

佛山市三水区南山镇国有资产（公房）竞租公告

为充分盘活南山镇的国有资产及满足社会租赁需求，现我司定于2023年9月6日（星期三）上午9:30在佛山市三水区南山镇公共资源交易所(201室)，对位于佛山市三水区南山镇六和禾生圩人民路一座201的公房进行公开竞租。根据《佛山市三水区南山镇国有企业“三重一大”实施制度》（南府发[2023]1号）的相关规定，现将有关事项公告如下：

一、竞租资产的基本情况

资产类型	资产地址	资产面积 (单位： 平方米)	出租单价 (单位：元/ 平方米/月)	竞租底价(单 位：元/年)	竞租保证金 (单位：元)	递增 情况	出租 年限	备注
公房	佛山市三水区南山镇六和禾生圩人民路一座201	72.16	5.00	4,329.60	1,082.40	不递增	3年	房屋只用于人员居住，严禁存放易燃、易爆等违禁物品。

二、竞租报名方式和竞租保证金缴纳

(一) 竞租资格审查及报名：凡具有完全民事行为能力、无不良记录的中国公民或中国境内具有民事行为能力和民事权利能力的企业（含农民专业合作社）均可申请参加竞租，不接受联合体。有意参加竞租者于2023年8月30日至2023年9月5日（每天上午8:30至12:00，下午14:00至17:30，法定公休日、法定节假日除外，注：2023年9月5日的报名截止时间为下午16:00），携带自然人/企业法人报名登记所需资料（详见下表）到佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司（以下简称：南山公投公司）进行资格审查并办理报名手续（地址：佛山市三水区南山镇明华新村1座首层3-4号，联系人：李小姐/刘先生，联系电话：0757-87219708）。

序号	竞租人类别	报名登记所需资料	备注
1	自然人	1. 报名人的有效身份证原件及复印件(如有委托:授权委托书原件,授权人有效身份证复印件、代理人有效身份证原件及复印件); 2. 竞租保证金退还确认书(附件2)。	资料需提交一式两份,复印件须由证件持有人签字、按手印。
2	企业法人	1. 营业执照正本/副本复印件; 2. 法定代表人有效身份证原件及复印件(如有委托:法定代表人授权委托书原件,法定代表人有效身份证复印件、代理人有效身份证原件及复印件); 3. 竞租保证金退还确认书(附件2)。	资料需提交一式两份,复印件须加盖单位公章。

(二) 竞租保证金缴纳: 经南山公投公司审查符合竞租条件并作竞租意向报名登记成功的意向竞租者, 请于 2023 年 9 月 5 日(星期二)下午 17:00 前将竞租保证金汇入佛山市三水区南山镇公共资源交易所银行账户:

开户名	开户行	账号	竞租保证金 (单位: 元)	备注
佛山市三水区南山镇公共资源交易所	佛山农村商业银行股份有限公司三水迳口支行	80020000006715061	1,082.40	1. 保证金缴款人必须与南山公投公司登记的报名人一致; 2. 须在汇款或转账凭证上注明本次竞租项目的名称:“六和禾生圩人民路一座 201 公房竞租保证金”。

三、竞租方式

本次竞租项目采取公开叫价方式, 每次举牌叫价不得低于本竞租项目的竞租底价(4,329.60 元/年), 在首次已报价格基础上, 每次以百元整数倍递增叫价, 最终以价高者得的方式进行竞投。

四、竞租时间、地点和出席人员要求

(一) 竞租时间: 2023 年 9 月 6 日(星期三)上午 9:30。

(二) 竞租地点: 佛山市三水区南山镇行政服务中心办公楼二楼南

山镇公共资源交易所开标室（201室）。

（三）出席人员要求：


1. **自然人：**竞租人需携带本人有效身份证原件（若授权委托他人参加竞租的，代理人须提交授权委托书原件、授权人身份证复印件、代理人身份证原件及复印件，且所有复印件资料一式两份，复印资料须由证件持有人签名并加盖指纹）及竞租保证金汇款或转账凭证单据原件给南山镇公共资源交易所核查。

2. **公司法人：**需携带加盖单位公章的营业执照正本/副本复印件、法定代表人身份证原件（若授权委托他人参加竞租的，代理人须提交法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件、代理人身份证原件及复印件，且所有复印件资料一式两份并加盖单位公章）及竞租保证金汇款或转账凭证单据原件给南山镇公共资源交易所核查。

注：存在以下情形的，不得进入交易场所参加竞租：①竞租保证金未在规定时限内实名到账；②竞租保证金已到账，但汇款/转账凭证单据上的缴款人与南山公投公司登记的报名人不一致，或汇款/转账凭证上没有注明本次竞租项目的名称；③竞租保证金已实名到账，但汇款人没有在规定时限内到南山公投公司办理报名登记手续或没有通过资格审核。

五、竞租人须知

（一）资产承租权竞得人办理完竞租手续后视同竞得人已到资产物业现场对资产物业现状进行确认（确认内容包括建筑物现状、水电现状、其他管理费用等情况），交付资产物业时竞得人不得向出租方就物业现状提出任何异议。房屋交付时间由出租方与竞得人自行协商，若房屋存在物业管理费等其他相关费用的（包括但不限于物业管理费、垃圾处理费、卫生费等），由竞得人负责支付租赁期内的所有上述费用。竞得人在租赁期内必须无条件接受出租方的例行消防检查，若有违反消防安全法律法规的，出租方可立刻收回房屋。



(二) 房屋交付均以现状交接，竞得人（即承租人）接收房屋后，如需对房屋进行维护修缮，须书面向出租方申请，经出租方同意方可施工，所有维护修缮不得改动房屋结构。修缮房屋所需费用由竞得人自理并自行承担安全责任。租赁期满交还房屋时不得对房屋改造更换部分和更换之门窗等设施（如有）进行破坏性拆除或更换。出租方有权监督和验收房屋维护修缮工程质量。

(三) 租赁期内，如遇法律、法规、政策和城市建设需要拆迁、拆除或改造租赁土地等原因（非出租方的原因），而致租赁合同需要提前终止的，承租人应无条件予以配合。

六、其他

(一) 意向竞租者应保证其提供的联系方式（包括电话、电子邮箱及手机号码等）一直有效，以保证有关信息能及时通知传达。否则，由此引起的一切后果由意向竞租者自行承担。

(二) 资产承租权竞得人需在竞租结果公示结束之日起五个工作日内签订《佛山市房屋租赁合同(住宅)》，签订合同前须足额缴纳首年房屋租赁费、履约保证金（履约保证金为首年租金）及三个月的水电保证金（水电保证金按物业面积 3 元/月/平方米计算，面积低于 67 平方米的则按 200 元/月/间计算）。逾期不签不缴即视为竞得人自动放弃竞得资格，届时南山公投公司将竞得人缴交的竞租保证金转为违约金，不予退还，同时南山公投公司将重新组织竞租。

(三) 竞租保证金退还：

1、竞得人：南山公投公司在竞得人签订合同后出具保证金退还通知单，镇交易所接到南山公投公司书面出具的保证金退还通知单后，在 5 个工作日内无息退还该通知单上准予退还的竞租人竞租保证金。

2、非竞得人：南山公投公司在竞租会结束后出具保证金退还通知单，镇交易所接到南山公投公司书面出具的保证金退还通知单后，在5个工作日内无息退还该通知单上准予退还的竞租人竞租保证金。

（四）合同期满后，双方无合同利益纠纷，出租方将无息退还履约保证金给竞得人。

（五）意向竞租人已报名或已交竞租保证金，统一视为已知悉这份竞租公告的全部条文。

七、竞租信息发布方式

（一）本次竞租公告在佛山市三水区政府网（三水区南山镇）（<http://www.ss.gov.cn/gzjg/ssqnsz/ggzyjyxx/>）发布。

（二）本次竞租公告张贴于佛山市三水区南山镇行政服务中心办公楼首层公告架、南山公投公司信息栏及南山镇漫江居委会、东和居委会、择善居委会、六和村委会信息栏。

八、联系方式

本次公有资产（公房）的公开竞租由南山公投公司负责组织和解释，如需了解租赁情况，可亲临或致电南山公投公司咨询，地址：佛山市三水区南山镇明华新村1座首层3-4号，联系人：李小姐/刘先生，联系电话：0757-87219708。

附件：1、授权委托书（模板）

2、竞租保证金退还确认书（模板）

3、《佛山市房屋租赁合同(住宅)》（模板）

佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司

2023年8月29日



附件 1-1：授权委托书（模板）

授权委托书（自然人）

致：佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司



本授权书声明：***（意向竞租人姓名）授权 ***（代理人的姓名）为本人的合法代理人，作为贵方组织的*****竞租的意向竞租人，代理本人就本次竞租进行登记、投标，以本人名义处理与本次竞投有关的事务。

本授权书于****年**月**日签字生效，特此声明。

意向竞租人（指纹）：

身份证号码：

代理人姓名：

性别：

年龄：

身份证号码：

附件 1-2：授权委托书（模板）

授权委托书（法定代表人）

致：佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司



本授权书声明：注册于 XXXXXX（公司住所）的 XXXX（公司名称）的法定代表人 XXX（法定代表人姓名）代表本公司授权 XXX（代理人的姓名）为公司的合法代理人，作为贵方组织的佛山市三水区南山镇 XXXX 竞租的意向竞租人，代理本人申请登记、竞租（投标），以本公司名义处理与本次竞投有关的事务。

本授权书于 XXXX 年 X 月 X 日签字生效，特此声明。

意向竞租人（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人身份证号码：

代理人姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

附件 2:

(适用于自然人报名)

竞租保证金退还确认书

佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司/佛山市三水区南山镇公共资源交易所:

本人承诺以下银行卡持有人与竞租报名人一致，并同意佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司/佛山市三水区南山镇公共资源交易所，在符合退还竞租保证金条件时，将本人按《佛山市三水区南山镇公有资产（公房）竞租公告》规定成功缴交入账的 （竞租项目名称）的竞租保证金退入以下银行账户中。

报名人的银行卡复印件(正面)

银行卡持有人姓名:

开户银行名称:

开户银行账号:

意向竞租者签名（按指印）:

日期:

(适用于企业法人报名)

竞租保证金退还确认书

佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司/佛山市三水区南山镇公共资源交易所：


我单位承诺通过以下银行账户按照《佛山市三水区南山镇国有资产（公房）竞租公告》规定，交纳_____（竞租项目名称）的竞租保证金，并同意佛山市三水区南山国有资产投资管理有限公司/佛山市三水区南山镇公共资源交易所，在符合退还竞租保证金条件时，将我单位按《佛山市三水区南山镇国有资产（公房）竞租公告》规定成功缴交入账的竞租保证金退入以下银行账户中。

意向竞租者名称：

意向竞租者开户银行：

意向竞租者银行账号：

意向竞租者名称（签章）：

意向竞租者法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

日期：

佛山市房屋租赁合同（住宅）



佛山市住房和城乡建设管理局 制定
佛山市工商行政管理局

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由佛山市住房和城乡建设管理局和佛山市工商行政管理局联合制定，适用于佛山市行政区域内居住用途的房屋租赁。

2. 用于出租的房屋应当符合佛山市人民政府制定的标准。

3. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证明，甲方应当向乙方出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件。房屋属于共有的，应提供共有人同意出租的证明；转租房屋的，应提供房屋所有人同意转租的证明。双方当事人应将相关证明的复印件作为合同的附件。

4. 本合同租赁期不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。

5. 本合同文本部分条款中有空白部位（以下划线标出），可供当事人约定；还有部分条款有不同选项可供当事人选择（以【 】标出）。双方当事人选择的内容、空白部位的填写及其他需要删除或增加的内容，由双方当事人协商确定。选择的内容，以在【 】中打√方式选定；不作选择、不作约定或未实际发生的内容，应当在【 】中或空白部位打×，以示删除。

6. 双方当事人填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

7. 本合同未尽事宜，双方当事人可在文本的空白行中进行补充约定，或另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8. 经登记备案的居住用途房屋租赁合同可以作为承租人有合法稳定住所的凭证。承租人可以按照国家有关规定持经登记备案的居住用途房屋租赁合同依法申领居住证，享受规定的基本公共服务和便利。

佛山市房屋租赁合同（住宅）

合同编码： NSGT-

甲方（出租人）： 佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司

法定代表人 负责人 其他 何德荣

证件类型： 居民身份证 护照 社会统一信用代码 其他 _____

证件号码： 914406070685162577

联系电话： 0757-87219801 电子邮箱： nsgtgs@163.com

通讯地址： 佛山市三水区南山镇迳口华侨经济区明华新村一座首层

乙方（承租人）： _____

法定代表人 负责人 其他 _____

证件类型： 居民身份证 护照 社会统一信用代码 其他 _____

证件号码： _____

联系电话： _____ 电子邮箱： /

通讯地址： _____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方协商一致，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 房屋情况、房屋用途、租赁要求

（一）房屋情况：甲方同意将坐落于佛山市三水区 **** 房屋（房屋权属证明号码：无）出租给乙方使用。房屋总建筑面积： 平方米；房屋交付时附属设施、设备及装修等情况详见附件《房屋交接及设备清单》。该房屋 有抵押 无抵押； 有查封 无查封； 有权属争议 无权属争议。

（二）房屋用途：乙方租赁该房屋作居住用途，乙方承诺遵守国家和佛山市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变约定的使用用途。

（三）居住要求：甲方出租房屋应当以原始设计的房间为最小出租单位且人均居住建筑面积不得少于 15 平方米，不得分隔搭建后出租，不得按照床位出租，不得安排人员在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。

第二条 租赁期限、租金、保证金

（一）租赁期限为 * 年，自 ** 年 * 月 * 日至 ** 年 * 月 * 日止。

（二）租金标准及支付方式：年租金为人民币 ¥ **** 元 **（人民币大写：****），租金按 月 季 年结算，先付后用，乙方应于



合同签订之日支付首期租金，之后每【×】月【×】三个月【√】十二个月的对日前支付当期租金。租赁期内，甲方不得单方面上调租金。

(三) 履约保证金为一年的租金，即人民币*****元。乙方须在签订合同前缴纳足额履约保证金及三个月的水电保证金（水电保证金按物业面积3元/平方米/月计算，面积低于67平方米的则按200元/月/间计算）。在签订合同时必须提供身份证、银行卡正反面复印件一式两份用于办理水电手续。租赁期满或合同终止，乙方付清租金及相关费用等因租赁行为而产生的债务并按第三条约定返还房屋时，甲方应即时将保证金无息退还给乙方；如乙方未付清租金及相关费用等因租赁行为而产生的债务，甲方有权将保证金用于抵扣乙方所欠的债务，剩余部分无息退还给乙方；不足以抵扣的，乙方应当予以补足。甲方收取租金、保证金应当向乙方开具收款凭证。

(四) 收付/退款账号：

甲方收退款账户为：44440601040003793

开户行：中国农业银行佛山市三水南山支行

户名：佛山市三水区南山公有资产投资管理有限公司

第三条 房屋交付、返还：

甲方应于**年**月**日前将房屋按约定条件交付给乙方。甲、乙双方经房屋交验，在《房屋交接及设备清单》中签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。租赁期届满或本合同终止之日起5日内，甲、乙双方应对房屋和附属物品、设备、设施及水电气使用等情况进行交验，乙方应按约定和《房屋交接及设备清单》返还房屋及其附属物品、设备设施、房门钥匙等，并结清应当承担的费用。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内所产生的费用，由甲方承担【×】水费【×】电费【×】电视费【×】燃气费【×】物管费【×】上网费【×】租赁税费【×】室内设施维修费【×】其他无；由乙方承担【√】水费【√】电费【√】电视费【√】燃气费【√】物管费【√】上网费【√】租赁税费【√】室内设施维修费【√】其他因租赁行为而产生的一切费用。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列方式成交：

【×】甲乙双方自行成交；

【×】房地产经纪机构居间促成甲乙双方成交，机构名称：×，
经纪人姓名、电话：×；

【√】其他佛山市三水区南山镇公共资源交易所公开竞租

第六条 转租

未经甲方书面同意，乙方不得私自转租，私自转租的，甲方有权单方解除本

合同。乙方向甲方提出转租时，乙方应当将转租情况事先以书面方式告知甲方。次承租人对房屋造成损失的，乙方应当赔偿损失。

第七条 甲、乙双方的权利义务

(一) 甲方应按时交付房屋，每逾期一日应按照 租金总额的万分之五 标准向乙方支付违约金。甲方迟延交付房屋达 30 日的，乙方有权要求甲方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权解除合同；乙方同意继续履行合同的，甲方迟延交付房屋的违约金（违约金按照 租金总额的万分之五/日 标准）计至甲方实际交付房屋之日止（违约金不得超过损失的百分之三十）。

甲方交付的房屋严重不符合合同约定或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，乙方有权要求甲方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权要求解除合同。

(二) 乙方应按时支付租金及相关费用，每逾期一日应按照 租金总额的万分之五 标准向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金及相关费用达 30 日的，甲方有权要求乙方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权解除合同；甲方同意继续履行合同的，乙方迟延付款的违约金（违约金按照 租金总额的万分之五/日 标准）计至乙方实际付清所欠租金及相关费用之日止（违约金不得超过损失的百分之三十）。

除非甲、乙双方签订续租协议或甲方书面同意，乙方应当在本合同第三条规定的时限内返还租赁物及其附属设施，每逾期一日，乙方应当按照 租金总额的万分之五/日 的标准向甲方支付占用使用费。

(三) 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。租赁期满甲方要求恢复原状的，乙方应当恢复原状并经甲方认可后归还甲方。

乙方私自转租或改变房屋用途、拆改损坏房屋主体结构或利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实、提供虚假情况的，甲方有权要求乙方按照当月 2 倍租金金额支付违约金并有权要求解除合同。

(四) 甲方应保证租赁房屋或其附属设施、设备符合法律法规规定的强制性安全标准，乙方应遵守甲方制定的租赁管理制度。

乙方应当合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施，乙方正常、合理使用而租赁房屋或其附属设施、设备发生损坏或故障的，由甲方负责维修；如因乙方使用不当导致租赁房屋或其附属设施、设备发生损坏或故障的，由乙方负责维修或赔偿。

乙方必须做好防火、防盗、防损害、等安全保障工作，否则所导致的安全事故及损失由乙方负责与甲方无关。

第八条 提前终止合同



(一) 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1. 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
2. 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
3. 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的（除因乙方原因导致外）；
4. 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，房屋被处分的。

(二) 租赁期内，甲方无法定依据或合同依据单方提前收回房屋或乙方无法定依据或合同依据单方提前退租的，违约方应提前 30 日通知守约方，守约方有权选择【】继续履行合同；【】要求违约方按照当月 2 倍租金金额支付违约金后才同意解除合同。

第九条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可以选择【】提交佛山仲裁委员会仲裁；【】向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十条 甲乙双方约定的其他事项

本合同租赁期内，如因政府建设需求而提前征收，致租赁合同需要提前终止的，甲方应于出现上述有关事宜后及时书面通知乙方。乙方在收到书面通知之日起一个月内必须无条件完成搬迁、清场并交还租赁物业，甲方不作任何补偿。租金按实际租赁时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

第十一条 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章即生效。本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力

附件 1：房屋交接及设备清单、其他相关费用明细

附件 2：《房屋平面图》

附件 3：安全生产主体责任承诺书

附件 4：竞租公告

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：佛山市三水区南山公投公司