**云之龙咨询集团有限公司**

**招租文件**

**项目名称：桂林电子科技大学门面招租项目**

**项目编号：YZLGL2022-G3-050-GLQT**

**代理咨询机构：云之龙咨询集团有限公司**

**2022年7月27日**

目 录

第一章：招租公告..............................2

第二章：招租办法..............................8

第三章：租赁合同.............................18

**第一章** **招租公告**

云之龙咨询集团有限公司受招租人的委托，拟对招租人租赁合同到期或空置的零散门面（共30间，其中金鸡岭校外临时门面18间、金鸡岭校区校内门面1间、花江校区校内门面11间）对外公开招租，现将有关招租事项公告如下：

一、项目名称：桂林电子科技大学门面招租项目

 项目编号：YZLGL2022-G3-050-GLQT 校内编号：202231

二、招租人租赁合同到期或空置的零散门面情况及招租要求一览表【“花江校区商业街平面图”、“金鸡岭校区校外（金鸡岭菜市场旁）临时门面平面图”详见附图】

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 铺面编号 | 分标号 | 面积（m2） | 最低控制价（元/m2/月）（不含物业管理费、水电费、装修费等） | 租赁保证金（元） | 租期 | 经营范围及其他要求 |
| **2022年金鸡岭校区校外临时以及校内到期或空置门面统计表** | 自签订合同之日起至2024年12月31日（招租人给予成交的承租人一个月的装修期限，装修期内免租金。租期从签订合同后下一个月开始计算）。商业街、校内门面按10个月收取（免2、8两个月租金），临时门面按12个月收取 | 经营范围：1-18号分标所经营项目不得从事以下行业及项目：1.生产、销售或存放易燃、易爆、有毒、火灾等危险物品的项目。2.法律法规禁止的其它项目。3.校外门面可经营污染小、噪音低的餐饮类。 |
| 金鸡岭校区校外临时门面A1#（复式楼，面积为上下2层的总面积；A1#和A2#两个门面已打通） | 1号分标 | 50.00  | 30.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面A2#（复式楼，面积为上下2层的总面积；A1#和A2#两个门面已打通） | 2号分标 | 50.00  | 30.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面A5#（复式楼，面积为上下2层的总面积） | 3号分标 | 50.00  |  60.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面A6#（复式楼，面积为上下2层的总面积） | 4号分标 | 52.00  |  60.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面A7# | 5号分标 | 32.00  |  60.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B3# | 6号分标 | 50.00 |  40.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B4# | 7号分标 | 50.00 |  40.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B6# | 8号分标 | 50.00  |  40.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B8# | 9号分标 | 35.00 |  40.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B9# | 10号分标 | 52.00  |  40.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B12# | 11号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B13#（ | 12号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B14# | 13号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B15# | 14号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B16# | 15号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B18# | 16号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B19# | 17号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区校外临时门面B20# | 18号分标 | 32.00 |  20.00  | 5000.00 |
| 金鸡岭校区内11#楼一楼北起第一间） | 19号分标 | 50.6 |  100.00  | 5000.00 | 经营范围1.综合服务类：超市、药店、办公文具、体育用品、各类培训、旅游服务。2.时尚休闲类：奶茶、凉茶、豆浆、咖啡、水果、面包等。3.金融服务类：银行网点、柜员机等。4.通信服务类：营运商营业厅。5.数码科技类：电脑配件、手机、电子元器件、广告文印等。6.生活服务类：鞋帽服饰、个性物品、鲜花艺材、时尚礼品、精品饰物、眼镜销售、美容美发店。 |
| **2022年花江校区空置门面统计表** | 一、经营范围1.实体书店、鲜花、饰品、文化创意（设计）、美容美发。二、其他要求1.花江校区校内门面成交的承租人提供桂林电子科技大学一卡通服务。2.花江校区商业街门面招租人拟统一设计、制作门面门头，各成交承租人暂不制作招牌、商标，可正常营业。 |
| **花江校区商业街一楼门面** |
| 花江校区商业街D101# | 20号分标 | 139.00 |  125.00  | 20000.00 |
| 花江校区商业街D102# | 21号分标 | 60.00 |  125.00  | 20000.00 |
| 花江校区商业街D104# | 22号分标 | 24.00  |  125.00  | 20000.00 |
| 花江校区商业街D105# | 23号分标 | 35.00 |  125.00  | 20000.00 |
| **花江校区商业街二楼门面** |
| 花江校区商业街D201# | 24号分标 | 28.00 |  65.00  | 10000.00 |
| 花江校区商业街D202# | 25号分标 | 28.00 |  65.00  | 10000.00 |
| 花江校区商业街D203# | 26号分标 | 28.00 |  65.00  | 10000.00 |
| 花江校区商业街D209#（门面无窗户，门面内部形状不规则） | 27号分标 | 16.00  |  65.00  | 10000.00 |
| 花江校区商业街E203#-1 | 28号分标 | 11.00  |  65.00  | 10000.00 |
| 花江校区商业街E203# | 29号分标 | 20.00  |  65.00  | 10000.00 |
| 花江校区商业街E204#（内部已用木板隔成两半） | 30号分标 | 62.00  |  65.00  | 10000.00 |

三、最低限价(人民币)：各分标最低限价按照招租公告的第二点内容“招租人租赁合同到期或空置的零散门面情况及招租要求一览表”中的最低控制价执行（不含物业管理费、水电费、装修费等）。

四、承租人的资格要求：

1.具有独立承担民事责任的企业事业单位或自然人（18岁至60周岁）【有直系亲属关系(如父母、配偶、子女)不允许参加同一个分标的报价，如发现此类情况，取消相关承租人的资格】；

2.具有良好的财务状况和租金支付、门面经营能力；

3.没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产等状态，且无不诚信行为和其他违法记录；

4.桂林电子科技大学教职工（包括事业编、非实名编、离退处人员、人事代理、临聘人员等）及凡在租用铺面（包括高校租用铺面）经营中有不良记录者均不得参与本项目报价。

5.本项目不接受未获取本招租文件的承租人参与。

五、招租文件的获取方式：

1.获取时间：2022年7月27日至2022年8月3日，每天上午9时00分至12时00分，下午1时00分至5时00分（北京时间，法定节假日除外）。

2.获取地点：桂林电子科技大学网站（http://www.guet.edu.cn）。

3.获取招租文件的方式：

（1）承租人必须于招租文件获取截止时间前将以下材料邮寄到代理咨询机构财务部（联系电话：0773-2887311），否则，视为未获取招租文件。

法定代表人（负责人）本人获取的，提供法定代表人（负责人）身份证复印件和营业执照副本复印件，须加盖单位公章；非法定代表人（负责人）本人获取的，须提供法人（负责人）授权委托书原件、法定代表人（负责人）及委托代理人身份证正反面复印件和营业执照副本复印件，须加盖单位公章；自然人获取的，提供自然人的身份证正反面复印件。

（2）承租人登录“桂林电子科技大学网站（http://www.guet.edu.cn）”免费获取招租文件电子版。

4.售价（元）：0。

六、租赁保证金缴纳要求：

租赁保证金金额：各分标保证金按招租公告的第二点内容“招租人租赁合同到期或空置的零散门面情况及招租要求一览表”中租赁保证金一栏收取（人民币，各分标须足额交纳）。

承租人应于2022年8月8 日下午17 时前将保证金以转账、电汇、现金形式交至云之龙咨询集团有限公司指定账户**【开户名称：云之龙咨询集团有限公司桂林分公司；开户行：中信银行股份有限公司南宁东葛支行；账号：8113001013100074449】**，否则视为无效保证金。

七、租赁报价文件递交截止时间和地点：

1.租赁报价文件递交截止时间：2022年8月10日上午10时00分

2.承租人应于2022年8月10日上午9时00分起至10时00分止，将租赁报价文件密封提交至云之龙咨询集团有限公司开标大厅（广西桂林市临桂区西城北路2号耀辉•美好家园2幢12层），逾期送达的或未按照招租文件要求密封的文件将予以拒收。

**3.考虑到新冠疫情防控的需要，承租人委派递交租赁报价文件、参加宣读报价会议的代表【可以是法定代表人（负责人、自然人）或委托代理人）】最多只允许1名，该名承租人代表参与递交租赁报价文件、参加宣读报价会议应当持有48小时内核酸检测阴性证明，否则，该承租人代表不得参与递交租赁报价文件及参加宣读报价会议，其不利后果由承租人自行承担。**

八、租赁报价文件拆封时间及地点：

租赁报价文件将于2022年8月10日上午10时00分后在云之龙咨询集团有限公司开标大厅（广西桂林市临桂区西城北路2号耀辉•美好家园2幢12层）启封，并当场宣读各承租人报价。

九、招租公告发布媒体：中国招标投标公共服务平台(http://www.cebpubservice.com)、桂林电子科技大学网站（http://www.guet.edu.cn）。

十、联系方式

代理咨询机构：云之龙咨询集团有限公司

联系人：吕雯 、徐雪艳 联系电话：0773-2887388 2887399 传真：0773-2889218

联系地址：广西桂林市临桂区西城北路2号耀辉•美好家园2幢12层

 云之龙咨询集团有限公司

 2022年7月27日

**招租办法**

**一、承租人须知**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 条款 | 内容、要求 |
| 1 | 费用说明 | 不论招租结果如何，承租人均应自行承担所有与招租事宜有关的全部费用。 |
| 2 | 租赁保证金 | （1）租赁保证金缴纳：①租赁保证金金额：各分标保证金按招租公告的第二点内容“招租人租赁合同到期或空置的零散门面情况及招租要求一览表”中租赁保证金一栏收取（人民币，各分标须足额交纳）。②承租人应于2022年8 月8日下午17 时前将租赁保证金以转账、电汇、现金形式交至云之龙咨询集团有限公司指定账户**【开户名称：云之龙咨询集团有限公司桂林分公司；开户行：中信银行股份有限公司南宁东葛支行；账号：8113001013100074449】**，否则视为无效租赁保证金。③凡未在规定时间内足额交纳保证金的均视为无效，其文件一律作无效处理。④承租人应按上述要求交纳租赁保证金,并自行考虑到账时间，妥善安排租赁保证金交纳工作，确保按时到账。承租人应将租赁保证金交纳凭证复印件放入其文件中。否则，其租赁报价文件作无效处理。⑤对未足额、按时交纳租赁保证金的，均按未交纳租赁保证金处理，并由审核小组现场核定该租赁报价文件无效。（2）租赁保证金退付：租赁保证金的退还均以转账形式（无息）退回到承租人银行账户。除招租文件规定不予退还租赁保证金的情形外，未成交承租人的租赁保证金在成交通知书发出后五个工作日内，承租人提供其开户银行及账号后退还。成交承租人的保证金在合同签订并将壹份采购合同原件送代理咨询机构存档后的五个工作日内退还。（3）承租人有下列情形之一的，租赁保证金将不予退还：①承租人在提交文件截止时间后撤回文件的；②承租人在文件中提供虚假材料的；③除因不可抗力或招租文件认可的情形外，成交承租人不与招租人签订合同或未在招租文件规定的时间内办理租赁成交通知书领取手续的；④将成交的招租项目转让给他人或者在文件中未说明且未经招租人同意，将成交招租项目分包给他人的；⑤其他严重扰乱招租项目程序的。 |
| 3 | 租赁报价文件份数 | 正本一册，副本二册，须完整提交。 |
| 4 | 租赁报价文件装订要求 | 承租人按“租赁报价文件的组成”规定的顺序自编目录及页码。**租赁报价文件的组成**1. 报价表**（必须提供）（格式详见附件1）；**

（2）合法的主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书、执业许可证等）复印件**（必须提供，自然人除外）；**（3）法定代表人（负责人/自然人）有效身份证正反面复印件**（必须提供）；**（4）法定代表人(负责人/自然人)授权委托书 及委托代理人有效身份证正反面复印件**（委托时必须提供）（格式详见附件2）**；（5）租赁保证金缴纳证明复印件**（必须提供）；**（6）供应商财务状况良好，没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产等状态，且无不诚信行为和其他违法记录的书面声明**（必须提供）（格式详见附件3）**。 |
| 5 | 租赁报价文件包装、密封、文件袋标记 | （1）租赁报价文件正、副本全部装入一个或多个包封袋/箱（文件的补充、修改可另行单独递交）中并加以密封，封口处密封签字【承租人的法定代表人（负责人、自然人）或委托代理人签字均可】或盖承租人公章以示密封。（2）文件袋标记项目名称：桂林电子科技大学门面招租项目项目编号：YZLGL2022-G3-050-GLQT代理咨询机构：云之龙咨询集团有限公司承租人单位名称(名字)： |
| 6 | 租赁报价文件拆封时间、地点、人员及宣读报价程序 | （1）拆封租赁报价文件时间：2022年8月10日上午10时00分后（2）拆封租赁报价文件地点：之龙咨询集团有限公司开标大厅（广西桂林市临桂区西城北路2号耀辉•美好家园2幢12层）。（3）人员：承租人准时参加，如未按时参加的，视同放弃监督权利、并认可宣读的结果。**（4）程序**①由代理咨询机构主持，主持人宣布程序、会场纪律；②主持人介绍参加的人员名单；③承租人对其递交租赁报价文件的密封情况（密封完整性、无明显拆封痕迹）进行检查并确认签字；④按各承租人提交租赁报价文件时间的先后顺序启封文件；⑤宣读文件截止时间前接收的所有租赁报价文件的承租人名称，报价表中的报价。⑥代理咨询机构做记录，承租人代表对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（如有）当场签字确认；承租人代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，不影响租赁报价文件审查；承租人对报价程序有异议的，应当在现场提出，招租人应当当场作出答复，并制作记录；⑦宣读报价结束。 |
| 7 | 审查小组组成 | 审查小组的构成：3人，其中审查专家2人，招租人代表1人。 |
| 8 | 租赁成交公告及租赁成交通知书 | （1）代理咨询机构在确定成交承租人之日起两个工作日内在本项目招租公告发布的同一媒体上公告成交信息。（2）在发布成交公告的同时，代理咨询机构向成交承租人发出租赁成交通知书。（3）成交承租人应自接到通知之日起三个工作日内，办理租赁成交通知书领取手续。 |
| 9 | 履约保证金 | 1. 履约保证金金额：各分标按成交月租金的3倍收取。
2. 履约保证金提交方式：转账、电汇。
3. 履约保证金递交要求：成交的承租人在签订租赁合同前将履约保证金交至招租人指定账户**【由桂林电子科技大学，账户信息为：开户名称：桂林电子科技大学，开户银行：桂林市工行屏风支行，银行账号：2103 2152 0924 9017 694】。**

（4）履约保证金退付方式、时间及条件：由成交的承租人向履约保证金收取单位提供《履约保证金退还申请书》（详见附表）及履约保证金收据（如开具），保证金收取单位在收到合格材料后5个工作日内办理退还手续（不计利息）。备注：履约保证金不足额缴纳的，招租人不予签订合同。（5）若成交承租人未在规定时间内与招租人签订合同的（不可抗力除外）或签订合同后，成交承租人不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。1. 在履约保证金退还日期前，若成交承租人的开户名称、开户银行、账号有变动的，请以书面形式通知履约保证金收取单位，否则由此产生的后果由成交承租人自负。
 |
| 10 | 租赁合同签订 | （1）合同签订时间：租赁成交通知书发出后十日内。（2）成交承租人有下列情形之一的，招租人可从审查小组推荐的成交候选承租人中按顺序重新确定成交承租人：①未在招租文件规定的时间内办理成交通知书领取手续的，或成交后未在规定时间内与招租人签订合同的（不可抗力除外）；②将招租项目转让给他人，或者在文件中未说明，且未经招租人同意，将成交项目分包给他人的；③拒绝履行合同义务的。 |
| 11 | 服务费 | 1.签订合同前，各分标的成交承租人须向云之龙咨询集团有限公司一次性付清代理服务费。其代理服务费金额按各分标成交月租金的20%收取（各分标代理服务费=各分标成交平方/月租金单价×门面面积数×20%。如A分标的成交平方/月租金单价为30元，则A分标收取的代理服务费=30×50×20%=300元）。2.缴纳代理服务费账户：**开户名称：云之龙咨询集团有限公司桂林分公司** **开户银行：中信银行股份有限公司南宁东葛支行** **银行账号：8113001014300158041** |
| 12 | 现场踏勘 | 本项目不统一组织承租人现场踏勘。承租人须对项目现场和其周围环境进行自行勘察和检查，自行对本次招租商铺位置、面积大小、商铺水电供应、物业管理情况、周边环境、消费人群及学校放假情况进行踏勘。承租人应承担现场踏勘的责任和风险，招租人对承租人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。 |

**二、承租人租赁报价文件审查及确定承租人原则**

1.审查小组根据招租文件的规定，对各分标承租人提供的租赁报价文件进行审查。对不符合招租文件要求的租赁报价文件按无效处理，审查小组应当告知相关承租人。

2.审查小组从满足招租文件要求的承租人中，按照各承租人报价由高到低的顺序排列并推荐前三名承租人为成交候选承租人。招租人应当确定排名第一的成交候选承租人为成交承租人。

3.当某个分标出现最高报价有两家或以上承租人报价相同时，审查小组应当要求该分标所有最高报价相同的承租人在规定时间内密封提交最后报价，最后报价也相同的，由承租人按照递交文件的先后顺序进行抽签的方式确定。

4.排名第一的承租人放弃成交、未在规定时间内与招租人签订合同、因不可抗力提出不能履行合同的，或者招租文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，招租人可以确定排名第二的承租人为成交承租人。

5.排名第二的承租人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招租人可以确定排名第三的承租人为成交承租人。

**附表：**

**履约保证金退还申请书**

|  |  |
| --- | --- |
| 成交承租人申请 | 项目名称： |
| 项目编号： |
| 该项目已于 年 月 日履行完合同。根据合同规定，请将该项目的履约保证金（大写）: （小写）: 退还该承租人。承租人名称：开户银行：银行账户：联系方式：  承租人签章  年 月 日 |
| 招租人意见 | （手写“同意退还”）    招租人（签章）：  单位法定代表人或代表签字： 年 月 日 |

**附件1：报价表（格式）**

**1至18号分标报价表**

 号分标

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 铺面编号 | 报价（元/平方米/月） | 经营项目及其他要求 |
| 金鸡岭校区校外临时门面 #铺面  |  元/m2/月 | 所经营项目不得从事以下行业及项目：（1）生产、销售或存放易燃、易爆、有毒、火灾等危险物品的项目。（2）法律法规禁止的其它项目。（3）校外门面可经营污染小、噪音低的餐饮类。 |
| **填表须知：1.承租人报价单位为元/m2/月，各分标最低限价按照招租公告的第二点内容“招租人租赁合同到期或空置的零散门面情况及招租要求一览表”中的最低控制价执行（不含物业管理费、水电费、装修费等），承租人报价＜最低控制价的，租赁报价文件作无效处理。****2.报价填写必须字迹工整、清楚。** |

承租人（公章，自然人除外）：

法定代表人(负责人、自然人)或相应的委托代理人签字（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

日 期： 2022年 月 日

**19号分标报价表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 铺面编号 | 报价（元/平方米/月） | 经营项目及其他要求 |
| 金鸡岭校区内11#楼一楼北起第一间  |  元/m2/月 | 经营范围1.综合服务类：超市、药店、办公文具、体育用品、各类培训、旅游服务。2.时尚休闲类：奶茶、凉茶、豆浆、咖啡、水果、面包等。3.金融服务类：银行网点、柜员机等。4.通信服务类：营运商营业厅。5.数码科技类：电脑配件、手机、电子元器件、广告文印等。6.生活服务类：鞋帽服饰、个性物品、鲜花艺材、时尚礼品、精品饰物、眼镜销售、美容美发店。 |
| **填表须知：1.承租人报价单位为元/m2/月，该分标最低限价按照招租公告的第二点内容“招租人租赁合同到期或空置的零散门面情况及招租要求一览表”中的最低控制价执行（不含物业管理费、水电费、装修费等），承租人报价＜最低控制价的，租赁报价文件作无效处理。****2.报价填写必须字迹工整、清楚。** |

承租人（公章，自然人除外）：

法定代表人(负责人、自然人)或相应的委托代理人签字（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

日 期：2022年 月 日

 **20至30 号分标报价表**

 号分标

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 铺面编号 | 报价（元/平方米/月） | 经营项目及其他要求 |
| 花江校区商业街  #铺面 |  元/m2/月 | 一、经营范围1.实体书店、鲜花、饰品、文化创意（设计）、美容美发。二、其他要求1.花江校区校内门面成交的承租人提供桂林电子科技大学一卡通服务。2.花江校区商业街门面招租人拟统一设计、制作门面门头，各成交承租人暂不制作招牌、商标，可正常营业。 |
| **填表须知：1.承租人报价单位为元/m2/月，各分标最低限价按照招租公告的第二点内容“招租人租赁合同到期或空置的零散门面情况及招租要求一览表”中的最低控制价执行（不含物业管理费、水电费、装修费等），承租人报价＜最低控制价的，租赁报价文件作无效处理。****2.报价填写必须字迹工整、清楚。** |

承租人（公章，自然人除外）：

法定代表人(负责人、自然人)或相应的委托代理人签字（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

日 期：2022年 月 日

**附件2：授权委托书（格式）**

 **授权委托书（格式一）**

**致**：云之龙咨询集团有限公司

我 （姓名）系 （供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工 （姓名）以我公司名义参加 （项目名称及项目编号） 项目的招租活动，并代表我方全权办理针对上述项目的报价、签字、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

代理人无转委托权,特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

承租人（公章）：

法定代表人（负责人）签字：

2022年 月 日

**附：委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供）。**

**授权委托书（格式二）**

**致**：云之龙咨询集团有限公司

我 （姓名）系自然人，现授权委托 （姓 名）以本人名义参加 （项目名称及项目编号） 项目的招租活动，并代表我方全权办理针对上述项目的报价、签字、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

代理人无转委托权,特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖大拇指指印： 　 年 月 日

**附：委托代理人身份证正反面复印件。**

**附件3：供应商财务状况良好，没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产等状态，且无不诚信行为和其他违法记录的书面声明（格式）**

**声 明**

**致**：云之龙咨询集团有限公司

我（公司）郑重声明，我公司财务状况良好，没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产等状态，且无不诚信行为和其他违法记录，不是桂林电子科技大学教职工（包括事业编、非实名编、离退处人员、人事代理、临聘人员等），未在租用铺面（包括高校租用铺面）经营中有不良记录，无直系亲属关系(如父母、配偶、子女)投同一个门面的情况，我方对此声明负全部法律责任。

承租人（公章，自然人除外）：

法定代表人(负责人、自然人)或相应的委托代理人签字（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

日 期：2022年 月 日

**第三章 租赁合同**

项目名称：桂林电子科技大学门面招租项目

项目编号：YZLGL2022-G3-050-GLQT

甲方： (招租人)

乙方： （承租人）

甲方通过云之龙招标集团有限公司 年 月 日所发成交通知书，接受乙方为本项目 作出的承诺，甲乙双方同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称“合同”）：

**一、 说明**

 1.合同基本条款是指甲乙双方应共同遵守的基本原则，并作为双方签约的依据，对于合同的其他条款，双方应本着互谅互让的精神，在谈判中协商解决。

2.甲、乙双方均不得提出和接受超出门面招租文件规定以外的任何附加条件。

3.根据《中华人民共和国民法典》等相关的法律法规规定，按照门面招租文件规定条款和乙方承诺、甲乙双方签订本合同。

二、根据《中华人民共和国民法典》和甲方门面管理有关规定，甲方同意将其

 门面（面积 ㎡）租给乙方，从事 经营活动。为规范承租行为，明确双方权利义务，经甲乙双方协商同意，签订此合同。

三、出租期限:租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止【甲方给予乙方一个月的装修期限，装修期内免租金。租期从签订合同后下一个月开始计算，商业街、校内门面按10个月收取（免2、8两个月租金），校外临时门面按12个月收取】。

四、在租赁期间，如乙方提前终止合同，应提前2个月书面通知甲方，甲方同意解除合同，但乙方装修部分甲方不予补偿，乙方所购置的设备归还乙方。若甲方所出租房产因国家政策、法令、法规影响租赁合同执行时，或因甲方所出租房屋产权在租赁期间拍卖变更或转让，或甲方自用时，本合同提前终止，在甲方书面通知乙方解除合同之日起30至40日之内，乙方应无条件将所承租房屋交还甲方，乙方装修部分甲方不予补偿:租金及其它费用计算至乙方最后使用时间止，履约保证金全额退还。

五、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，无需乙方同意收回出租门面，履约保证金不予退还，由此引起的经济纠纷由乙方自负。

1.坚决杜绝转租行为，如乙方擅自将租赁屋转租、转让、转借、抵押给他人，变更租赁用途，甲方有权解除合同，无需乙方同意收回出租门面，履约保证金不予退还，由此引起的经济纠纷由乙方自负。

2.乙方利用房屋进行非法活动。

3.因治安或其它违法乱纪问题，被公安机关查处壹次的。

4.乙方第一期租金未在签订合同后 5 个工作日内缴纳，第二、三期租金拖欠累计达两个月的。

5.乙方拖欠水电费、物业费等费用达两个月的。

六、履约保证金、租金约定:

1.乙方应在签订租赁合同前将成交月租金的3倍金额的履约保证金交至甲方指定账户**【由桂林电子科技大学，账户信息为：开户名称：桂林电子科技大学，开户银行：桂林市工行屏风支行，银行账号：2103 2152 0924 9017 694】**，退租时除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应承担的违约赔偿责任外，由甲方退还给乙方(承租需达12个月以上)。其履约保证金不予计息。

2.租金金额为 元/m2/月，即 元/月，租金按年为一个计费周期，商业街、校内门面按10个月收取（免2、8两个月租金），校外临时门面按12个月收取，乙方每年一付，足额交纳至甲方指定账户：（收款人：桂林电子科技大学；开户银行：桂林工行屏风支行；账号：2103215209249017694；转账时要注明款项名称为“门面租金”）。

3. 门面使用方式及租金缴纳期限：门面使用方式为乙方先交付租金后使用。租金缴纳共分3个计费周期，第一期租金在签订合同后 5 个工作日内足额缴纳（租赁期限为签订合同之日起至2022年12月31日）；第二期租金于2022年12月25日前足额缴纳（租赁期限为2023年1月1日至2023年12月31日），第三期租金于2023年12月25日前足额缴纳（租赁期限为2024年1月1日至2024年12月31日）。如乙方对第一期租金未按期（即签订合同后 5 个工作日内）足额缴纳，则双方终止本租赁合同，甲方收回门面，乙方承担由此引起的全部损失及其它相关责任。如乙方对第二、三期租金逾期缴纳的，每逾期一日，乙方按拖欠租金3‰向甲方支付违约金。如遇国家法定假日，租金支付日期顺延至该节假日后的第一个工作日。

4.租用门面的水、电费及物业费由乙方自行承担。

水电费：

（1）乙方签订合同后须到后勤处水电科节能办相关手续，方可通电、用水（联系电话：花江校区0773-2290835.金鸡岭校区0773-2191427）。

（2）水电费收费标准按学校经营性门面统一标准收费，随桂林市水、电价变动而调整。甲方抄表后通知乙方，乙方到后勤处水电科节能办缴纳水电费。

七、经营范围及其他要求

1.金鸡岭校区校外临时门面经营范围

（1）生产、销售或存放易燃、易爆、有毒、火灾等危险物品的项目。

（2）法律法规禁止的其它项目。

（3）校外门面可经营污染小、噪音低的餐饮类。

2.金鸡岭校区内11#楼一楼北起第一间门面经营范围

（1）综合服务类：超市、药店、办公文具、体育用品、各类培训、旅游服务。

（2）时尚休闲类：奶茶、凉茶、豆浆、咖啡、水果、面包等。

（3）金融服务类：银行网点、柜员机等。

（4）通信服务类：营运商营业厅。

（5）数码科技类：电脑配件、手机、电子元器件、广告文印等。

（6）生活服务类：鞋帽服饰、个性物品、鲜花艺材、时尚礼品、精品饰物、眼镜销售、美容美发店。

3.花江校区商业街门面经营范围

（1）实体书店、鲜花、饰品、文化创意（设计）、美容美发。

4.其他要求：

（1）花江校区校内门面成交的承租人提供桂林电子科技大学一卡通服务。

（2）花江校区商业街门面甲方拟统一设计、制作门面门头，乙方暂不制作招牌、商标，可正常营业。

八、 甲方职责

1. 如无特殊情况，将门面如期交付乙方使用。

2. 依据国家相关法律、学校相关规定及合同要求，对乙方进行监督、检查、处罚。

3. 负责将供水、供电管（线）路引进门面用房。

4. 房屋的自然损坏、室外水电、排污管线由甲方负责维修。

九、 乙方职责

1. 门面一切经营等活动服从甲方管理部门的统一领导和管理，乙方不得利用门面房屋进行违法经营和犯罪活动。

2.乙方所有经营活动必须遵守国家的各项法律法规，遵守甲方《校内商业活动管理及处罚规定》和其它有关规章制度。

3.乙方自主经营，完全独自承担经营过程中所产生的全部经济、安全（包括人身安全、财产安全、消防安全及治安安全等）、法律及其它责任。

4.乙方必须按合同约定的方法、用途及性质使用承租物。不得擅自改变房屋的结构及用途；不得擅自改变和超出合同约定的经营项目，经营范围必须与营业执照相一致。

5.乙方经营所需的设备、设施自行配置。门面装修须由有合法资质的企业施工，装修施工过程中如发生安全事故，由乙方承担一切法律及经济责任。承租结束时，房屋不得有人为破坏的情况，所有有关房屋的固定装修无偿归甲方所有，退租时不得拆除。如有意损坏，乙方应赔偿甲方全部损失，包括应无偿交给甲方装修部分遭到损坏的损失。

6.乙方可在房屋墙外安装招牌，但招牌面积、内容、安装位置等要得到甲方同意。墙外招牌灯光不得影响周边住户。门面周边的公共场地，乙方不得占用摆设摊点经营。

7.乙方不得擅自将门面房屋转包、转租、分租或变相转包、转租、分租。

8. 在承租期间房屋易损件的损坏，如门窗、玻璃、水龙头等，由乙方负责日常的维护和修理;如因房屋本身的重大质量问题，乙方应及时通知甲方负责维修。承租期间乙方未按约定履行维修义务或未及时通知甲方维修造成人身、财产损失的，乙方承担赔偿责任。

9.乙方不得向第三方转供水电，如有违反按水电管理规定处罚并停止供应水电。

10.乙方退租时应及时联系后勤处水电科节能办核对水电数据，缴清水电费。凭水电科节能办出具的水电费缴清证明到国资处办理退租手续。

11.乙方须按“门前三包”规定，在从事经营活动时保证门面及周围环境的整洁及秩序，垃圾处理按甲方物业管理部门规定执行，并须服从学校物业管理人员的检查、管理。并配合甲方共同做好消防、卫生和安全保卫工作，甲方有权监督检查。乙方不得在所租赁的房屋内堆放易燃、易爆及有毒、有异味的货物、杂物，以消除火灾隐患。同时须做到人离关灯，人离上锁。若不按规定执行，由此引起的一切损失，由乙方承担全部经济责任和法律责任。

12.乙方签定本合同至正式经营前，必须自行办理齐全经营所需的有关证照。

13.租赁经营期间，乙方所发生的债权债务，由乙方自行承担。乙方在承租期间所产生的税费、管理费及其它费用，均由乙方自行负责缴纳和承担责任。乙方在其租赁期间，所有对外业务及责任，与甲方无任何关系，甲方为此也不承担任何责任。

14. 乙方不得利用租用的房屋从事非法活动，由此引起的一切法律后果由乙方自行负责。

十、 违约责任

1.乙方未经甲方书面许可拖欠租金和其他费用，每延迟一天加收拖欠费用总额3‰的滞纳金。如超过半个月仍未缴纳，甲方有权采取停水、停电、扣除履约保证金等措施，超过2个月仍未缴纳，甲方有权解除合同，一切由此引发的经济和其它损失由乙方承担。

2.乙方如不执行或不正确执行本合同第九条“乙方职责”中任何一款，甲方将根据学校门面管理规定，采取停水停电、冻结卡机款、扣除履约保证金、解除合同等措施，甲方收回门面。如因乙方违约造成甲方经济损失，乙方履约保证金不足以赔偿时，乙方应如数追加。其中，采取扣除履约保证金方式的按以下条款执行：第一次甲方给予乙方书面警告记录，乙方应限期完成整改，如未完成整改，甲方有权扣取乙方履约保证金总额的30%；如乙方再次违反规定，甲方有权直接扣取乙方履约保证金总额的30%；如乙方第三次违反规定，甲方有权解除合同并扣除乙方所有履约保证金。

十一、 附则

1. 本合同内容如与学校整体规划调整冲突时，必须服从学校的整体规划要求。

2. 如遇国家政策变化、城市改造、学校整体规划和商业布局调整及其它不可抗力等原因，导致合同无法正常履行，则合同自行终止，双方互不承担违约责任，互不予以经济补偿。

3. 合同执行第一年内，乙方不得单方面提出终止本合同。一年后，乙方若提前终止本合同，必须提前2个月书面通知甲方，以便甲方重新招租。否则履约保证金概不退还。

4. 本合同期满后，如乙方未获得续租权，则在期满后的七天内清理撤走，第八天起，如室内还有物品，则视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理。

5. 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成可直接向人民法院提起诉讼。

十二、本合同未尽事宜，按国家现行的有关法律、法规办理，经双方协商后，另订的补充条款与本合同具有同等法律效力。

本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方两份、乙方一份、采购代理咨询一份（可根据需要另增加）。

甲方名称（公章）： 乙方（公章，自然人除外）：

法定代表人（负责人）： 法定代表人（负责人/自然人）签字（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

开户名称： 开户名称：

开户银行： 开户银行：

银行账号： 银行账号：

日 期： 日 期：

 **附图：**

一、金鸡岭校区校外（金鸡岭菜市场旁）临时门面平面图





二、花江校区商业街平面图：





