

**遵义市五交化有限责任公司  
五交化大楼一楼门面、四楼一层  
五年租赁权电子竞价拍卖交易文件**

**贵州易达拍卖有限公司  
二〇二一年十二月二十八日**

# 目 录

第一章 竞价须知.....	3
第二章 标的信息.....	14
第三章 格式文件	
(一) 电子竞价风险告知及接受确认书.....	16
(二) 国有资产处置网上竞价规则.....	18
第五章 合同范本.....	20

## 第二章 竞价须知

经遵义市五交化有限责任公司批准，本单位定于 **2022 年 01 月 07 日 10:30 分** 在全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统（以下简称电子交易系统，网址：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>），以网络竞价方式，对 遵义市五交化大楼一楼两间门面、四楼一层整体五年租赁权 以电子竞价形式公开拍卖。依照《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》（商务部第 24 号令，2015 年修订）、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）等相关法律法规规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的电子竞价原则，制定本须知，请竞价人予以遵守。

### 一、标的基本情况

序号	标的名称	建筑面积约	起拍价 (元)	加价幅 (元)	保证金 (元)
1	新华路 10 号五交化大楼一楼自编号 11 号门面	90m <sup>2</sup>	600000	5000	200000
2	新华路 10 号五交化大楼一楼自编号朝阳 1 号门面	17.6m <sup>2</sup>			
3	新华路 10 号五交化大楼四楼一层	1043.58m <sup>2</sup>			

- 1、**拍卖标的按照（序号 1、2、3）作整体现状拍卖**，不以平方计价，成交价款不多退少补。
- 2、**租赁押金（租赁履约保证金）**：二个月租金。
- 3、**租期时间**：五年。
- 4、**租金递增方式**：前三年租金不变，第四年开始每年租金递增二万元。
- 5、**租金交付方式**：第一年按年交付租金，第二年起提前二个月按半年交付租金。
- 6、**装修期**：一个月。

## 二、竞价报名时间及方式

竞价报名时间自 **2021 年 12 月 27 日起至 2022 年 01 月 07 日 00:00 分** 截止。

竞价人在报名之前，需登录贵州省公共资源交易统一注册平台（网址为 <http://58.16.67.227:8090/G2/gfm/login.do?systemId=4028c7b35a8cfff2015a8df8bba001fc>：）按要求完成信息登记录入，如实登记单位名称、统一社会信用代码证(自然人填写姓名、身份证号码)、银行账户等相关信息，上传其符合国有资产处置竞价人主体资质的有效证明等相关资料，并对其真实性有效性负责。免费注册用户账号后，电话通知遵义市公共资源交易中心信息部（电话：0851—28766839）完成账号启用确认，然后登录“遵义市国有产权电子交易系统”（网址为：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>）开展交易。

竞价人应当仔细阅读《电子竞价公告》、本“竞价须知”和其他相关文件，竞价报名和保证金一经提交，即视为对《电子竞价公告》、本“竞价须知”和其他相关文件及标的现状等完全知晓且无异议，且对具备竞价人资格进行了自我确认，并完全接受可能存在的风险。

竞价报名及竞价均通过全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权交易系统进行，账号注册可参见[《遵义市公共资源交易中心产权交易主体单位账号注册使用手册》](#)。报名、交纳保证金及参与竞价等操作可参见[《遵义市公共资源交易中心国有产权电子系统竞价人操作指导手册》](#)。

### 三、竞价保证金

1.竞价保证金为：200000 元，按组包缴纳，收款单位为：贵州省遵义市公共资源交易中心。

2.保证金缴纳流程：第一步在系统内领取交易文件获取【保证金随机码】，第二步转账缴纳保证金，在汇款备注栏中填写【保证金随机码】，第三步系统内查询保证金到账情况。

竞价保证金须以转账方式支付至指定账户，或以电子保函方式缴纳，不接受现金支付。竞价人须通过登记时填写的自然人银行账户或单位银行账户向保证金账号转账交纳规定金额的竞价保证金（不接受线下通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过 ATM 机存现等方式交付到竞价保证金账号）。竞价人交纳保证金后，请务必自行登录系统查询保证金到账情况，若交纳成功，查看结果会显示具体到账金额；若查看结果显示“未缴纳”，请核对付款户名和账号是否与登记录入时的信息一致，并及时与工作人员联系。（若跨行支付，到账时间可能延迟，请竞价申请人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

**特别提示：若竞价人错交、漏交保证金，未获得竞价资格，须等本场电子竞价会结束后按本“竞价须知”第十一条的相关规定退还保证金。**

3.竞价人一旦成功交纳保证金，即视为对《电子竞价公告》、本“竞价须知”以及其他相关文件和标的的现状等完全知晓且无异议，并愿意自行承担可能存在的任何风险。

#### **四、网络竞价**

1.国有产权网上竞价以限时竞价方式进行，竞价人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于该标的设定的加价幅度。

2.竞价人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，不得修改或者撤回，受《拍卖法》、《合同法》及其他相关法律法规的保护和约束。

3.网络竞价开始时间：**2022年01月07日10:30分**。网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞价资格的竞价人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

(1) 自由竞价时间：标的的自由竞价时间为 30 分钟，在此期间竞价人可随时报价。

(2) 延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟前，有竞价人报价，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5

分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时时间内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

4.在自由竞价时间结束时，若无竞价人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5.网上竞价有竞价人报价的，按下列规定确定买受人：

竞价人的最高报价不低于保留价的，电子竞价成交，该竞价人即为买受人，系统自动生成《买受人通知书》；最高报价低于保留价的，电子竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

6.上述时间均以网络技术支持方的服务器时间以及该服务器接收报价的时间为准。

## **五、网上竞价中止和终止**

1.有下列情形之一的，电子竞价人将发布中止或者终止网上处置公告，并中止或者终止交易活动：

(1) 司法、监察机关依法要求中止或者终止网上交易活动的；

(2) 因相关政策、规划变化等原因，对国有资产有重大不利影响的；

(3) 网上交易系统故障，主要包括系统软、硬件故障；网上交易系统网络专线故障；代理银行保证金交纳系统故障等，导致网上交易系统不能正常运行的；

(4) 因不可抗力等不可控因素，导致交易时间变更的；

(5) 委托人书面通知中止或终止网上交易的；

(6) 依法应当中止或者终止网上交易活动的其他情形。

因上述异常情况造成国有资产处置无法正常交易的，电子竞价人按照相关规定进行处置。

2.网上交易中止时间超过 5 个工作日的，交易终止，电子竞价人发布《终止电子竞价公告》。竞价人交纳的竞价保证金按进账渠道全额无息退还。电子竞价人根据委托人委托重新组织交易。

网上交易中止事项在 5 个工作日内消除的，电子竞价人将及时发布《恢复电子竞价公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。

**3.因竞价申请人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软、硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或遗忘、泄露相关密码、未及时关注电子竞价人发布的竞价活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞价申请人自行承担，网上交易活动不中止。**

## **六、签署电子竞价《成交确认书》**

竞价结束后，买受人在竞价结束次日起 2 个工作日内，须持以下资料到代理人处签署电子竞价《成交确认书》。

1.买受人为自然人的带本人身份证原件，若委托他人代办手续须公证委托；

2.买受人为法人或其他组织的须授权代理人持公司营业执照或其他有效证件复印件（加盖公章）、法定代表人或负责人身份证明及授权委托书（加盖公章），代理人身份证复印件（加盖公章）。

3.若买受人未按时或拒绝签署的，视为放弃买受人资格，保证金不予退还。

时间：9:00-17:00（工作日）



## 七、竞价保证金的处置方式

1.未竞价成交且无违反本《竞价须知》约定的竞价人，其竞价保证金由遵义市公共资源交易中心于本次电子竞价结束后5个工作日内原路径无息退回至竞价人银行账户。

2.竞价成交后买受人的竞价保证金自动转为履约保证金，买受人须在竞价成交之日起5个工作日内一次性交清成交价款。遵义市公共资源交易中心根据代理人指令在5个工作日内原路径无息退回至买受人银行账户。

**特别提示：履约保证金不冲抵成交价款。**

3.竞价人、买受人经查实有违约情形的，其保证金不予退还。

## 八、缴纳成交价款及佣金

### 1.成交价款的缴纳时间

竞价成功的，买受人应于竞价成交后5个工作日内向委托人付清全部成交价款，成交价款账户信息另行通知。

2.竞价成功的，买受人除交纳成交价款外，应于竞价成交后2个工作日内向代理人支付总租金的百分之四的佣金，佣金账户信息：

收款单位名称： 贵州易达拍卖有限公司

开户行： 红花岗农村商业银行股份有限公司中华南路支行

银行账号： 8200000000005129076

## 九、风险告知

1.委托人保证对电子竞价标的具有无可争议的所有权或处分权，无任何权属纠纷。本次电子竞价标的是真实意愿表示，标的权属清晰，对该标的拥有完全的处置权。

标的电子竞价的相关行为已履行了相关程序，经过有效的内部决

策，并获得相应批准；

电子竞价成交后由委托人负责办理标的交割手续。

2.电子竞价之前，委托人及拍卖人就电子竞价标的向竞价人提供的资料、介绍等仅供竞价人参考，标的按现状进行电子竞价。竞价人须在竞价前到现场仔细查看标的，自行对标的及标的的相关资料进行全面勘察、鉴定，并充分了解标的可能存在的风险及瑕疵。一经确认参加竞价则表示知晓并认可标的现状。拍卖人提供的资料如与实际状况有任何出入，均不影响电子竞价进行及电子竞价成交价格（含总价及单价）。电子竞价成交后，买受人不得以未对电子竞价标的进行调查核实或存在欺诈、重大误解或数量、质量、规格、尺寸、完整度、里程等差异等为由，主张撤销竞价、拒不按时足额支付成交价款或者接受标的、拒绝与委托人签订合同、或者要求委托人作出任何赔偿（补偿），且不得对本次电子竞价及成交结果提出异议。

3.竞价人应当保证其交付的竞价保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞价人资金来源非法或身份信息有误所引起的责任和后果概由竞价人自行承担。

4.竞价人竞价成功后，《成交确认书》中买受人的姓名（名称）必须与竞价人申请竞拍时的姓名（名称）一致；买受人不得要求电子竞价人变更买受人姓名（名称）、付款期限或方式等。

## **十、网上交易特别约定**

**1.凡在电子交易系统上以竞价人的账号和密码或 CA 登陆进行的操作，均被视为竞价人本人的行为，竞价人应当对以其账号、CA 进行的所有活动负法律责任。**

2.因竞价人如下行为产生的一切后果，由竞价人承担：

(1) 未及时登录交易系统、未及时关注相关竞价信息、未及时出价等导致没有参加竞价活动的；

(2) 因网上交易系统异常情况导致电子竞价中止或终止，恢复交易或重新组织交易后竞价人未及时参加竞价活动的；

(3) 由于竞价人自身的终端设备和网络异常或操作不当等原因导致无法正常出价的；

(4) 网络竞价的时间以交易系统服务器时间为准，由于竞价人自身终端设备时间与交易系统服务器时间不符而导致未能及时参与竞价的。

3.由于互联网存在不稳定因素，不排除竞价过程中发生异常情况（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击等风险，使用网络竞价系统的竞价人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的竞价人损失，由竞价人自行承担。委托人、电子竞价人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞价人一旦参与网上竞价，即表明认同和接受网络竞价的客观状态、竞价系统传导给客户端的标的图文信息、电子竞价师的主持、成交价等。

## **十一、违约责任**

1.竞价人须对国有资产处置网上交易活动中实施的行为承担相应的法律责任。

2.竞价人有下列行为之一的，构成违约，委托人有权取消其竞价资格，不予退还其缴纳的竞价保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

(1) 竞价人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权

益的；

(2) 竞价人弄虚作假，在不符合竞价资格条件下骗取竞价资格的；

(3) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）等渠道查询中被列入失信被执行人名单的中国境内的法人、自然人或其他组织；

(4) 构成违约的其他行为。

3. 买受人有下列行为之一的，视为违约，委托人有权取消其买受人资格，不予退还其交纳的竞价保证金或履约保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

(1) 买受人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(2) 买受人弄虚作假，在不符合竞价资格条件下骗取竞价资格的；

(3) 逾期或拒绝提交相关资料的；

(4) 提交的资格资料与登记录入信息和上传资料不一致的；

(5) 逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

(6) 逾期或拒绝签订合同、缴清成交价款的；

(7) 逾期或拒绝办理标的转移交割的；

(8) 构成违约的其他行为。

4. 买受人违约的，委托人可将电子竞价标的再次进行电子竞价，且不予退还买受人的竞价保证金或履约保证金，由此造成委托人及买受人的各项损失，均由买受人全部承担。

## 十二、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞价人、买受人与委托人协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交委托单位所在地法院裁决，由违约方承担守约方主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用。

若竞价人、买受人违约导致委托人遭受损失的，委托人可以向竞价人、买受人提起诉讼并适用本条前款之约定。

贵州易达拍卖有限公司

2021年12月28日

### 第三章 标的信息

#### 遵义市五交化有限责任公司新华路 10 号五交化大楼一楼两间门面、四楼一层整体五年租赁权拍卖

序号	标的名称	建筑面积约	起拍价 (元)	加价幅 (元)	保证金 (元)
1	新华路 10 号五交化大楼一楼自编号 11 号门面	90m <sup>2</sup>	600000	5000	200000
2	新华路 10 号五交化大楼一楼自编号朝阳 1 号门面	17.6m <sup>2</sup>			
3	新华路 10 号五交化大楼四楼一层	1043.58m <sup>2</sup>			

(自编号 11 号门面、自编号朝阳 1 号门面和四楼整层楼以下简称标的物)，标的物以现状为准，有直达四楼的电梯。

1.拍卖标的按照(序号 1、2、3)作整体现状拍卖，不以平方计价，成交价款不多退少补。

2.租赁押金(租赁履约保证金)：二个月租金。

3.租期时间：五年。

4.租金递增方式：前三年租金不变，第四年开始每年租金递增二万元。

5.租金交付方式：第一年按年交付租金，第二年起提前二个月按半年交付租金。

6.装修期：一个月。

**7.拍卖标的特别说明：**

标的物的室内装修、消防工程等由承租人负责，消防的申报及相关手续由承租人自行办理，遵义市五交化有限责任公司不承担任何费用，消防工程必须符合国家法律、法规关于消防设施的规范要求，并必须取得消防主管部门竣工验收合格文书，否则造成火灾、伤亡等事故和其他一切责任均由承租人自行承担，并赔偿遵义市五交化有限责任公司的所有损失。

贵州易达拍卖有限公司

2021年12月28日

## 第四章 格式文件

### (一) 电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞价人：

了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规及本市公共资源交易中心电子竞价规则，特向您披露电子竞价存在如下风险，若您经过综合评判后，仍然能够接受包括但不限于已经披露的竞价交易风险，请予以确认。

1、交易风险：竞价平台提供的仅是平台型服务，交易信息由委托方提供，委托方应保证提供的信息真实、准确、完整，该信息包括但不限于交易标的基本信息、标的权属、标的描述和说明、交易条件、相关图片等。因委托方提交的信息、数据不真实或违反相关法律法规等规定导致的任何责任均由委托方承担，本竞价系统不承担任何法律责任。

2、政策风险：有关法律法规及相关政策的变更，可能引起价格波动，使您存在亏损的可能，您将不得不承担由此造成的损失。

3、技术风险：由于电子竞价是通过电脑技术实现的，这些技术被网络黑客和计算机病毒攻击后，可能导致电子竞价系统非正常运行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

4、设备与网络风险：因投标人自身的终端设备或网络传输速度等原因导致无法正常竞价。

5、不可抗力因素导致的风险：诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致电子竞价系统的瘫痪、交易的停止；交易机构无法



控制和不可预测的系统故障、通讯故障、电力故障也可能导致电子竞价系统非正常运行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

6、时间风险：由于整个竞价过程时间均以系统服务器时间为准，如您所参照的时间（如手表或电脑终端显示时间）与系统服务器时间不一致，可能导致无法正常参与交易。

7、人为风险：由于您的密码失密、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担，在您进行电子竞价中他人给予您的获利保证或不发生亏损的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少您发生亏损的可能。

8、注意事项：

自备电脑，操作系统建议使用 windows 7 及以上版本操作系统，1366\*768 及以上分辨率，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络，**请务必使用微软 IE10、IE11 浏览器登录竞价系统，采取其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价，责任由竞价申请人自行承担。**

1) 定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

2) 定期对系统进行病毒检测。

3) 建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照 CA 安装手册等要求完成环境设置及测试。

4) 建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

5) 在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT 等下载软件。

6) 竞价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而

最终导致竞价失败。

9、其他：其他适用互联网和中华人民共和国法律法规规定的免责条款，同样适用于本竞价系统。

10、一旦参与电子竞价，视为同意《电子竞价风险告知及确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险，并放弃要求本市公共资源交易中心承担责任的权力。

特别提示：您应当根据自身的经济实力和心理承受能力认真制定竞价投资策略。我们并不能揭示参与电子竞价的全部风险，您务必有清醒的认识。

## (二) 国有资产处置网上竞价规则

第一条 国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞价人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于交易文件规定的加价幅度。

第二条 竞价人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

第三条 网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。

自由竞价时间：每个标的的自由竞价时间由电子竞价机构根据实际情况确定，在此期间竞价人可随时报价。

(2) 延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟内，有竞价人报价，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5 分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

凡是获得竞价资格的竞价人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

第四条 在自由竞价时间结束时，若无竞价人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞价人报价的，按下列规定确定买受人：

（一）未设保留价的，最高报价者即为买受人，系统自动生成买受人通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为买受人；最高报价低于保留价的，竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

## 第五章 合同范本

### 贵州易达拍卖有限公司 电子竞价成交确认书

买受人\_\_\_\_\_于 2022 年 01 月 07 日 10:30 分在全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统，通过网络竞价方式，竞价成交下列标的。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规规定，签定成交确认书如下：

成交标的名称	遵义市五交化大楼一楼两间门面、四楼一层整体五年租赁权
成交价	¥_____元/年（第一年租金）

拍租佣金：以总租金的百分之四收取。

本买受人愿按本次电子竞价《交易文件》之规定，如期持本“成交确认书”与拍卖人及委托人办理结算手续。买受人逾期不支付应付成交价款的，除按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之规定处理外，买受人所交的竞价保证金也不予退还。逾期支付佣金的，买受人按欠付佣金的月息百分之二向拍卖人支付资金占用利息。

拍卖人特别提示买受人应仔细阅读本次电子竞价《交易文件》及本确认书的全部条款，一经签章，视为全部认可并予以遵守。因本次拍卖活动发生的任何争议，买受人与拍卖人应协商解决，协商不成的，通过人民法院起诉解决。向人民法院起诉的，由拍卖人所在地人民法院管辖。因买受人违约导致委托人、拍卖人委托律师代理起诉产生的律师费由买受人承担。

买受人（签名）：

拍卖人：贵州易达拍卖有限公司

联系电话：

联系电话：0851-27645588

2022 年 01 月 07 日

# 租赁合同

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规，本着互惠互利、公平合理的原则，为明确双方的权利义务关系，经双方协商一致，达成如下协议并签订本合同。

甲方将位于\_\_\_\_\_租赁给乙方作营业使用。

一、租期及租金：合同期十年，从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，第一年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第二年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元） 第三年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第四年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第五年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第六年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第七年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第八年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第九年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元），第十年，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金\_\_\_\_\_元（ 元）。

二、乙方交付履约保证金\_\_\_\_\_元（ 元），合同期满或解除后，如果乙方没有任何违约行为，15个工作日内履约金无息返还。

三、付款方式：第一年按半年交付租金，第二年起按季度提前二个月交付下季度租金，如乙方不按合同规定按时交纳租金，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿全部损失。

四、甲方出租给乙方的商场，乙方只有使用权，没有处置权，不得作为抵押物，不得转租给第三人，如乙方违反以上条款，甲方无条件收回出租的商场。

五、甲方给予乙方一个月装修期，装修期从\_\_\_\_年月\_\_日至\_\_\_\_年月\_\_日，市场

内室内装修、消防工程等由乙方负责，甲方不承担任何费用，但消防工程必须符合国家法律、法规关于大型商场消防设施规范要求，并必须取得消防主管部门竣工验收合格文书，否则造成火灾、伤亡等事故和其他一切责任均由乙方自行承担，并赔偿甲方的所有损失。

六、乙方所经营的商品自行投保，否则发生意外事故，甲方不予承担任何责任。

七、租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方，乙方装修的材料不能自行拆除，应归甲方所有。

八、在租赁期内，乙方不得擅自改变房屋结构及附属设施，如有损坏由乙方负责按原样修复或照价赔偿；如属房屋结构的自然损坏则由甲方负责维修。确因经营原因需要改变的，必须经相关资质机构鉴定确认，并经甲方同意后方可实施且投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

九、租赁期内，乙方应合法经营，遵守国家的法律法规，积极协助所在辖区主管部门开展社会治安综合治理等工作，并服从甲方监督检查。

十、乙方不得损坏消防设施，不得私拉乱接电源，如乙方装修完成后应经消防部门验收，否则，造成的火灾、伤亡等事故和其他责任由乙方自行承担并赔偿甲方由此造成的所有损失。乙方如有违反国家及地方相关法律、法规的经营行为，所造成的一切安全责任、债权、债务及相关法律责任和一切经济损失，均由乙方负责。

十一、合同期内，如乙方不再租用营业房，应提前六个月书面通知甲方。乙方装修的材料不能自行拆除，应归甲方所有，如要拆除，经甲方同意后按原样恢复。

十二、违约责任：乙方逾期交付租金，除须如数补交外，将按违约天数每天收取月租金千分之三的滞纳金，逾期二个月以上时，甲方有权解除合同，并按合同约定追索相关费用。

十三、免责条件

1、市场房屋因不可抗力因素导致毁损和造成租赁双方损失的，双方互不承担赔偿责任。因政府政策因素造成合同无法履行，甲方不承担赔偿责任。如遇政府搬迁等不可抗力乙方无条件退出所租赁商场，甲方退还乙方剩余的已缴纳租金和履约保证金。

十四、租赁期内，该租赁物所产生的一切费用由乙方负责，甲方不承担乙方在经营活动中所出现的经济或其它民事纠纷责任。

十五、乙方在营业房租赁期间，该营业房的以下费用由乙方承担并保留相关缴费凭证，甲方不承担任何责任，乙方未及时足额缴纳以下费用的，由乙方承担延期付款的违约责任：

- 1.水、电费;
- 2.电话费;
- 3.物业管理费;
- 4.网络通信费;
- 5.其他相关费用。

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

十六、本合同未尽事宜，双方协商后作出补充协议，并与本合同具有同等法律效力。

十七、本合同一式三份，甲方两份，乙方一份。

甲 方： (合同章)

乙 方：

法人代表：

乙方代表：

分管经理：

经 办 人：

联系电话：

联系方式：

年 月 日