

# 佛山市高明区市场物业管理有限公司 2021 年店铺资产第三次公开招租文件

项目名称：佛山市高明区市场物业管理有限公司  
富湾市场经营管理分公司 2021 年店铺资产  
第三次公开招租

# 佛山市高明区市场物业管理有限公司富湾市场 经营管理分公司2021年店铺资产第三次公开招租公告

佛山市高明区市场物业管理有限公司富湾市场经营管理分公司 2020 年 12 月 31 日经营期满的店铺资产面向社会公开招租，欢迎有意在富湾市场经营的社会各界人士前来报名投标，现就有关事项公告如下：

## 一. 招标项目基本情况

详看附表 1《富湾市场竞投资产基本情况介绍及要求》

## 二. 报名须知

1. 报名时间：2020 年 12 月 28 日至 2021 年 1 月 5 日下午 17 时止

2. 报名地点：佛山市高明区市场物业管理有限公司富湾市场经营管理分公司（富湾市场 2 楼办公室）

3. 联系人：王小姐、黄小姐

4. 联系电话：0757-88812771

5. 报名带备资料：身份证原件及身份证复印件；投标申请人联系电话

6. 投标保证金：投标人必须在 2021 年 1 月 5 日下午 17 时前（节假日除外）通过银行转账、微信支付、刷农商银行卡方式缴纳投标保证金，并于 2021 年 1 月 5 日下午 17 时前到高明区市场物业管理有限公司富湾市场经营管理分公司确认投标资格。

缴款单备注栏：注明报名行业，缴款人名称。

开户行：高明农商行中山支行

账户：佛山市高明区市场物业管理有限公司

账号：80020000000426212

7. 符合投标资格者可以对市场的任一宗资产出租物业进行竞投。一个报名单位或个人可以存一份或多份投标保证金，一份投标保证金只能竞投一个档位（店铺），竞投人如有意竞投多项标的，请按要求足额缴交保证金。凡没有缴交保证金的项目，不允许参加竞投。

8. 租金支付方式：按投标行业要求支付租金，实行先交租金后使用原则。

9. 签订合同的必须与报名时姓名一致，不能更改或转名。

10. 店铺、档位只能经营《行业投标细则》、租赁合同和工商营业执照许可的范围，（如店铺行业不能经营蔬菜、肉类、生鲜鸡、烧腊、鲜鱼、海鲜及其他与市场内档位相冲突的行业。）报名时请详细咨询市场公司。

### 三. 投标人准入条件

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外，均可单独申请投标。

### 四. 标的展示及踏勘时间

投标人报名后可自行到富湾市场内踏勘或联系富湾市场经营管理分公司工作人员到标的物现场踏勘。投标申请一经受理确认后，即视为投标人对投标相关文件及标的物现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担相关法律责任。

### 五. 投标事项

1. 定标方式：不得低于底价，最高限价内以价高为得
2. 店档底标：投标现场公示
3. 投标时间、地点：详看附表 2《富湾市场店档投标时间及投标地点安排》
4. 投标人请于投标前 20 分钟，到投标现场并提交相关资料，工作人员将对投标人的资料进行资格核查，逾期到场或现场资料核查不齐全视为自动放弃投标资格。

开标时需携带资料明细如下：

(1) 凡企业法人投标，须持有有效营业执照或机构代码证（A4 复印件一份加盖公章）、法定代表人身份证原件、投标保证金单；自然人个人竞租，须持有本人有效期内的二代居民身份证原件、投标保证金单

(2) 法人、其他组织法定代表人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人有效的二代居民身份证原件；

### 六. 合同签订

1. 交易双方在投标现场签订《成交确认书》，中标人在签订《成交确认书》之日起 15 个工作日内须按要求缴纳租金、押金、清洁费等费用并签订合同，逾期没有缴纳费用和签订合同的，视为放弃交易，缴交的投标保证金不予退回。

2. 原经营户退出经营后的档位、店铺都必须对社会公开招标，不能自行转让。

3. 押金：在合同签订之日，中标方须一次性缴交“中标金额 2 倍”的押金，如拒绝缴纳者视为弃标，没收投标保证金处理；租赁期间，中标方提前终止合同的，押金不予退还；合同期满，经市场管理方验收出租物业合格、中标方没有任何违约行为的，则市场方应当在合同期满后，将押金不计利息一次性退回给中标方。

4. 签订《租赁合同》 附表 3

5. 中标人在经营期间如若中途退出，需提前一个月书面向我公司提出申请，当月申请下月生效，即时退出者收缴当月预收款。

附表 1

## 富湾市场竞投资产基本情况介绍及要求

序号	所属市场	行业	标的物名称	面积约m <sup>2</sup> (以实物 为准)	投标保 证金 (元)	现场唱价投 标单次增幅 (元/次)	租期 (年)	年租 金递 增	清洁费 (元/ 档/月)	押金 (元)	投标方式	交付使用 时间	租金 缴交 方式
1	富湾	市场店铺	11 号	20	10000		3	10%	30	中标金 额 2 倍	一票暗标	2021 年 1 月 11 日	按季
2	富湾	市场店铺	12 号	20	10000		3	10%	30	中标金 额 2 倍	一票暗标	2021 年 1 月 11 日	按季
3	富湾	高建店铺	8 卡	8	5000		3	10%	30	中标金 额 2 倍	一票暗标	2021 年 1 月 11 日	按季

附表 2

富湾市场店档投标时间及投标地点安排

序号	投标行业	投标时间	投标地点
1	高建店铺	2021 年 1 月 6 日上午 10: 30	富湾市场办公室
2	市场店铺	2021 年 1 月 6 日上午 10: 40	富湾市场办公室

表 3

# 租赁合同

合同号：

出租方：佛山市高明区市场物业管理有限公司\_\_\_\_\_市场经营管理分公司  
(以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_  
(以下简称乙方)

为了明确各自的权利义务和责任，根据《佛山市高明区区属国有资产出租管理办法》，甲、乙双方在平等自愿的基础上，经充分地协商，共同制订如下条款，以资共同遵守：

一、位于\_\_\_\_\_市场\_\_\_\_\_行业，第\_\_\_\_\_号店（档）的物业，是甲方管理的资产，出租的使用面积约为\_\_\_\_\_平方米。甲方将上述物业出租给乙方，只允许的经营范围：\_\_\_\_\_，乙方承诺用途应与乙方领取的工商营业执照或其他执业资格证件的许可经营范围相一致。

二、租赁期限：自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共计\_\_\_\_\_年。

三、租金、管理费、清洁费、押金的收取方式和时间：

1、上述物业出租的租金、管理费、清洁费标准如下（递增指租金和管理费）：

年限	阶段 或到期时间	递增 %	租金 (元/月)	管理费 (元/月)	清洁费 (元/月)
第1年	年 月 日至 年 月 日		小写： 大写： 万 仟 佰 拾 元	小写： 大写： 万 仟 佰 拾 元	小写： 大写： 拾 元
第2年	年 月 日至 年 月 日		小写： 大写： 万 仟 佰 拾 元	小写： 大写： 万 仟 佰 拾 元	小写： 大写： 拾 元
第3年	年 月 日至 年 月 日		小写： 大写： 万 仟 佰 拾 元	小写： 大写： 万 仟 佰 拾 元	小写： 大写： 拾 元

2、乙方按（年、季、月）支付租金和管理费，在签订合同时乙方向甲方先交付\_\_\_\_\_个（年、季、月）租金和管理费，提前一个月收取下一周期租金和管理费（不含水电），甲方有权按照月租金或月管理费的 1%的比例收取乙方每天的违约金；且逾期缴交租金或管理费的甲方有权单方面解除合同，并通过合法途径收回所出租物业。

3、在本合同签订之日，乙方应向甲方一次性交纳（补缴）履约押金\_\_元。合同期满，经甲方验收出租物业合格、乙方没有任何违约行为的，则甲方应当在合同期满后，将押金不计利息一次性退回给乙方（乙方凭押金收据原件到甲方办理退押金手续）。如果乙方出现违约行为，则乙方不得要求退回押金。

四、出租物业水电管理：签约后乙方必须自觉遵守市场的使用水、电规定，按时向水、电等管理单位或市场管理方支付水、电等费用，如合同期满，乙方必须自费到水、电等部门办理报停手续，乙方须在办理报停手续后，3个月内把相应凭据交予甲方，办理租赁退出手续，否则甲方将其视作违约处理，没收押金。

五、出租物业资产的维修：乙方在签约前，已经详细察看承租物业，并确认承租物业符合使用条件。签约后，甲方负责出租物业的整体结构性维修，其余的维修由乙方负责。租赁期间，如甲方发现物业需要维修且维修义务在乙方时，有权书面通知乙方在规定的期间内进行维修，乙方必须按时履行维修义务。因乙方拒绝或拖延维修造成甲方损失的，一切责任由乙方承担。

六、未经甲方书面同意，乙方不得擅自在出租物业中进行结构性的更改、增加附属设施。未经批准私自改造的，甲方有权解除合同并要求乙方自行恢复原状。乙方拒绝恢复的，甲方有权自行强制拆除，恢复原状，相应拆除及恢复费用由乙方承担。经过甲方书面同意的装修及改造，在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有（可移动设施除外）。

合同终止时，出租物业内的所有入墙装修均无偿归甲方所有，如乙方故意对入墙装修进行损毁，则视为对甲方财产的损毁，甲方保留追究其法律责任的权利。

七、在租赁期间，乙方无正当理由，不得随意停业、歇业，无正当理由停业、歇业的，在停业、歇业时间仍应该按合同约定支付租金和管理费。在未经甲方同意的前提下持续停业、歇业一个月或一个月以上的，视为乙方违约，甲方可单方面解除合同并没收乙方所交纳的押金。

在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租、转借、转让物业或营业执照给其他人作经营场所及经营依据。

八、在租赁期间，乙方应当依法保证诚信经营，不欺行霸市、不制假售假、不短斤少两、不得强买强卖、不得哄抬物价、不商业贿赂，遵守执

行国家有关食品安全准入、安全用电、消防、工商、税收、治安管理、市场卫生管理等方面的规定，不得存放或经营易燃、易爆、有毒等物品，并严格要求对雇用人员的管理。自本协议签订之日起至乙方将物业交回给甲方之前，因乙方管理或使用本物业而引起的一切费用和责任均由乙方承担。

九、租赁期满或因乙方中途退租时，乙方应当按时将物业交还给甲方，并保证物业交还时的质量、状况符合正常使用下的状态。乙方拒绝交还或者延期交还物业时，应当向甲方支付违约金，违约金按照本合同最后该月租金和管理费标准的三倍计算。乙方交还物业时，物业受到乙方人为损坏的，则乙方应当向甲方赔偿损失，赔偿标准以评估机构评估结果为依据。

十、租赁期内，如因政府需要使用已出租的物业或因城市规划调整，要求甲方收回出租物业时，甲方应根据有关依据向乙方发出书面通知收回物业，乙方必须在甲方书面通知确定的期限内搬出，通知期内租金和管理费照常缴交，乙方应在通知期届满前无条件向甲方交还承租物业，甲方可根据实情退回提前已收的租金和已收押金，乙方不得以任何理由向甲方提出任何补偿要求。乙方自愿放弃补偿请求权。如乙方逾期交还的，逾期期间甲方有权按照乙方应交还物业时最后一个月的租金标准和管理费标准的三倍计算要求乙方支付相应费用。

十一、租赁期内，乙方需遵守市场相关管理规定，合同所附细则（含安全防火责任书、限塑承诺书、食品质量安全保证责任书、商品明码标价管理规定、诚信经营协议等），违反以上细则的，视情节可根据法规进行行政处罚或解除合同没收押金。

十二、乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，没收其押金，并要求乙方支付违约金，违约金的支付标准为违约事由发生当月的租金和管理费的三倍：

- 1、乙方违法经营；
- 2、乙方在承租期间存在消防或其他安全隐患，经消防等有关部门书面劝告后仍然不改正的；
- 3、乙方擅自装修，导致承租物业出现结构性损害的；
- 4、乙方擅自转租的；
- 5、乙方没有按照约定用途使用承租物业的；
- 6、乙方在使用过程中，人为毁坏甲方财物并造成损失，经甲方书面通知后仍未改正的；
- 7、乙方拖欠职工工资的情形；



8、乙方有意扰乱市场经营秩序，经甲方书面警告三次后仍不改正的；

9、乙方在市场违规经营经甲方扣满当期分值；

当约定的违约金不足以补偿甲方损失时，甲方有权继续要求乙方赔偿相应损失。

十三、经甲方书面同意乙方中途单方退出提前终止合同的，乙方必须结清当前的水、电、租金和管理费等费用，乙方应当按照甲方规定的时间交还物业，如乙方逾期交还的，必须向甲方支付违约金，违约金按照本合同期末月租金和管理费标准的三倍计算。甲方有权依法追缴租金和追究责任。乙方在未经得甲方同意擅自单方面提前终止合同的，乙方所交付的物业使用押金及多收的租金、管理费等费用一概不予退回。

十四、在乙方正常使用承租物业的情况下，如果该物业出现重大安全隐患（以有资质的机构出具的鉴定结论为准），则乙方或甲方均可以提出终止租赁合同，双方互相不承担补偿或者赔偿责任。因自然灾害及不可抗力的等非人为因素而导致双方无法履行本合同时，双方互不追究责任，甲方已收取乙方的承租物押金和提前收取的租金和管理费无息退回给乙方。

十五、因本合同的履行而产生的任何争议，可以由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可以向物业所在地法院提起诉讼。因一方违约，造成另一方产生的律师费、评估费、差旅费由违约方负担。

十六、本合同自双方签名或盖章之日起生效。本合同一式四份，双方各执一份，公有资产公开招租中心保留一份，另提交一份到区国资办备案，各份效力等同。任何未尽事宜，可由双方另行协商，制订补充协议一式四份，补充协议的效力与本合同一致。

十七、特别说明：本合同中的任何条款，均由甲方、乙方经过充分协商后而订立，均为甲方、乙方的真实意思。合同使用时间以公历计算。

甲方：佛山市高明区市场物业管理有限  
公司\_\_\_\_\_市场经营管理分公司

经办人：

负责人：

联系电话：

乙方：

地址：

身份证号：

电话号码：

双方签订日期： 年 月 日