

## 附件2授权委托书

 本授权委托书申明：我 （姓名）系 （竞租人名称）的法定代表人（个体工商户经营者），现授权委托 （竞租人名称）的 （姓名）为我单位签署本招租竞租项目文件的法定代表人（个体工商户经营者）授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本招租竞租项目文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

 公司法定代表人（签字）：

 个体工商户经营者（签字）：

 委托代理人（签字）：

 委托代理人身份证号码：

竞租人（盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

## 附件3投标人基本情况表（公司或单位）

（此处盖投标人印章）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称 |  | 法定代表人 |  |
| 组织机构代码 |  | 邮政编码 |  |
| 委托代理人 |  | 电子邮箱 |  |
| 上年营业收入 |  | 员工总人数 |  |
| 营业执照 | 注册号码 |  | 注册地址 |  |
| 发证机关 |  | 发证日期 |  |
| 营业范围（主营） |  |
| 营业范围（兼营） |  |
| 注册资金 |  |
| 基本账户开户行及帐号 |  |
| 税务登记机关 |  |
| 备注 |  |

 **注：投标人为公司时提供此表**

**投标人基本情况表（个人）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投标人姓名 |  | 出生日期 |  |
| 身份证号码 |  | 邮政编码 |  |
| 住址： |  | 电子邮箱 |  |
| 性别 |  | 年龄 |  |
| 学历 |  |
| 政治面貌 |  |
| 婚姻状况 |  |
| 备注 | （可附个人情况说明）      |

**注：投标人为个人时提供此表**

## 附件4房屋租赁合同

**出 租 方**：甘肃警察学院

**签订地点**：兰州市

**承 租 方**：

**签订时间**： 年

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方和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**：租赁房屋位于 ，面积 ㎡，房屋内水管、电线路和设施完好无损，具备正常使用条件。

**第二条**：租赁房屋用途： 。

**第三条**：租赁有效期： 年 月 日至 年 月 日。

**第四条**：房屋月租金：人民币￥：元（大写人民币:元整），年租金：人民币￥：元（大写人民币:元整）。

**第五条：**租金的支付方式和期限：**每半年**支付一次（20 **年 月日前、20 年月日前、20 年月日前、20 年月日前各支付房屋租金1次**），**逾期支付的，除缴纳房租外，每逾期一日，承租方按月租金的1%缴纳违约金。**

**第六条：房屋租赁履约保证金：为了保证承租方更好的履行合同，在签定合同时，**

**承租方缴纳履约保证金 元（一月房租为标准）。合同期满后凭缴费单据申请退回履约保证金；合同期内，承租方未能按照约定履行合同，履约保证金不予退还。**

**第七条：**房屋租赁合同期满，承租方返还房屋的时间是： 年

月 日。

**第八条：**承租期间不得转租、转包、分租、分包、转让、转借或以承租的房屋入股联营牟利，否则招租人有权视情节轻重，责令其支付违约金500～10000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

**第九条：**租赁期内，承租方负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、光缆电视收视费、冬季取暖费、卫生费和物业管理费等费用；承租期满，承租方应交清所有费用，不得拖欠，并保证水、电、暖、设备正常使用，否则由承租方承担所发生滞纳金、违约金和维修费用。

**第十条：**租赁期内，承租方在经营、生活中要注意用水、用电和用气等安全，如发生煤气中毒、触电或做违法之事，均与出租方无关，由承租方承担所有赔偿及刑事责任。

**第十一条：**租赁期内，若发生火灾、水灾或盗窃等造成房屋损坏或财产损失的，承租方应承担所有维修及赔偿责任。

**第十二条：租赁房屋的维修：**

房屋的主体部分由出租方负责（不包括装修部分）。如果承租方使用不当造成的损失由承租方承担全部责任及费用。

承租方如需对房屋进行改善、装修，必须事先征得出租方的书面同意，否则出租方有权制止，并要求恢复原状，所需费用由承租方承担。

**租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设物的处理：**出租方对房屋的装修、改善、增设他物不承担任何费用；房间可动产归承租方，所有不动产归出租方，承租人不得拆除或损坏，否则，招租人不予退还履约保证金。

**第十三条：**合同解除的条件

 **有下列情形之一，出租方可以单方提前终止本合同，并收回房屋，且不退还承租方剩余房屋租金：**

1、承租方不交付或者不按预定时间交付租金的。

2、干扰邻居，造成矛盾或产生不良影响的。

3、未经出租方同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房屋用途的。

4、承租方违反本合同规定，不承担维修责任致使房屋或者设备严重损坏的。

5、未经出租方书面同意，承租方将出租房屋进行装修的。

6、未经出租方书面同意，承租方将出租房屋转租第三方的。

7、承租方在出租房屋进行违法活动，或者在出租房屋内存放危险物品的。

8、在租赁期内，非本合同约定情况下，承租方中途擅自退租的，出租方不退还任何费用。

**第十四条：免责条件**

若租赁房屋因地震等不可抗力因素造成房屋损毁或造成承租方损失的，双方互不承担责任，由于上述原因而终止合同的，房屋租金按实际使用时间多退少补。

**第十五条：合同争议的处理方式：**本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或者调解不成的，依法向当地人民法院起诉。

**第十六条：其他约定：**

1.在租赁期间，因承租方自身原因发生的经济纠纷、违法违纪等一切责任，均由承租方承担。

2.在租赁期间，如因政府征用、拆迁或者出租方主管部门（甘肃省公安厅）因公需要收回租赁房屋，出租方可随时终止合同，承租方应主动配合，按期交纳房屋，出租方返回合同期剩余时间租金。

3.在租赁期间，因国家政策等需要，承租方无条件配合。

4.签订合同后，必须在60天内完成经营应具备的各类证照（包括但不限于营业执照、食品经营许可证、健康证）的办理，如未在规定的期限内完成证照办理工作，招租人有权视情节轻重，责令其支付违约金500～10000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

5.承租期间自主经营、自负盈亏、承担自身相应的法律和经济责任。

6.承租期间必须严格遵守国家有关法律、法规及规章制度，随时接受市场监管、物价、工商、税务、卫生防疫、消防、治安、环保、劳务等政府职能部门的监督检查；如因承租人及其员工违法、违规、违章经营而导致招租人被给予行政处罚，则招租人对承租人有权视情节轻重，责令其支付违约金500～10000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

7.承租期间必须严格遵守招租人有关规章制度及管理要求，随时接受招租人的监督检查，如有违反招租人规章制度及管理要求的情形，招租人有权视情节轻重，予以警告、责令其支付违约金500～20000元、停业整顿直至终止承租合同。如终止承租合同，则不退还履约保证金，并由承租人赔偿由此造成的全部经济损失。

8.必须按照市场监督管理局的统一规划和要求，做好门头及广告的设计安装，确保各门头及广告的高度、规格、格调、风格基本一致，确保与招租人性质、人文环境、建筑物风格等方面基本一致。门头及广告的设计安装费用全部由承租人自行承担。

9.对其在承租期内发生的一切债权、债务，自行承担全部责任。员工的安全由承租人负全责，须给员工购买人身意外伤害保险，如发生安全事故，由承租人负全部责任。

10.应妥善保护好承租的房屋及附属物，如有损坏，承租人应恢复原状或按市场价赔偿。

11.必须保证房屋内外环境的整洁。如房屋内外环境脏、乱、差，招租人有权视情节轻重，予以警告、责令其支付违约金500～10000元、停业整顿。

12.租赁合同到期后，承租方继续占用房屋的，按照实际占用天数和月租标准收取租费。

13.租赁合同终止后，承租建筑物内部属于承租人自行购置的可移动物品或经营设备设施，经招租人确认后限期15日内搬走；15日内未搬走的，每逾期1日扣罚履约保证金500元；当履约保证金扣罚完时，承租人仍未搬走的，视为其自动放弃，招租人有权任意处置。

**第十七条：**本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充协议。

**第十八条：**本合同一式四份，双方各执两份，经双方签字后生效，具有同等法律效力。

出租方（章）：甘肃警察学院 承租方（章）：

地址：兰州市城关区大沙坪左家湾169号 地址：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

 年 月 日 年 月 日