

产权网上公开交易文件

(项目编号：SWCQ2024-0002)

委托方：汕尾高新区投资开发有限公司

交易项目：汕尾高新区标准厂房（二期）1号公寓楼批量公开招租

联系地址：汕尾市市民服务广场汕尾市公共资源交易中心产权交易部
六楼 606 室

联系电话：(0660) 3826995； 邮政编码：516600

汕尾市公共资源交易中心

汕尾高新区投资开发有限公司

2024年1月16日

交易文件目录

网上公开交易公告	3-5
产权网上公开交易须知	6-19
产权交易标的展示图片	20-21
《网上公开交易成交确认书》样本.....	22-23
《租赁合同》样本.....	24-32
法定代表人身份证明书（样式）	33
授权委托书（样式）	34

汕尾高新区标准厂房（二期）1号公寓楼批量网上公开招租 交易公告

受汕尾高新区投资开发有限公司委托，现对汕尾高新区标准厂房（二期）1号公寓楼批量网上公开招租交易(项目编号：SWCQ2024-0002)，采用网上公开竞价方式转让（出租）。现将有关事项公告如下：

一、 标的基本情况：

标的编号 SWCQ2024-0002001 位于汕尾高新技术产业开发区红草园区三和一路 2-3 号，合计 50 个房间（含 10 个套间，40 个单间），出租面积合计 2654.86 平方米，出租年限：两年；起始价：月租金人民币 35,841 元；每次递增价：人民币 500 元；竞买保证金：人民币 10 万元。

租赁物押金为两个月租金。租期内原则上不允许退租、不允许更换房间号，使用过程中若需增加租赁物数量可双方协商并签订租赁补充协议。租用用途仅限住宿，不得转租，不得作为经营性的商务场所。

二、 竞买人资格条件要求：

1、中华人民共和国境内依法注册的企业法人、其他组织和自然人（法律法规另有规定者除外）均可申请参加竞买，不接受联合竞买。

2、参与竞买人须以竞买人开设银行账户（交易系统不接受竞买人银行账号以外的第三方账号代支付竞买保证金）一次性按时足额缴交竞买保证金。

3、竞买人必须在竞买前登录“信用中国”网站查询（企业及法人）信用记录名单，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，违法失信行为记录名单”的竞买人不得参与竞买。

三、 交易方式及时间：

1、本次产权网上公开交易活动采用增价方式进行公开竞价，按照价高者得的原则确定竞得人。

2、获取产权网上公开交易文件、提交竞买申请：2024 年 1 月 17 日至 2024

年 1 月 30 日

3、 交纳竞买保证金的截止时间为：2024 年 1 月 30 日 16 时 00 分。

4、 竞价起止时间为：2024 年 1 月 17 日 09 时 00 分至 2024 年 1 月 31 日 16 时 00 分。

三、 其他需要公告的事项：

1、 在竞价截止前，若有两个或两个以上竞买人提交有效报价的，网上交易系统启动 5 分钟限时竞价程序，并按照价高者得的原则确定竞得人。

在竞价截止前，无参与有效报价的竞买人不能进入限时竞价的报价活动。

2、 本次产权网上公开交易活动在汕尾市公共资源交易平台产权交易系统(网址 <http://www.shanwei.gov.cn/swggzy/>) 进行。

3、 网上交易实行竞买资格后审办法，竞买人竞得后，经审核不具备竞买条件的，属违约行为，将被取消竞得资格，保证金不予退还，并应承担相应责任。

4、 竞得人在交易结束后次日起 3 个工作日内按要求登录交易系统并上传有关审核资料进行资格审核。

四、 汕尾市公共资源交易中心根据委托方设置条件要求发出网上公开交易公告和编制产权网上公开交易文件，只负责提供交易平台和服务，不承担任何法律责任。有意向的竞买人在竞买前必须认真仔细审阅网上公开交易文件相关约定条款。

五、 本公告未尽其他事项按产权网上公开交易文件及《租赁合同》约定履行相关权利义务。

六、 联系方式与银行账户：

联系地址：汕尾市市民服务广场汕尾市公共资源交易中心产权交易部六楼 606 室。

联系人：曾先生、陈先生

联系电话：0660-3826995

开户单位：汕尾市公共资源交易中心

开户银行：交易系统自动生成

银行账号：交易系统自动生成

汕尾市公共资源交易中心

汕尾高新区投资开发有限公司

2024年1月16日

产权网上公开交易须知

受汕尾高新区投资开发有限公司委托汕尾市公共资源交易中心通过产权交易系统承办项目编号 SWCQ2024-0002 位于汕尾高新区标准厂房（二期）1 号公寓楼批量进行网上公开招租交易竞价活动。

一、产权网上公开交易竞价活动是指交易机构在互联网发布网上公开交易公告和交易文件，竞买人通过汕尾市公共资源交易平台产权交易系统参与网上公开交易竞价的行爲。汕尾市公共资源交易平台的产权交易系统登录地址 <http://www.shanwei.gov.cn/swggzy/>。

因网上交易可能存在网络传输不畅的情况，竞买人在交易过程中任何操作尽量不要在最后时刻完成，避免因网络传输不畅造成损失，由此产生的风险由竞买人自己承担。

二、本次交易遵循公开、公平、公正和诚实守信原则，采用增价方式进行报价，按符合资格要求的价高者得的原则确定竞得人。

三、标的基本情况：详见网上公开交易公告

四、竞买人资格条件和要求：详见网上公开交易公告。

网上交易实行竞买人资格条件后审办法，即竞买人所必备的相关纸质材料等，在交易结束后向交易系统提交审核。交易公告、交易文件约定中对竞买人除保证金外有其他条件要求的，竞买人应对自身是否具备这些条件要求进行核对，确保自身具备资格条件。不具备资格条件要求的不得参与报价竞买。竞买人不具备资格条件而参与竞买的，将被取消其竞得资格，属违约行为，没收其竞买保证金。

五、标的相关情况说明及事项。

（一）转让（出租）标的按现状展示及网上竞价，竞买人须在竞买前对转让（出租）标的现状和相关信息进行实地勘察或查验，做好对转让（出租）标的了解。网上公开交易公告、须知及交易文件对转让（出租）标的的描述和相关信息仅供竞买人参考，不构成任何的承诺和担保，其与标的实际情况不一致的，以标的实际情况为准和交割，交易中心不保证对标的可能存在的所有瑕疵予以发现和揭露，竞买人一旦参与报价则视为对标的现状瑕疵及相关约定无异议并全面接受，

无论竞买人是否实际到场勘察或查验，均视为其已查看了现场转让（出租）标的，对标的可能存在的瑕疵及相关约定认可并全面接受，并自行承担竞买风险。

（二）转让（出租）标的登记转移、存放保管等过户手续以及发生的税费概由竞得人自行承担。

（三）竞得人成交后，请与委托方联系，办理转让（出租）标的移交手续。竞得人在移交并接受竞得标的之后，即视为委托方完全履行成交标的及资料的移交手续，此后转让（出租）标的的安全和风险概由竞得人负责并自行承担。

（四）以上未进行详细列明的事项由竞买人查看公告附件中的合同书等文件。

六、委托方承诺

（一）本项目权属清晰，我单位对此拥有完全的处置权且处置权的实施不存在任何限制，不存在诉讼或其它包括权属争议等纠纷，否则，由此产生的一切纠纷和法律责任由我方承担。

（二）本项目已依法获得上级主管部门批准和同意，并依法取得相关行政许可部门有效批准文件。

（三）提交的一切文件资料合法、真实、有效，有关事项揭示充分。不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对资料真实性、合法性、完整性、有效性负责。

（四）在委托公开交易过程中，遵守有关法律法规规定，按照有关要求履行相关权利和义务。交易公告一经发布后，除不可抗力因素外，不得随意撤回和中止交易。否则，贵中心有权继续组织交易，违约后果由我方负责。

（五）本项目交易后，我方积极协助竞得人办理本项目交接及变更手续，如因我方未披露的事项致使项目无法交接或变更等情形，我方承担全部责任。

（六）因市场原因导致公开交易项目未获得成交的，由我方承担贵中心先前组织交易发出的公告费。

（七）本项目的交易公告内容和要求由我方拟定，贵中心根据我方设置条件要求编辑挂牌交易文件并向社会发出挂牌交易公告，只负责提供交易平台和服务，不承担其他法律责任。

(八) 本项目如产生赔偿责任包括但不限于律师费、诉讼或仲裁费、保全费、保全保函费、差旅费、公证费、评估费、鉴定费、误工费、赔偿费等费用均由委托方承担。

我方保证遵守以上承诺，如因违反上述承诺，给交易相关方（包括但不限于交易中心、竞得方和第三方）造成损失的，委托方愿承担由此产生的法律责任及相应的经济赔偿责任。

七、交易中心声明

(一) 根据有关法律、法规的规定，委托方应按规定如实披露项目信息，并对其披露信息的真实性、完整性、有效性负责。交易中心对委托方披露的信息及其后果不承担任何法律责任。

(二) 委托方、交易中心通过自身网站及相关媒体发布的项目信息并不构成交易中心的任何交易建议。意向竞买人应不依赖于已披露的上述信息并自行对标的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否受让标的及受让标的后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担标的风险造成的一切损失或预期利益无法实现的后果，交易中心对此不承担任何法律和违约责任。

(三) 意向竞买人如对交易中心网站披露的项目信息（包括但不限于交易条件、资格条件、对标的交易有重大影响的相关信息等）的理解存在歧义的，应以委托方解释为准，并应以交易各方最终签定的交易合同或协议的相关内容为准。

八、交易方式

竞买人可登录汕尾市公共资源交易平台产权交易系统参与网上公开交易竞价活动，网站地址 <http://www.shanwei.gov.cn/swggzy/> 进行竞价，采用增价方式进行竞价，按照价高者得的原则确定竞得人。

九、交易时间

(一) 公告时间：以交易系统时间为准

(二) 竞买申请及交纳保证金起止时间：以交易系统时间为准

(三) 交易竞价起止时间：以交易系统时间为准

(四) 在竞价截止前，若有两个或两个以上竞买人提交有效报价的，网上交

易系统启动 5 分钟限时竞价程序，并按照价高者得的原则确定竞得人。

(五) 办理成交资格审核手续时间：交易结束次日起 3 个工作日内。

十、交易文件包含下列内容：

- (一) 网上公开交易公告；
- (二) 产权网上公开交易须知；
- (三) 交易标的展示图片；
- (四) 《网上公开交易成交确认书》样本；
- (五) 《租赁合同》样本；
- (六) 法定代表人身份证明书（样式）；
- (七) 授权委托书（样式）；

竞买人可在交易平台产权交易系统下载本次网上公开交易文件。

十一、委托方认为需要对交易文件作出修改、补充时，交易中心于竞价申请截止日前按原交易公告发布渠道发布更正公告，不作另行通知。更正公告与交易文件具有同等效力，如前者与后者不一致时，以日期在后者为准。

十二、有意向的竞买人在申请及竞买前应认真仔细审阅网上公开交易文件并实地查勘标的物现状（场），如对交易文件条件内容有疑问的或对交易标的现状（场）有异议的，应在竞买前向交易中心咨询，咨询电话：（0660）3826995。竞买人申请参与竞买的，视为对交易文件条件内容约定和标的现状瑕疵无异议，并全面接受交易文件的条件内容约定和标的现状瑕疵，如标的存在不可预见的瑕疵或无法预知的风险，相应责任和风险均由竞买人自行承担。委托方不承担任何责任或风险。

十三、竞买人通过网上交易系统提交竞买申请前，应当详细阅读交易文件和公告的条件内容约定，认真核对是否符合竞买资格和条件。

竞买人一经提交竞买申请即视为对交易文件条件内容约定清楚并自愿受其约束，对交易文件条件内容约定和交易标的现状无异议。竞买人竞得交易标的后，不得以交易文件和标的现状异议对抗成交结果，及对所签署的相关文件提出抗辩。

十四、参与网上竞价程序

（一）竞买用户申请

1、企业信息预注册

竞买人通过汕尾市公共资源交易平台，点击项目响应方登录入口进行竞买人信息注册和提交，注册完成后竞买人按照 CA 数字证书办理指南进行数字证书申请。

2、办理 CA 数字证书

办理 CA 数字证书是参加本次网上竞价交易活动的必经程序，竞买人应当按照《数字证书办理指南》携带相关有效证件到广东数字证书认证中心有限公司或其授权办理点申请并办理 CA 数字证书。

办理 CA 数字证书业务受理点地址：汕尾市市民服务广场三楼 122 窗口，咨询电话：（0660）3828522。

CA 数字证书的办理流程详见本系统上产权交易办事指引的《CA 数字证书申请指南》。

3、竞买人须对其办理 CA 数字证书注册信息的真实性、有效性及合法性负责。竞买人须确保当前身份证明信息与 CA 数字证书注册信息一致，在 CA 数字证书账号有效期内，如出现身份证明、联系方式等注册信息变更的，须及时通过广东数字证书认证中心更新注册信息。否则，因信息不一致所引起的包括但不限于竞买或竞得资格被取消的一切后果和法律责任，概由竞买人自行承担。

4、竞买人应当妥善保管 CA 数字证书密匙和密码，如有遗失的，其后果由竞买人自行负责；如因泄露密码，造成他人进入网上交易系统报价的，视同竞买人的报价，并由竞买人承担全部法律责任。前述泄露密码是指竞买人将密码故意或过失泄露给他人的行为，包括但不限于在进入网上交易系统后，离开报价终端前不退出系统致使他人可以继续报价的，或者放任他人进行操作等情形。

（二）提交竞买申请

1、符合竞买资格和条件的竞买人在规定时间期限内提交竞买申请并交纳竞买保证金(以系统确认时间为准)，使用 CA 数字证书密匙和密码登录网上交易系统，对意向交易标的提交竞价申请。

2、竞买人一旦向交易系统提出竞买申请，则视为其真实意思表示，该行为具

备法律效力，竞买人应承担由此产生的法律责任。

3、竞买人提交竞买申请确认后，系统会自动生成《竞买申请书》，竞买人应对《竞买申请书》的承诺承担责任并全面履行。

（三）获取竞买资格

1、竞买人提交竞买申请后，竞买人通过交易系统生成一个随机交纳保证金的子账号。竞买人可通过网上交易系统打印《保证金交纳通知书》。

2、竞买人在规定时间期限内交纳保证金，须以竞买人开设银行账户向交易系统生成账号通过银行转账方式按时足额交纳保证金。网上交易系统不接受竞买人账号以外的账号代交保证金的行为。

如竞买保证金转入方与竞买人名称不一致的，该笔保证金为无效保证金，竞买人属不具备竞买资格。

3、对按时足额交纳保证金的竞买人，网上交易系统将自动确认其竞买资格，系统自动生成《竞买资格确认书》并颁发给竞买人。

（四）网上报价

1、竞买人取得竞买资格后，在规定的竞价期限内，通过网上交易系统参与网上报价。网上交易系统接受有效的报价后，即时更新当前最高报价；

2、如有两个或两个以上竞买人报价相同的，网上交易系统确认先提交报价的竞买人的报价；

3、竞买人应当谨慎报价，报价一经提交的，网上交易系统记录确认即视为有效报价，具有法律效力，不得修改或者撤回。

（五）限时竞价

1、在竞价截止前，若有两个或两个以上竞买人提交有效报价的，网上交易系统启动5分钟限时竞价程序，并按照价高者得的原则确定竞得人。

在此时限内有新的报价，网上交易系统即从此时点再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延，直至再无新的报价。

2、在竞价截止前，无参与有效报价的竞买人不能进入限时竞价的报价活动。

3、限时竞价5分钟倒计时结束时，如无竞买人报价或再无竞买人报价，网

上交易系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为最终报价。

4、网上交易系统及时显示网上交易竞价结果。

（六）确定成交规则

网上交易系统自动关闭报价通道后，按以下规则确定是否成交：

1、未设底价的，报价最高者即为竞得人。

2、设有底价的，报价最高且不低于底价者为竞得人；最高报价低于底价的，不成交。

3、在竞价期限内无报价的，即交易不成交。

（七）公布成交结果

1、竞买人经被交易系统确定为竞得人的，交易结果将在汕尾市公共资源交易中心产权交易系统公示栏进行交易结果公告，成交结果公布即视为交易中心明确告知竞得人成交事实，并履行了通知其办理成交确认手续的义务。竞得人在交易结束后次日起3个工作日内按要求登录交易系统并上传有关审核资料进行资格审核。经资格审核通过的，竞得人需在资格审核通过后5个工作日内登录交易系统与交易中心网上签订《网上公开交易成交确认书》。

如若竞得人未在规定时间内办理资格审核确认手续的，视为自动放弃竞得结果，属违约行为，已缴纳的竞买保证金将不予返还，该标的所有权由转让（出租）方另行处理。

2、所有竞买人均可登录网上交易系统，查询成交结果。

3、只有竞得人在竞价交易结束后，可以通过网上交易系统获取《成交通知书》。

十五、报价、竞价规则

（一）初次报价不得低于起始价；

（二）采用增价方式报价；

（三）竞买人可多次报价；

（四）每次报价应当至少比当前最高报价递增1个或1个以上整数倍的增价幅度；

(五) 符合报价规则并被网上交易系统确认报价为当前有效报价的，网上交易系统即时更新为当前最新报价；

(六) 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经网上交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。

十六、资格审查与成交确认

(一) 网上公开交易竞价方式实行事后审查制度。交易中心和委托方依据交易文件的竞买资格要求，负责对竞买人进行资格审查。

(二) 竞得人经资格审核通过的，与委托方、市公共资源交易中心网上签订《网上公开交易成交确认书》。

竞得人反悔不在规定时间内签订《网上公开交易成交确定书》的，视为违约。委托方可取消其竞得人的竞得资格，没收保证金，该标的所有权由出让方另行处理。

(三) 竞得人资格审核规则

- 1、竞得人身份证明合法、有效；
- 2、完全符合本须知第四条规定的竞买人的资格条件；
- 3、身份证明文件与 CA 数字证书注册信息、网上交易系统记录的竞买人信息完全相符；
- 4、不存在其他不符合资格的情形。

(四) 通过资格审查的，并按本须知第十七条规定提交了办理成交确认的材料，交易中心与竞得人签订《成交确认书》。

(五) 不能通过竞得资格审查的，交易中心一律不予办理成交确认手续。

十七、竞得人向交易中心和委托方提交以下材料，办理成交确认手续：

(一) 法人竞得的，应提交下列文件：（复印件均需加盖公章并核对原件）

- 1、有效的营业执照副本（复印件）
- 2、有效的组织机构代码证书（复印件，如已办理“三证合一”或“五证合一”，则无需提供）；
- 3、法定代表人身份证（复印件）

4、法定代表人身份证明文件

5、委托他人办理相关手续的，还应提交法定代表人签署并加盖公章的法定代表人授权委托书及委托代理人身份证(复印件)，授权委托书应明确委托期限、委托事项和委托权限，加盖公章的单位须对法定代表人和委托代理人签字的真实、合法性负责。

6、竞买申请书

7、保证金交纳通知书

8、竞买资格确认书

9、成交通知书

10、交纳竞买保证金进账单

11、竞买人必须在竞买前登录“信用中国”网站查询(企业及法人)信用记录名单，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，违法失信行为记录名单”的竞买人不得参与竞买；竞买人必须在参与竞买前自行查询打印，在竞得后提供，如相关失信记录已失效，竞买人需提供相关证明资料。

上述文件中，竞价申请书、竞价资格确认书、成交通知书等可登录网上交易系统、我的竞价下载、打印并加盖公章。

(二)其他组织竞得的，应提交下列文件:(复印件均需加盖公章并核对原件)

1、依法登记、核准的该组织合法存在的证件(复印件)

2、有效的组织机构代码证书(复印件，如已办理“三证合一”或“五证合一”，则无需提供)；

3、该组织负责人有效的身份证(复印件)

4、委托他人办理相关手续的，还应提交负责人签署并加盖公章的负责人授权委托书及委托代理人身份证(复印件)，授权委托书应明确委托期限、委托事项和委托权限，加盖公章的单位须对负责人和委托代理人签字的真实、合法性负责。

5、竞买申请书

6、保证金交纳通知书

7、竞买资格确认书

8、成交通知书

9、竞买人必须在竞买前登录“信用中国”网站查询（企业及法人）信用记录名单，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，违法失信行为记录名单”的竞买人不得参与竞买；竞买人必须在参与竞买前自行查询打印，在竞得后提供，如相关失信记录已失效，竞买人需提供相关证明资料。

10、交纳竞买保证金进账单

上述文件中，竞买申请书、保证金交纳通知书、竞买资格确认书、成交通知书等可登录网上交易系统下载、打印并加盖公章。

（三）自然人竞得的，应提交下列文件：（复印件均需竞得人签名并核对原件）

1、竞得人有效的身份证（复印件）

2、委托他人办理相关手续的，竞得人为自然人的，须经公证部门公证，或本人及委托代理人亲自到现场签订授权委托书及委托代理人身份证（复印件），授权委托书应明确委托期限、委托事项和委托权限，竞得人和委托代理人须对授权委托书的真实、合法性负责。

3、竞买申请书

4、保证金交纳通知书

5、竞买资格确认书

6、成交通知书

7、交纳竞买保证金进账单

8、竞买人必须在竞买前登录“信用中国”网站查询（企业及法人）信用记录名单，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，违法失信行为记录名单”的竞买人不得参与竞买；竞买人必须在参与竞买前自行查询打印，在竞得后提供，如相关失信记录已失效，竞买人需提供相关证明资料。

上述文件中，竞买申请书、保证金交纳通知书、竞买资格确认书、成交通知书可登录网上交易系统下载、打印并签名。

竞得人须对提交的材料的合法、真实、有效负责。

十八、交易中心和委托方审核竞得人提交资料通过的，办理成交确认手续，材料不全或未按要求提交材料的，一律不予办理成交确认。

十九、竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗交易成交结果的法律效力。

二十、竞买保证金

(一) 网上交易系统只接受以银行转账方式交纳保证金，且不得使用第三方支付平台。

(二) 参与竞买人须以竞买人开设银行账户（交易系统不接受竞买人银行账号以外的第三方账号代支付竞买保证金）一次性按时足额缴交竞买保证金。

(三) 竞得人交纳的竞买保证金在竞买成交后抵作部分成交价款。

(四) 未竞得的竞买人交纳的竞买保证金于交易活动结束后次日起 5 个工作日内全额（不计息）原途径退还缴款人的账户。

(五) 每笔竞买保证金只对应一宗交易标的的竞买，如需竞买多宗交易标的的，则须分别交纳竞买保证金。

二十一、交纳竞买保证金及成交价款的币种为人民币。

二十二、竞得人有下列情形或行为之一的，视为违约，竞得人交纳的保证金不予退还：

(一) 不能通过资格审查；

(二) 不符合办理成交确认要求的；

(三) 逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

(四) 逾期或拒绝签订交易转让（出租）合同的；

(五) 提供虚假材料或隐瞒事实的；

(六) 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

(七) 法律法规规定的其他违约情形。

(八) 竞得人逾期未支付竞买成交款和相关费用的，将视为违约，竞买标的

将收回。重新竞买时，原竞得人不得参加竞买。

竞得人与委托人签订交易转让（出租）合同后，双方必须严格遵守合同条款约定并履行相关权利义务，如有违约行为，双方可通过法律程序自行解决，汕尾市公共资源交易中心不承担任何法律责任。

二十三、使用网上交易系统注意事项

（一）操作提示

1、采用网上竞价方式进行交易，只接受网上竞买申请和网上报价，不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的竞买申请和报价。

2、竞买人应当在竞价期限截止前 1 小时登录网上交易系统，密切关注交易动态。

3、竞买人应当尽量避免在最后时刻完成竞买申请、交纳竞买保证金、报价、竞价等操作，以防止因网络堵塞等原因造成无法及时提交到网上交易系统，由此造成的后果由竞买人自行承担。

4、凡首次参与网上竞价交易活动的竞买人需提前到代理点办理数字证书。

5、竞买人应留足（转账、汇款）时间将竞买保证金交纳到指定账户，避免未能及时到达指定账户，从而导致竞买人未能取得竞买资格。

对以上发生等情形由此产生的风险、损失由竞买人自己承担，请有意参与的竞买人应提前通过交易系统进行操作。

（二）关于交易系统客户服务

1、登录汕尾市公共资源交易中心网站、服务指南，下载产权交易办事指引文档资料，以了解系统操作；

2、办理数字证书咨询电话：（0660）3828522；

（三）保证金到账时间以及网上交易操作过程所涉及的时间均以网上交易系统服务器接收数据的时间为准。

二十四、有下列情形之一的，交易中心应暂停、中止或终止网上交易活动：

（一）交易标的存在权属纠纷的；

（二）司法机关依法要求中止网上交易活动的；

- (三) 其他经财政、国有资产监管机构确认应当中止或终止的；
- (四) 交易系统故障、网络系统故障、非法网络入侵等非可控因素，导致交易系统不能正常运行的；
- (五) 因不可抗力或其他突发事件导致竞价交易活动无法正常进行的；
- (六) 因操作失误导致起始价、加价幅度、竞价时间段或应价时间等设置错误的；
- (七) 司法、纪检监察机关要求暂停、中止或终止网上交易活动的；
- (八) 交易中心认为应当依法中止网上交易活动的其他情形。

出现以上规定情形需暂停、中止、终止网上交易活动的，交易中心应通知委托方。由委托方作出暂停、中止或终止网上交易活动的决定后，由交易中心通过原公告渠道发布暂停、中止或终止公告，并关闭交易系统竞价通道。

二十六、竞买人应当尽量避免在网上交易期限内最后时刻进行竞买申请、报价、竞价，以防止因网络延迟造成网上交易系统不能迅速接受而导致竞买申请、报价、竞价不能确认。因网络延迟所造成的一切风险由竞买人自行承担。

二十七、由于不可抗力、网络入侵等非交易机构因素，导致网上交易系统时间的变更、网络堵塞等故障，造成申请人不能及时完成网上注册、下载有关文件、提出竞买申请、交纳竞买保证金、获得竞买资格成为竞买人的，交易机构应采取积极补救措施，但不承担由此产生的后果和责任。

二十八、竞买人应当妥善保管 CA 数字证书密匙和密码，因竞买人电脑操作系统被侵入或其他原因导致 CA 数字证书密匙和密码被盗用所造成的责任，由竞买人自行承担。

二十九、若竞买人没有及时交纳竞买保证金，造成竞买保证金在规定时间内未到账，或到账后没有及时在网上交易期限截止前进行有效报价的，所造成的一切损失和法律后果由竞买人自行承担。

三十、竞买人在网上交易系统实施的所有行为，均被系统服务器自动记录，视为竞买人真实或经合法授权的行为，该行为所引起的法律责任由竞买人承担。

三十一、网上交易结束后，经审核竞得人存在违法违规行为或不具备竞买资格的，取消竞得资格，竞得结果无效，竞买保证金不予退还。造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任。

三十二交易中心有权通过网上交易系统保存竞买人在网上交易活动中所有记录，作为其参加网上交易活动的证明。

三十三、在网上交易期间，网上交易系统全天候 24 小时开通，竞买人可以在网上交易规定的时间内，任何时点均可向系统提交竞买申请、报价等。

三十四、汕尾市公共资源交易中心对本须知具有解释权，其他未尽事宜以交易中心的有关文件规定为准。

汕尾市公共资源交易中心

产权交易标的现场图片





网上公开交易成交确认书（样本）

竞得人：_____；

地 址：_____

汕尾市公共资源交易中心受委托于 2024 年 1 月 17 日至 2024 年 1 月 31 日在互联网通过汕尾市公共资源交易平台对项目编号 SWCQ2024-0002 位于汕尾高新区标准厂房（二期）1 号公寓楼批量进行网上公开招租交易竞价活动。

竞得人经认真审阅网上公开交易文件，对本项目网上公开交易文件内容约定和实地查勘标的物现状（场）无异议并全面接受，交付竞买保证金后参与产权交易系统公开竞价，以最高有效报价被交易系统确定为竞得人。经审核竞得人在网上竞价结束后提交的相关材料，竞得人符合本次竞买资格，故予成交确认。

现汕尾市公共资源交易中心、委托方与竞得人三方正式确认，在本次产权公开网上交易期限内，竞得人以人民币 仟 佰 拾 万 仟元（小写： 元）月租金的报价，竞得标的编号 SWCQ2024-0002001 位于汕尾高新区标准厂房（二期）1 号公寓楼批量租赁权，宗地面积 2654.86 平方米，合计 50 个房间（含 10 个套间，40 个单间），租用用途仅限住宿，租赁期限为两年。

本《成交确认书》签订后，竞得人应在 5 个工作日内与委托方签订《租赁合同》，委托方与竞得人双方签订《租赁合同》后，由委托方上传有关交易合同并提出申请，交易中心收到申请后请将竞得人缴纳的竞买保证金退还竞得人，并按规定向有关部门缴纳相关税款。

竞得人反悔不在规定时间内与委托方签订《租赁合同》的，视为违约。委托方可取消其竞得人的竞得资格，没收保证金，该标的所有权由委托方另行处理。

本《成交确认书》一式六份，竞得人、委托方和汕尾市公共资源交易中心各

执两份。均具有同等法律效力，经竞得人、委托方与汕尾市公共资源交易中心盖章后生效，双方必须严格遵照执行。

交易机构: 汕尾市公共资源交易中心 竞得人: _____

法 人: _____ 法 人: _____

地 址: 汕尾市公共资源交易中心办公楼 地 址: _____

电 话: 0660—3826996 电 话: _____

委托方: _____

法 人: _____

电 话: _____

地 址: _____

签订地点: 汕尾市公共资源交易平台签署

签订时间: 2024 年 月 日

注: 竞得人与委托人根据签订《租赁合同》的合同条款约定履行相关权利义务, 汕尾市公共资源交易中心只负责提供交易平台和服务, 不承担任何法律责任。

合同编号：SW-GXQ-GY__

公寓租赁合同

甲方（出租方）： 汕尾高新区投资开发有限公司

乙方（承租方）：

签约地点： 汕尾高新区

签订日期： 年 月 日

订租赁合同。

第四条、租金及押金

1、乙方应支付租用公寓租金：每月¥_____元（大写人民币：_____），租金为含税租金，租金每满两年递增5%。

2、乙方应在本合同签订之日向甲方支付租用公寓押金：¥_____元（月租金的两倍）。

在租赁期限届满后，乙方向甲方交还租赁房屋，经甲方验收无本合同约定的违约行为及房屋主体无损坏且附属设施和物品完好后，甲方退还押金给乙方。

第五条、租金收取时间

租金按月收取，乙方按月支付租金给甲方。每月缴交时间为合同日后7天内。乙方逾期支付租金，除因不可抗力造成迟延支付者外，每逾期一日，则乙方需按月租金的0.3%支付违约金，逾期支付租金的违约金计至乙方付清租金之日止。

甲方收款账户：汕尾高新区投资开发有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司汕尾市分行

银行账户：4400-1736-3050-5300-5233

第六条、水电费的收取（代收费）

水电费按照当地供水公司及供电部门规定的收费标准收费。房屋租赁期间产生的水电费用，乙方按月支付给甲方（甲方代收费）。

1、房屋供水相关情况和水费收费说明如下：

(1) 用水类别：非居民生活用水。

(2) 计量表水费：按供水公司收费标准执行（如有变动，以供水公司

最新标准执行)。

(3) 容量水费：固定收取容量水费 10 元/间·月。

(4) 污水处理费、生活垃圾处理费：按照当地政府相关规定采取“伴水征收”方式，在缴纳水费的同时缴纳上述费用。

(5) 分摊损耗水费、公共用水费：水耗指总计量水表至分户计量水表产生的水耗；公共用水指消防用水、绿化用水、公共区域用水等。乙方需承担分摊损耗水费、公共用水费，分摊损耗水量、公共用水量按乙方每月用水量占本园区总用水量的比例计提，损耗水量、公共用水量计费单价按供水公司收费标准执行（如有变动，以供水公司最新标准执行）。

2、房屋供电相关情况和收费说明如下：

(1) 用电类别：一般商业用电。

(2) 用电基本电费：按照当地供电部门标准执行（如有变动，按供电部门最新标准执行）。

(3) 计量表电费：以独立智能型电表计费，计费标准按供电部门收费标准执行。

(4) 公共分摊电费：指公共照明、消防、电梯等用电费用的分摊。乙方需承担公共分摊电费。公摊电费由甲方物业部门每月出具分摊明细。

第七条、维修责任

租赁期间，租赁房屋内水、电、灯具、用电器、消防设施等的更换费用由乙方负责。因乙方管理使用不善造成房屋及相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

第八条、安全责任及其他责任

1、甲方将租赁物按现状的消防、环保（卫生）、安全生产设施及条件

交付给乙方使用。

2、甲方有权检查租赁物的消防、环保（卫生）、安全生产等情况，有权指出并要求乙方限期整改，乙方必须按要求落实整改，整改费用由乙方负责。

3、乙方应根据其经营生产范围按国家相关法律法规要求完善消防、环保等设备设施，并按验收合格标准投入使用。

4、乙方增加的设施设备等费用由乙方负责。

5、乙方应积极配合政府职能部门的检查，对政府提出的整改要求要积极落实整改，整改费用由乙方负责。如乙方不配合检查、落实整改不到位或不落实整改造成甲方被处罚，责任由乙方承担并赔偿甲方对应的罚金。

6、乙方是承租场地安全生产的责任主体，负责承租场地的消防安全、生产安全、管理安全、依法经营等责任，乙方在承租场地内发生的一切意外均由乙方负责，与甲方无关。乙方需与甲方签订《安全生产管理协议书》。

7、在租赁期间，乙方不得将该公寓转租、转借他人使用，否则甲方有权收回该公寓，终止本公寓租赁合同，乙方支付的全部租金及押金不予退还。

8、在租赁期间，乙方不得利用该房屋进行违法活动，损害社会公共利益，否则甲方有权收回该公寓，终止本公寓租赁合同，乙方支付的全部租金及押金不予退还。若不足以赔偿甲方损失，乙方需另行向甲方支付赔偿金。

9、租赁期限届满，乙方归还公寓时，应确保该公寓及附属设施和物品完好，如损坏或丢失，乙方应及时修复或补充，否则甲方将按原价从押金中扣除。押金不足以赔偿的，乙方需另行向甲方支付赔偿金。

10、乙方因其他行为对甲方造成损害的，应向甲方支付损害赔偿金。

第九条、装修条款

1、在租赁期内，乙方如须对租赁房屋进行装修、改建，须向甲方提交设计方案，并经甲方书面同意；乙方装修、改建等费用由乙方负责。

2、乙方在租赁房屋内出资增添的设施、装饰如需拆除，乙方拆除后须将房屋恢复原状。如未恢复原状，费用在押金中抵扣。

3、甲方对乙方出资增添的设施、装饰等不作任何补偿。

第十条、物业管理

1、甲方负责公共部位的设施设备管理与维护、车辆管理、秩序维护、卫生保洁、绿化养护。

2、乙方负责承租部位的设施设备管理与维护、卫生保洁。将日常垃圾放入垃圾房。

3、租赁期间，乙方应按时支付租赁物的租赁费、水电费、物业费及其它使用租赁物所产生的费用。

4、乙方须于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物、物品，则甲方有权自行清理，对清理上述杂物、物品所产生的费用由乙方负责。

5、乙方在使用租赁物时必须遵守国家、省、市法律、法规的有关规定，必须遵守部门、行业的有关规定。如有违反，造成的一切损失由乙方负责。

6、乙方负责租赁物内人员、货物及财产的安全。

7、乙方承租范围内不得生火做饭，不得使用燃气等炊具。不得违规用电、拉线，不得存在影响公共安全、公共秩序的其他行为。

8、乙方在居住过程中若存在噪音、异味、排烟排气排污导致他人投诉的，由乙方承担所有后果。

9、乙方不按本合同使用公寓造成的一切后果由乙方负责。

10、乙方应缴交物业管理费。物业管理费的收取按本合同租赁面积，以 1.2 元/平方米·月收取，如有变化按新的标准执行。

第十一条、合同终止、解除及续签

1、本合同终止当日，乙方应交还租赁房屋并清理干净，保证房屋及附属设施完好。逾期不返还租赁物的，每逾期一天，乙方须每日按月租金总价 10 % 的标准向甲方支付违约金，如逾期超过十五天的，乙方须按月租金总价 200 % 支付违约金。

2、租赁期间，因不可抗力、上级政策调整或其它政府行为须提前终止租赁协议的，甲方应提前 1 个月通知乙方；乙方要求提前终止租赁协议的，应提前 1 个月通知甲方。

3、乙方有下列行为之一的，经劝告后仍拒不改进的，甲方有权解除合同，并没收全部押金：

- (1) 未经甲方同意，乙方擅自转租、分租承租租赁物。
- (2) 未经甲方同意，拆改变动租赁物结构。
- (3) 损坏承租租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (4) 未经甲方同意，改变本合同约定的租赁物租赁用途。
- (5) 利用承租租赁物违规存放危险物品或进行违法活动。
- (6) 拖欠房租、物业管理费或其他应交费用超过一个月。

4、合同终止、解除后，乙方应在 7 天内缴清所有费用。

第十二条、争议解决

- 1、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
- 2、本合同经双方签字盖章即生效。
- 3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

本页为《公寓租赁合同》签署页

甲方（盖章）：汕尾高新区投资开发 乙方（盖章）：
有限公司

法定代表人
或委托代理
人签字：

法定代表人
或委托代理
人签字：

法定代表人身份证明书（样式）

汕尾市公共资源交易中心：

_____在我单位_____任_____职务，
为我单位法定代表人。

特此证明。

（单位盖章）

_____年____月____日

（附：法定代表人的身份证复印件并加盖公章）

授权委托书（样式）

汕尾市公共资源交易中心：

兹委托_____（身份证号码：_____）为我单位代理人，到贵中心办理_____（项目名称）事项手续。代理人的权限为_____，代理期限为____年__月__日至____年__月__日，直至办妥上述手续为止。

法定代表人（签名）：

单位（盖章）：

代理人（签名）

日 期：

联系地址：_____；

联系电话：_____；

邮政编码：_____；

（附：法定代表人和代理人的身份证复印件并加盖公章）