

成都市锦江区东升街、成华区玉双路、武侯区盛
隆街、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等 58 处
国有房屋有偿使用权
拍卖交易文件

四川旗标拍卖有限公司
二〇二六年八月二十一日

目 录

第一章 拍卖公告	3
第二章 竞买须知	8
第三章 标的信息表	24
第四章 格式文件	35
（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书	35
（二）电子竞价风险告知及接受确认书	36
（三）国有资产处置网上竞价规则	38
（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书	40
（五）授权委托书	41
第五章 合 同	42

第一章 拍卖公告

成都市锦江区东升街、成华区玉双路、武侯区盛隆街、 遂宁市射洪市太和镇文艺巷等 58 处 国有房屋有偿使用权 拍 卖 公 告

受四川省经济和社会发展研究院、四川省经济和信息化厅机关服务中心、四川省交通运输综合行政执法总队第三支队、四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验检测中心）、中共四川省委外事工作委员会办公室、四川省新闻中心、四川省财政厅机关服务中心及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省国裕丰商贸有限公司）委托，本公司将于 2026 年 9 月 1 日 10 时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>），以网络竞价方式，对位于成都市锦江区东升街、成华区玉双路、武侯区盛隆街、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等 58 处国有房屋有偿使用权进行公开拍卖。现公告如下：

一、标的基本情况

标的位于成都市锦江区东升街、成华区玉双路、武侯区盛隆街、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等 58 处国有房屋有偿使用权，具体以现状为准。标的基本情况、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交

易文件》。

特别说明：请竞买人在竞买前务必注意《交易文件》第三章“标的信息表”的相关信息，特别是租赁期限、租金支付方式、租金浮动标准、退租要求和情况说明部分内容。一旦参与竞买，视为竞买人已知悉这些信息。

二、竞买人资格

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买（但标的原使用人在报名竞买标的前未结清房屋使用费等相关费用的，不具有竞买人资格）。交易文件的“标的信息表”有其他要求的，按“标的信息表”相关要求执行。

若竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的，拍卖人有权取消其竞买资格。成交后竞买无效，其缴纳的竞买保证金不予退还并丧失参与再次拍卖的竞买资格。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。

本次拍卖不接受联合体报名。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价方式。竞买人有权自行加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请时间自本公告发布之日起至2026年8月31日17时截止。提交竞买申请和竞价均通过网上交易系统（网址：<http://ggzy>

gy. sc. gov. cn) 进行，竞买人须按照该网站“办事指南”下的《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》和《交易文件》第二章“竞买须知”进行注册、提交申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

特别说明：竞买申请人交纳竞买保证金后，由于“银行系统”与“网上交易系统”信息不是实时交互，系统仅显示已进行保证金到账查询操作且成功交纳保证金的竞买申请人人数，未进行保证金到账查询操作的竞买申请人人数或未成功交纳保证金的竞买申请人人数不显示。截止网络竞价开始时间，“网上交易系统”与“银行系统”进行信息交互，“网上交易系统”数据更新并显示全部竞买申请人人数。

五、竞买保证金

竞买保证金的具体金额详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

竞买保证金的支付方式及处置方式详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

保证金到账截止时间：2026 年 8 月 31 日 17 时止，以到达收款银行时间为准。（如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间）。

特别提示：竞买申请人交纳保证金前，必须先在网上交易系统完成注册及提交竞买申请，交纳保证金时必须从注册时填写的银行账户以转账方式支付保证金，不接受现金支付及支票转账支付。

六、标的展示

标的所在地现场展示，地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”。

展示时间：2026 年 8 月 27 日—28 日，10:00-16:00。

查看标的需提前预约，未预约者不予接待。标的图片在本公司网站（<http://www.scqbpm.com>）展示。

七、网络竞价

网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。自由竞价时间为 4 小时；在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

网络竞价开始时间：2026 年 9 月 1 日 10 时起。

八、签订拍卖《成交确认书》、缴纳成交价款、佣金支付

买受人在竞价结束次日起 3 个工作日内按“竞买须知”要求持相关材料与拍卖公司签署拍卖《成交确认书》，缴纳成交价款及拍卖佣金的具体要求详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

九、对异议的处理方式

按“竞买须知”约定执行。

十、特别提示

竞买人须自行下载《交易文件》《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》，仔细阅读以上文件并提前自行学习相关网络竞价规则及系统使用方法。如有疑问，请致电本交易系统开发公司技术服务热线 028-86744466。

十一、拍卖咨询地点及电话

（一）地址：四川省成都市武侯区高升桥路 9 号罗浮广场 708 室；

（二）电话：028-85065567、15982086639、18011131835。

四川旗标拍卖有限公司

2026 年 8 月 21 日

第二章 竞买须知

受四川省经济和社会发展研究院、四川省经济和信息化厅机关服务中心、四川省交通运输综合行政执法总队第三支队、四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验检测中心）、中共四川省委外事工作委员会办公室、四川省新闻中心、四川省财政厅机关服务中心及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省国裕丰商贸有限公司）委托，本公司将于2026年9月1日10时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>），以网络竞价方式，对位于成都市锦江区东升街、成华区玉双路、武侯区盛隆街、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等58处国有房屋有偿使用权进行公开拍卖。

拍卖人已在《四川经济日报》、四川省公共资源交易信息网及本公司网站（<http://www.scqbp.com>）等媒体上发布了《拍卖公告》。

依照《中华人民共和国拍卖法》《拍卖管理办法》（商务部第1号令，2019年修订）、《四川省省直行政事业单位国有资产处置管理实施办法》（川机管发〔2023〕243号）、《四川省省级机关国有资产处置网上交易规则（试行）》（川机管发〔2019〕124号）等相关法律法规规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的拍卖原则，制定本须知，请竞买人予以遵守。

一、标的基本情况

标的位于成都市锦江区东升街、成华区玉双路、武侯区盛隆街、遂宁市射洪市太和镇文艺巷等58处国有房屋有偿使用权，具体以现状为准。

标的信息、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

该标的已按照国家有关规定依法进行评估，并经主管部门批准进行公开处置，按规定进入四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心进行公开拍卖。

特别说明：请竞买人竞买前务必注意《交易文件》第三章“标的信息表”的相关信息，特别是租赁期限、租金支付方式、租金浮动标准、退租要求和情况说明部分内容。一旦参与竞买，视为竞买人已知悉这些信息。

二、竞买人资格

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买（但标的原使用人在报名竞买标的前未结清房屋使用费等相关费用的，不具有竞买人资格）。交易文件的“标的信息表”有其他要求的，按“标的信息表”相关要求执行。

若竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的，拍卖人有权取消其竞买资格。成交后竞买无效，其缴纳的竞买保证金不予退还并丧失参与再次拍卖的竞买资格。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。

本次拍卖不接受联合体报名。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价的方式。竞买人有权自行加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请时间自本公告发布之日起至 2026 年 8 月 31 日 17 时截止。

竞买申请人应根据《四川省省级机关国有资产处置网上操作规程》的规定,在提交竞买申请之前,在网上交易系统中按要求完成信息注册录入,如实录入单位名称、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买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。

系统要求必填资料包括(1.企业:营业执照、法人身份证复印件、授权人身份证复印件、授权委托书;2.自然人:身份证)。

竞买申请人应当仔细阅读《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他相关文件,竞买申请一经提交,即视为对《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他相关文件及国有房屋使用权的现状等完全知晓且无异议,且对具备竞买人资格进行了自我确认,并完全接受可能存在的风险。

竞买申请人同时竞买多个标的的,应当按“竞买须知”要求分别提交竞买申请并交纳足额竞买保证金到对应标的的账号中(特别提示:不同标的的对应不同的交款账号,请勿错交、漏交)。

关于“个体工商户”的系统注册特别提示:

若竞买申请人以“个体工商户”身份注册报名竞拍时,在注册报名时填写的经营者名称须与银行账户户名相一致,系统才会为其分配竞买编号。若不一致的,可采取以下办法之一:

(一)若竞买人申请人坚持以“个体工商户”身份注册报名但还未办理银行开户的,请速到银行进行开户(注意经营者名称与银行账户户名须

一致)；

(二)若竞买申请人不愿意到银行开户的，请以自然人身份注册报名参与竞拍。但成交后须以自然人身份与委托人签署国有房屋有偿使用合同。

提交竞买申请及报价均通过网上交易系统进行，竞买人须按照《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》要求进行注册、申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

特别说明：竞买申请人交纳竞买保证金后，由于“银行系统”与“网上交易系统”信息不是实时交互，系统仅显示已进行保证金到账查询操作且成功交纳保证金的竞买申请人人数，未进行保证金到账查询操作的竞买申请人人数或未成功交纳保证金的竞买申请人人数不显示。截止网络竞价开始时间，“网上交易系统”与“银行系统”进行信息交互，“网上交易系统”数据更新并显示全部竞买申请人人数。

五、竞买保证金

(一)竞买保证金金额详见《交易文件》第三章“标的信息表”，收款单位为：四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心。

(二)竞买保证金须以转账方式支付至相应标的指定账户，不接受现金支付及支票转账支付。竞买申请人须通过注册时填写的自然人银行账户或单位银行账户向拟竞买标的对应保证金账号转账交纳规定金额的竞买保证金(不接受通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过银行柜台、ATM机存现等方式支付到竞买保证金账号)。足额交纳保证金后，收到保证金的银行系统将与交易系统自动关联。**竞买申请人交纳保证金后，请务必**

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注册录入时的信息一致，并及时与工作人员联系。保证金到账后获得竞买人编号即为竞买申请成功。

特别提示：若竞买申请人错交、漏交保证金，未获得竞买资格，须待本场拍卖会结束后按本“竞买须知”第十一条的相关规定退还保证金。

（三）保证金到账截止 2026 年 8 月 31 日 17 时，以到达收款银行时间为准。（如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间）。

特别提示：竞买申请人交纳保证金前，必须先在网上交易系统完成注册及提交竞买申请，交纳保证金时必须从注册时填写的银行账户以转账方式支付保证金，不接受现金支付及支票转账支付。

六、标的展示

标的所在地现场展示，地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”。

展示时间：2026 年 8 月 27 日—28 日，10:00-16:00。

查看标的需提前预约，未预约者不予接待。标的图片在本公司网站（<http://www.scqbp.com>）展示。

七、标的移交

标的移交按照买受人与委托人签署的国有房屋有偿使用合同约定执行。不同标的有对应的国有房屋有偿使用合同，具体详见本《交易文件》第五章。

八、网络竞价

（一）国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得

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。

（二）竞买人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，不得修改或者撤回，受《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》及其他相关法律法规的保护和约束。

（三）本场拍卖会网络竞价开始时间：2026年9月1日10时起。网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞买资格的竞买人，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4小时，在此期间竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

2. 延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，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，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

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。

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

4. 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

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

5. 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。

6. 网上交易系统相关技术问题请咨询技术服务热线：028-86744466。

九、网上竞价中止和终止

（一）有下列情形之一的，拍卖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，拍卖人按照《四川省省级机关国有资产处置网上交易应急处置办法》（川机管发〔2019〕125号）的相关规定进行处置。

（二）网上交易中止时间超过5个工作日的，交易终止，拍卖人发布

《终止拍卖公告》。竞买人交纳的竞买保证金按进账渠道全额退还。拍卖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，拍卖人将及时发布《恢复拍卖公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间前，已取得竞买资格的，其竞买资格在恢复交易后仍然有效，还未提交竞买申请的，按《恢复拍卖公告》规定的时间内继续提交竞买申请；如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间后，只有获得竞买资格的竞买人才能参与交易恢复后的竞价活动。

（三）因竞买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、未及时关注拍卖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，后果由竞买申请人自行承担，网上交易活动不中止。

十、签署拍卖《成交确认书》

竞价结束后，买受人在竞价结束次日起 3 个工作日内，须持在线打印的国有资产处置《买受人通知书》及以下资料到拍卖人处签署拍卖《成交确认书》。

（一）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；

（二）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）。

（三）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。

拍卖人地址：四川省成都市武侯区高升桥路9号罗浮广场708室；

时间：9:00-17:00（工作日）。

十一、竞买保证金的处置方式（非房屋原使用人参与竞拍的）

（一）未竞买成交且无违反本《竞买须知》约定的竞买人，其竞买保证金由拍卖人于本次拍卖会结束后5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径退回至竞买人银行账户。

（二）竞买成交后买受人须在接到委托人通知次日起5个工作日内与委托人签订国有房屋有偿使用合同（见本《交易文件》第五章）并按合同约定缴纳成交价款。买受人在国有房屋有偿使用合同约定时间内完成标的交付后5个工作日内，买受人持所签署的合同及交款凭证到拍卖人处办理退回竞买保证金手续（拍卖人查看原件留复印件）。

拍卖人从收到上述材料次日起5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径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。

（三）竞买人、买受人经查实有违约情形的，其保证金不予退还。

十二、竞买保证金的处置方式（房屋原使用人参与竞拍的）

若竞买人是标的原使用人，参加同一标的竞拍的，若未竞得的，所缴纳的竞买保证金退款条件如下（如房屋原使用人与委托人签订的房屋租赁合同或房屋使用合同关于保证金条件与以下1、2项约定不一致的，从其约定，不执行以下1、2项约定）：

（一）该房屋使用权拍卖成交、原使用人参与竞买但未竞得的，原使用人按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满按期腾退后，拍卖人接到委托人通知后起 5 个工作日内在网上交易系统中提交保证金退还申请，经审核后由省交易中心按原路径退还至原使用人账户；拒不按期腾退的，原使用人应按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的 2 倍为标准向委托人支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且不退还保证金。

（二）该房屋使用权拍卖流拍、原使用人又拒不按期腾退的，原使用人应按与委托人签订的原国有房屋有偿使用合同约定腾退期满后的次日起，以该合同约定的使用费 3 倍为标准，或者以当年度委托人单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价 2 倍为标准（二者以高者为准），向委托人支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且不退还保证金。

（三）若竞买人是标的原使用人，参加同一标的竞拍并竞得的，按本“须知”第十一条执行。

特别提示：拍卖成交后，买受人凭已签订的国有有偿使用合同及交款凭证向拍卖人申请退还竞买保证金。拍卖人收到上述资料后报委托单位审核通过后 5 个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径退回至买受人银行账户。

十三、缴纳成交价款及支付拍卖佣金

（一）成交价款的缴纳时间

竞买成功的，买受人应于接到委托人通知起 5 个工作日内持拍卖《成交确认书》到委托人处办理包括缴纳成交价款、签署国有房屋有偿使用合

同等相关手续。标的编号对应的委托人详见《交易文件》第三章“标的信息表”，买受人交付成交价款时请务必核对标的编号与对应的委托人账户是否一致。

（二）佣金的支付

1. 买受人竞买成功后，应当于竞价结束次日起3个工作日内在签署拍卖《成交确认书》时，按约定另行向拍卖人支付拍卖佣金。佣金支付计算标准为：以《成交确认书》确定的使用期限×年使用费×1%。

2. 买受人逾期支付的，应以逾期支付金额为基数，按照每日0.06%支付违约金直到付清之日为止。

3. 佣金支付到拍卖人指定账户。拍卖人没有收到佣金之前不提供后续服务。

户 名：四川旗标拍卖有限公司；

开户行：中国工商银行股份有限公司成都春熙支行；

账 号：4402 2642 0900 6808 901。

十四、风险提示与瑕疵告知

（一）委托人保证对拍卖标的具有无可争议的处置权，无任何权属纠纷。标的拍卖的相关行为已履行了相关程序，并获得相应批准。

拍卖成交后由委托人负责办理标的移交相关手续，拍卖人予以协助。具体办理时间和方式等在拍卖成交后委托人与买受人签订的国有房屋有偿使用合同中约定。

（二）竞买人应当保证其交付的竞买保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞买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买人自行承担。

（三）拍卖之前，拍卖人就拍卖标的向竞买人提供的资料、介绍等仅供竞买人参考，标的使用权按标的现状进行拍卖。竞买人申请参加网上竞买前应仔细查看标的，对拍卖标的应当进行全面调查了解并核实，一经确认参加竞买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，均不影响拍卖进行及拍卖成交价格。竞拍成交后，买受人不得以未对拍卖标的进行调查核实或存在欺诈、重大误解或数量、质量、面积、用途差异等为由，主张撤销竞买、拒不按时足额支付成交价款、佣金或接收标的、拒绝与委托人签订合同，或者要求拍卖人委托人做出任何赔偿（补偿），且不得对本次拍卖及成交结果提出异议。

（四）标的移交前所涉及的物管、水、电、气、光纤通信等费用由委托人承担，自标的移交之日起由买受人承担。

（五）本标的存在腾退移交风险。若因房屋原使用人拒不腾退房屋继续占有使用，导致委托人向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者委托人及拍卖人遭受其他损失的，由原使用人承担赔偿责任。委托人有权向拍卖标的所在地人民法院提起诉讼，并要求原使用人赔偿因此而造成的全部损失（包括但不限于：委托人遭受的标的租金或使用费损失，标的评估费损失，向买受人支付的违约金或赔偿金，委托人向原使用人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）。买受人同意不得追究委托人、拍卖人因标的延期腾退移交的违约责任。

（六）竞买人竞买成功后，《成交确认书》中买受人的姓名（名称）必须与竞买人申请竞拍时的姓名（名称）一致；买受人不得要求拍卖人变

更买受人姓名（名称）、付款期限或方式等。

（七）拍卖成交后，若因不可抗力（包括但不限于：（1）地震、洪水、台风等自然灾害；（2）政府征收或征用；（3）战争、罢工、骚乱等社会异常事件），无法按时向买受人交付房屋的，买受人不得追究拍卖人及委托人的任何责任。

（八）拍卖成交后，若买受人在办理工商登记、装修申请等相关证照过程中，如登记要求提交标的房屋安全评估鉴定报告等相关文件的，买受人同意自行委托第三方有资质的机构出具鉴定评估报告且自行承担费用，委托人可给予相应协助办理。

十五、网上交易特别约定

（一）凡在网上交易系统上以竞买人的账号和密码或 CA 登录进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其账号、CA 进行的所有活动负法律责任。

（二）因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人承担。

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拍卖中止或终止，恢复交易或重新组织交易后竞买人未及时参加竞价活动的；

3. 由于竞买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，由于竞买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。

（三）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买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买人损失，由竞买人自行承担。委托人、拍卖人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞买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、拍卖师的主持、成交价等。

十六、违约责任

（一）竞买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。

（二）竞买人有下列行为之一的，构成违约，委托人、拍卖人有权取消其竞买资格，不予退还其交纳的竞买保证金，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. 竞买人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；
3. 构成违约的其他行为。

（三）买受人有下列行为之一的，视为违约，委托人、拍卖人有权取消其买受人资格，不予退还其交纳的竞买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，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；
3. 逾期或拒绝提交相关资料的；
4. 提交的资格资料与注册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. 拒绝缴清拍卖佣金的；
8. 逾期或拒绝办理标的转移过户的；
9. 买受人为原使用人的，但未结清房屋使用费、水电气费、物业费等相关费用的；
10. 买受人为原使用人的，但存在影响其他相邻业主或使用人正常使用包括但不限于水、电、燃气、电梯、楼道等公共设施设备行为的；
11. 构成违约的其他行为。

（四）买受人违约的，拍卖人有权在征得委托人同意后，将拍卖标的再次进行拍卖，且不予退还买受人的竞买保证金或履约保证金，由此造成委托人、拍卖人及买受人的各项损失，均由买受人全部承担。

（五）拍卖标的再次拍卖的，买受人仍然应当支付第一次拍卖中买受人应当支付的佣金，且买受人丧失参与再次拍卖的竞买资格，并按《四川省公共资源交易领域严重失信联合惩戒实施办法》对违约人的违约行为予以公示，实施联合惩戒。

十七、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞买人、买受人与拍卖人、委托人协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交标的所在地人民法

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。

若竞买人、买受人违约导致委托人遭受损失的，拍卖人可以接受委托人委托代为向竞买人、买受人提起诉讼并适用本条前款之约定。

四川旗标拍卖有限公司

2026 年 8 月 21 日

第三章 标的信息表

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
1	成都市锦江区东升街89号1层3号、成都市锦江区东升街89号1层4号	519.44	监证0682121 锦国用(2003)第898号; 川(2021)成都市不动产权第0371856号	商业	1360000	10000	340000	三个月租金	季付	3年	无	提前三个月告知业主	四川省经济和社会 发展研究院	

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人
2	福兴街 30 号 12 楼 5 号	20	权 128547	写字间	8400	100	9000	700	年付	3 年	无	需提前 3 个月申请退租，并结清该房所产生的相关费用，清空及打扫干净卫生后方可退回，否则不予退还押金。	四川省经济和信息化厅机关服务中心
3	福兴街 30 号 12 楼 9 号	18	权 128547	写字间	7600	100	8000	633					
4	福兴街 30 号 12 楼 11 号	16	权 128547	写字间	6800	100	7000	567					
5	福兴街 30 号 13 楼 12 号	20	权 128547	写字间	8400	100	9000	700					
6	福兴街 30 号 13 楼 14 号	22	权 128547	写字间	9300	100	10000	775					
7	福兴街 30 号 13 楼 19 号	26	权 128547	写字间	11000	500	11000	917					
8	福兴街 30 号 14 楼 7 号	20	权 128547	写字间	8400	100	9000	700					
9	福兴街 30 号 14 楼 10 号	26	权 128547	写字间	11000	500	11000	917					
10	西大街 84 号 11 楼 1101、1102、1104、1106 号	202.65	权 0991621 权 0991622 权 0991623 权 0991616	写字间	85200	500	86000	7100					

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人
11	西大街 84 号 11 楼 1103、1105 号	82.92	权 0991624 权 0991617	写字间	34900	500	35000	2908	年付	3 年	无	需提前 3 个月申请退租，并结清该房所产生的相关费用，清空及打扫干净卫生后方可退回，否则不予退还押金。	四川省经济和信息化厅机关服务中心
12	西大街 84 号 11 楼 1107 号	44.01	权 0991618	写字间	18500	500	19000	1542					
13	人民中路一段 5 号锯齿楼附 27 号	48.07	权 0304747	商铺	37500	500	38000	3125					
14	人民中路一段 5 号锯齿楼附 30 号	10	权 0304748	商铺	8000	100	8000	667					
标的 2-14 情况说明													
1. 福兴街 30 号只能作办公或库房使用。 2. 人民中路一段 5 号锯齿楼附 27 号、附 30 号不能作餐饮使用。 3. 我单位对所有出租房屋不负责后期房屋维修以及办理相关执照。													

序号	标的名称（地址）	建筑面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价 (年/处/元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限 (年)	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
15	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院内大楼 1-4 层办公主楼（实际地址：射洪市太和镇文艺巷 32 号院内大楼 1-4 层办公主楼）	198 9.9 8	1726 .49	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001827 号、川〔2026〕射洪市不动产权第 0001829 号	办公	99500	500	25000	1 个月租金	年付	5 年	不上浮	详见交易文件第五章合同——《国有房屋使用合同》	四川省交通运输综合行政执法总队第三支队	
16	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院内大楼 7 层住宅附楼 701（实际地址：射洪市太和镇文艺巷 32 号院内大楼 7 层住宅附楼 702）		109. 97	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001827 号	住宅	5300	100	2000							
17	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院内大楼 7 层住宅附楼 601（实际地址：射洪市太和镇文艺巷 32 号院内大楼 7 层住宅附楼 602）		109. 97	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001827 号	住宅	5300	100	2000							
18	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 38 号	871 .11	55.5 3	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	9600	100	3000							
19	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 36 号		27.8 3	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	5400	100	2000							

序号	标的名称（地址）	建筑面积 (m²)	使用面积 (m²)	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价 (年/处/元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限 (年)	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
20	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号		27.8 3	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	5400	100	2000	1 个 月租 金	年付	5 年	不上 浮	详见 交易 文件 第五章 合同—— 《国有 房屋有 偿使用 合同》	四川 交通 运输 综合 行政 执法 总队 第三 支队	
21	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 32 号（实际地址：射洪市太和镇文艺巷 30 号）		55.8 3	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	9700	100	3000							
22	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 30 号（实际地址：射洪市太和镇文艺巷 28 号）		27.8 3	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	5400	100	2000							
23	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 28 号（实际地址：射洪市太和镇文艺巷 26 号）		27.8 3	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	5400	100	2000							
24	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 26 号（实际地址为：射洪市太和镇文艺巷 24 号）		55.5 3	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	门面	9600	500	3000							
25	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 1 单元 201(实际地址：射洪市太和镇文艺巷 32 号院 1 单元 201)		96.3 5	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	住宅	6500	100	2000							
26	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷 34 号院 1 单元 202(实际地址：射洪市太和镇文艺巷 32 号院 1 单元 202)		96.3 5	川〔2026〕射洪市不动产权第 0001828 号	住宅	6500	100	2000							

序号	标的名称（地址）	建筑面积（m²）	使用面积（m²）	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价（年/处/元）	加价幅度（元）	竞买保证金（元）	租房押金（元）	使用费（租金）支付方式	合同期限（年）	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
27	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷34号院1单元301(实际地址：射洪市太和镇文艺巷32号院1单元301)		96.35	川〔2026〕射洪市不动产权第0001828号	住宅	6500	100	2000	1个月租金	年付	5年	不上浮	详见交易文件第五章合同——《国有房屋有偿使用合同》	四川省交通运输综合行政执法总队第三支队	
28	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷34号院1单元302(实际地址：射洪市太和镇文艺巷32号院1单元302)		96.35	川〔2026〕射洪市不动产权第0001828号	住宅	6500	100	2000							
29	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷34号院2单元301(实际地址：射洪市太和镇文艺巷32号院2单元301)		96.35	川〔2026〕射洪市不动产权第0001828号	住宅	6500	100	2000							
30	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷34号院2单元302(实际地址：射洪市太和镇文艺巷32号院2单元302)		96.35	川〔2026〕射洪市不动产权第0001828号	住宅	6500	100	2000							
31	四川省遂宁市射洪市太和镇文艺巷34号院2单元202(实际地址：射洪市太和镇文艺巷32号院2单元202)	93.83	96.35	川〔2026〕射洪市不动产权第0001811号	住宅	6500	100	2000							

序号	标的地址	建筑面积/ 使用面积 (m²)	不动产权 证 / 产权 证编号	使用 性质	起始价 (年/ 处/元)	加价 幅度 (元)	竞买 保证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租金) 支付方 式	合同 期限	租金 浮动标准	退租要 求	委托人	情况说明
32	成都市金牛区银沙西街19号6栋1楼临街6间铺面第3间铺面	46.7	成房权证监证字第3606555号	铺面	33100	600	10000	一个月租金	季付	5 年	前3年不浮动，第4、5年上浮5%	期满或政策变化	四川省农业机械鉴定站(四川省农机产品质量安全检验检测中心)	房屋用途应符合产权单位的资产管理相关要求

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
33	武侯区盛隆街9号201室	90	/	商务办公	73500	500	19000	1个月房租	季付	三年	无	合同到期即与承租方自行解除租赁合同,承租方退租时须将房屋复原,不影响下次出租,出租方核验通过后退还其租房押金; 如合同未到期承租方提出解约,出租方不予退还其租房押金。	中共四川省委外事工作委员会办公室	/
34	武侯区盛隆街9号202室	60	/	商务办公	49000	500	13000	1个月房租	季付	三年	无			
35	武侯区盛隆街9号205室	120	/	商务办公	100800	500	26000	1个月房租	季付	三年	无			
36	武侯区盛隆街9号206室	73	/	商务办公	60000	500	15000	1个月房租	季付	三年	无			
37	武侯区盛隆街9号301室	120	/	商务办公	100800	500	26000	1个月房租	季付	三年	无			
38	武侯区盛隆街9号302室	66	/	商务办公	53900	500	14000	1个月房租	季付	三年	无			
39	武侯区盛隆街9号303室	88	/	商务办公	71900	500	18000	1个月房租	季付	三年	无			
40	武侯区盛隆街9号304室	55	/	商务办公	44900	500	12000	1个月房租	季付	三年	无			
41	武侯区盛隆街9号305室	93	/	商务办公	75900	500	19000	1个月房租	季付	三年	无			
42	武侯区盛隆街9号306-307室	92	/	商务办公	75100	500	19000	1个月房租	季付	三年	无			

序号	标的地址	建筑面积/使用面积(m²)	不动产权证/产权证编号	使用性质	起始价(年/处/元)	加价幅度(元)	竞买保证金(元)	租房押金(元)	使用费(租金)支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人	情况说明
43	武侯区盛隆街9号308室	98	/	商务办公	80000	500	20000	1个月房租	季付	三年	无	合同到期即与承租方自行解除租赁合同,承租方退租时须将房屋复原,不影响下次出租,出租方核验通过后退还其租房押金; 如合同未到期承租方提出解约,出租方不予退还其租房押金。	中共四川省委外事工作委员会办公室	/
44	武侯区盛隆街9号402室	31	/	商务办公	26100	500	7000	1个月房租	季付	三年	无			
45	武侯区盛隆街9号405室	95	/	商务办公	79800	500	20000	1个月房租	季付	三年	无			
46	武侯区盛隆街9号409室	62	/	商务办公	52100	500	14000	1个月房租	季付	三年	无			
47	武侯区盛隆街9号413室	70	/	商务办公	58800	500	15000	1个月房租	季付	三年	无			
48	武侯区盛隆街9号503室	350	/	商务办公	268800	1000	68000	1个月房租	季付	三年	无			
49	武侯区盛隆街9号504室	60	/	商务办公	49000	500	13000	1个月房租	季付	三年	无			
50	武侯区盛隆街9号505-508室	200	/	商务办公	158400	1000	40000	1个月房租	季付	三年	无			
51	武侯区盛隆街9号509室	26	/	商务办公	21300	500	6000	1个月房租	季付	三年	无			

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用 性质	起始价 (年/处 /元)	加价 幅度 (元)	竞买保 证金 (元)	租房 押金 (元)	使用费 (租金) 支 付方式	合 同 期 限	租金 浮动 标准	退租要求	委托 人	情况说明
52	成都市青羊区 东城根中街 9 号附 10 号	25.88	成房 权证 监证 字第 34022 47 号	商业	33000	500	9000	合同 期内 1 个 月使 用费	季付	5 年	无	若合同签 订后半年 内买受人 退租,委托 人不退还 押金	四川省新 闻中心	1. 所有房屋禁止 做餐饮业经营, 承租人不得擅自 改变合同约定的 房屋用途; 2. 水、电费由业 主单位收缴或第 三方公司代收代 缴。 3. 房屋物管公司 由委托人指定, 物管费由物管公 司收取。
53	成都市青羊区 东城根中街 9 号附 11 号	30.19			38400	500	10000							
54	成都市青羊区 东城根中街 9 号附 12 号	30.26			38500	500	10000							
55	成都市青羊区 东城根中街 9 号附 16 号	25.48			32500	500	9000							

序号	标的地址	建筑面积 /使用面积 (m²)	不动产权证 / 产权证编号	使用性质	起始价 (年/处 /元)	加价幅度 (元)	竞买保证金 (元)	租房押金 (元)	使用费 (租金) 支付方式	合同期限	租金浮动标准	退租要求	委托人
56	成都市成华区玉双路 3 号附 48 号	227.85	/	商业	191400	1000	48000	合同期内一个月使用费	半年付	5 年	前 3 年不变, 从 4 年起在成交价的基础上上浮 4%	成交后 6 个月内不能退租, 否则不退还租房押金	四川省财政厅机关服务中心
57	锦江区暑袜南街 56 号附 2 号	23.93	/		82800	500	21000						
58	春熙路西段 139 号	22.64	/		442100	1000	111000						
标的 56-58 情况说明													
1. 使用期限的具体起止时间以委托人与买受人签订的合同为准; 2. 标的情况请竞买人自行核查; 3. 买受人所使用房屋范围内设施设备及装修装饰等由买受人自行维修, 费用自行承担; 4. 水电气等由买受人自行办理并承担费用; 5. 房屋使用用途符合国家相关规定; 6. 房屋合同到期后, 房屋使用人继续取得该房屋使用权的唯一方式为参加公开竞租并以最高应价成为买受人, 才能继续租用该房屋; 7. 禁止重油烟餐饮经营。													

第四章 格式文件

（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书

（拍卖公司名称）_____：

我方认真阅读了本次网上竞价的国有资产交易文件（包括公告、须知、清单、竞价规则等一系列相关文件），并对国有资产交易文件及所述标的无任何异议。我方对国有资产的实际情况进行了查验，已知晓此国有资产具体情况，并承担国有资产任何资料与实际情况可能不一致的风险。我方现正式申请参加_____（项目名称）（标的编号）的竞买，愿意为此交纳竞买保证金：人民币_____万元到指定账户，并保证上传到四川省国有资产处置网上交易系统的我方相关资料是真实和准确的。

若能竞得上述国有资产，我方保证按照本次国有资产交易文件的规定和要求履行全部义务。若我方在竞买活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担法律责任，并赔偿由此产生的损失。

竞买申请人全称：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

联系人：

联系电话：

单位地址：

申请日期： 年 月 日

（二）电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞买申请人：

在利用互联网进行电子竞价时，可能会获得较高的收益，但同时也存在着较大的投资风险。为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规及本次国有资产处置的交易公告、竞买须知和交易文件约定，特向您告知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告知的竞价交易风险，请予以确认。

1. 网络竞价风险：由于互联网的特殊属性，不排除标的在网络竞价发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障、网络黑客恶意攻击等）的可能，竞买申请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。如果发生上述情况导致网站服务异常、网络竞价中断、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

2. 不可抗力因素风险：包括但不限于诸如地震、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；电子竞价过程中无法控制和不可预测的系统故障、通讯故障、电力故障等可能导致电子竞价系统不能正常运行甚至瘫痪。如果发生上述风险造成交易无法顺利进行、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

3. 时间风险：由于整个竞价过程中所描述的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，可能导致您无法正常参与交易的，风险自行承担。

4. 其他风险：由于您的密码失密、CA 丢失、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。

5. 竞价提示：自备电脑，操作系统建议使用 windows 7 及以上版本操作系统，IE9 及以上版本浏览器，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 IE9 及以上版本浏览器登录竞价系统，采用其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价。

（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）竞价进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

6. 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。一旦同意《电子竞价风险告知及接受确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险，并放弃要求资产处置方、拍卖公司、交易平台承担责任的权力。

（三）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，竞买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 竞买人应当谨慎报价，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拍卖机构根据实际情况确定，一般不少于 4 小时，在此期间竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，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，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

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。

凡是获得竞买资格的竞买人，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，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞买人报价的，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”。

(四) 四川省省级机关国有资产处置买受人通知书

_____ (买受人):

你(公司)于 ____年__月__日参与四川省国有资产处置网上交易系统的 _____ (项目名称)

_____ (标的名称)网上竞价活动中,成为此标的的买受人,最高报价¥ _____,竞买编号是_____号,特此通知。

你(公司)须于竞价活动结束后次日起3个工作日内,持在线打印的国有资产处置买受人通知书以及竞买须知要求的相关材料到交易文件约定的地点,与拍卖机构签订国有资产处置成交确认书。

(拍卖公司名称)

年 月 日

（五）授权委托书

委托人		委托代理人	
单位名称		姓名	
住所地		性别	
法定代表人		出生日期	
职务		职务	
手机号码		手机号码	
身份证号码		身份证号码	

我____（姓名）____系____（单位名称）____的法定代表人，现授权我单位____（委托代理人）____代表本人参加四川省国有资产处置网上交易系统的（项目名称）_____（标的名称）_____网上竞价活动，代表本人提交申请资料、竞价、签订《xxxx 合同书》等具有法律意义的文件、凭证等。

委托代理人在该国有资产处置活动中所作出的承诺、应价、签署的合同或文件等，委托人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。

单位名称（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

年 月 日

第五章 合 同

房屋租赁合同（模板）

（标的 1# 单位：四川省经济和社会发展研究院）

房屋租赁合同

甲方： 四川省经济和社会发展研究院

统一社会信用代码： 125100004507165321

乙方： _____

身份证号码或统一社会信用代码： _____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利和义务，就房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞租程序获得有偿使用权的房屋（简称“该房屋”）位于成都市锦江区东升街 89 号，出租范围包括 1 层 3 号、1 层 4 号，共计建筑面积 519.44 平方米。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为_____使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，并应自行申领有关执照或者取得相关行政许可，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为 3 年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。乙方□为□不为原承租方，则乙方的免租金装修期为□零□壹个月，从租赁标的正式交付乙方之次日开始计算，该期间内，甲方免收乙方的租金，但仍需支付水电费等相关费用。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后____7____个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞租该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋，并不得以房屋状态向甲方提出任何异议或权利主张。

3. 使用期满或者合同提前解除，甲方有权收回房屋，乙方应在使用期满或合同解除后____30____日内（腾退期）交还房屋，否则，乙方应按本合同第九条第 3 款约定向甲方承担违约责任。甲方在签订本合同前明确告知乙方，甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人，乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的，须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞租，如乙方竞租成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准（含税）、时间向甲方支付房屋使用费。甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则，签订本合同当日，乙方应向甲方支付 3 个月的使用费，合计人民币：_____佰_____拾万_____仟_____佰_____拾_____元（小写：_____元）；此后，乙方按□季度□半年□一年为周期交纳，每□季度□半年□一年届满前 15 日内支付下期使用费，并以此类推。

乙方在三年的租赁期间共计须支付甲方使用费，合计人民币：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元（小写：_____元）。

每年支付人民币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾
元（小写：_____元）。

开户行：工行成都滨江东路支行

户 名：四川省经济和社会发展研究院

账 号：4402208029008950873

2. 签订本合同当日，乙方应向甲方支付相当于 1/4 年租金作为履约保证金，
大写人民币：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰
拾_____元（小写：_____元）（不计利息）。如乙方不再使用该房屋，
在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金（如有），并满足本合同约定的其
他退还条件后，甲方无息退还乙方履约保证金。乙方违约行为未处理完毕，在未
按约定退还房屋或费用未结清前，甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证
金不足抵扣违约金或赔偿金时，乙方须另行补足。

3. 乙方按照本合同第三条第 3 款约定如期腾退房屋的，应按腾退时所在年度
使用费标准向甲方支付腾退期间房屋使用费，实行按日结算。乙方逾期腾退的，
应按本合同第九条第 3 款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，
乙方在签订本合同后 3 个月内不得解除本合同，否则，甲方不退还乙方履约保证
金，并追究乙方按本合同第九条中约定的违约责任。只有在乙方实际租赁满 3
个月且乙方无任何欠付费用等违约行为的情况下，甲方将无息退还乙方履约保证
金。

6. 履约保证金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余履
约保证金：（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他
费用已结清；（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第 6 款约定
的工商、税务等注册 地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第 3 款约定移
交房屋及设施设备等；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清

相应违约金、赔偿金。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备等，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构性维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第1款之外的房屋及其附属设施设备的所有维修、维护（包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力和电梯等设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等），费用由乙方自行承担。应由物业服务单位、业主委员会依照《物业管理条例》或物业服务合同进行维修维护的事项，乙方负责自行与物业服务单位、业主委员会协调解决。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意，办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意，乙方可以对水、电、气进行增容，对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用，合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交，甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备（含乙方装修、改建、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人相邻权和正常使用该房屋及设施设备等造成任何妨碍或其他不利影响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理，且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付房屋使用费以及第五条约定的其他费用。如逾期支付，每逾期1日，甲方按欠缴费用总额的万分之三收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，并且不承担损失赔偿责任；若达到30日仍不支付使用费或资金占用利息，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，并且乙方应当在合同解除后10日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第1款违约行为，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担；如导致甲方损失，由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的房屋使用费及履约保证金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

（1）乙方如不参与房屋使用权竞租或者参与竞租但未竞租成功，该房屋使

用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的2倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

(2) 该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费2倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价1.5倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

(3) 乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞租人或新的租受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还已经收取的房屋使用费：

(1) 破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修；

(2) 擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

(3) 未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

(4) 利用该房屋进行违法违规活动；

(5) 损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

(6) 乙方违反《房屋使用安全责任书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺；

(7) 乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改；

(8) 乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费，或拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费或电话费等其他费用达到30日，甲方有权解除本合同，并由乙方按照本条第

一款的约定承担承租合同解除的违约责任。

3. 双方同意，甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时，应提前 30 日书面通知乙方，视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和包括装修在内的补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋，甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有，依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有，除此之外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外，一方如提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，经双方协商同意后方可解除合同，提出解除合同一方按年租金 80% 支付对方违约金。

2. 因不可抗力的原因（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等）导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的，双方互不承担赔偿损失等违约责任，任何一方均可解除合同，双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收，以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意，本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的，将自动丧失参与甲方组织的所有房屋使用权竞租资格。

5. 在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门规定，配合社会治安综合治理，负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日内将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年年度使用费的 30% 向甲方支付违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 停车场不纳入租赁范围，经与甲方协商后乙方可以使用，合同期内，如停车场进行改建，乙方应予以配合并让出相应车位。

8. 乙方若未能按照本合同约定时间内足额缴纳履约保证金，则甲方有权延期交付标的房屋；延迟超过 5 个工作日的，甲方有权解除本合同并扣除全部已付款项作为违约金。

9. 乙方营业执照复印件（或身份证复印件）、《房屋有偿使用安全责任书》（附件 1）作为本合同附件。

10. 乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之一。

11. 本合同未尽事项，双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

12. 本合同在履行中产生争议，由甲、乙双方协商解决。若协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉，由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

13. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

14. 本合同（含附件）共十六页，一式四份，甲方执叁份，乙方执壹份均具有同等法律效力。合同签署地：成都市锦江区滨江东路 156 号。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明，乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同，并承诺严格遵守合同约定。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

地 址：

地 址：

联系电话：

联系电话：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

房屋有偿使用安全责任书

为加强房屋有偿使用安全管理，根据深化物业管理区域安全管理工作要求，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，甲、乙双方签订《房屋有偿使用安全责任书》，与《房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间，应保证房屋结构及设施设备（含门窗、管道、配电设施等）安全，保证用水、用电、用气及自身安全，做好防火、防盗等安全措施，消除各类安全隐患，确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道；
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品；
3. 禁止超负荷及违规用电，不得使用明火（煤气炉、煤气罐等）；
4. 禁止从事违法、违规活动；
5. 不得改变房屋用途；
6. 定期进行安全排查，消除安全隐患，出现安全事故及时报警并维护好现场；
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训；
8. 外来暂住人员，应到当地公安派出所申报登记，并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间，若违反以上安全责任内容，甲方有权责令乙方及时整改，若乙方拒不整改及造成损失，由乙方负责赔偿全部损失，且甲方有权立即解除房屋有偿使用合同，并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲 方：

乙 方：

法定代表人（授权人）：

法定代表人（授权人）：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 2-14# 单位：四川省经济和信息化厅机关服务中心）

四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省经济和信息化厅机关服务中心

统一社会信用代码：12510000746926846H

乙方：_____

身份证号码或统一社会信用代码：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞买程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于_____，所在建筑共_____层，该房屋位于第_____层，房号_____，计租建筑面积_____平方米，_____结构。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为_____使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。本合同无装修期，从使用期限开始日计收房屋使用费。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后 7 个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞买该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收

和使用该房屋。

3. 使用期满或者合同提前解除,甲方有权收回房屋,乙方应在使用期满或合同解除后____日内(腾退期)交还房屋,否则,乙方应按本合同第九条第3款约定向甲方承担违约责任。甲方签订本合同前明确告知乙方,甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人,乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的,须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买,如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准、时间向甲方支付房屋使用费。甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则,签订本合同当日内,乙方应向甲方支付____个月的使用费,合计人民币:____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元);此后,乙方按☐季度☐半年☐一年为周期交纳,每☐季度☐半年☐一年届满前20日内支付下期使用费,并以此类推。

房屋使用费分期支付表

合同年度	起止时间	月使用费(元)	年使用费(元)	备注
第1年度 至 第3年度	年 月 日- 年 月 日			

2. 签订本合同当日,乙方应向甲方支付相当于____个月使用费的履约保证金大写人民币:____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写:____元)(不计利息)。如乙方不再使用该房屋,在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金(如有)后,甲方无息退还乙方履约保证金。乙方违约行为未处理完毕或费用未结清前,甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证金不足抵扣违约金或赔偿金时,乙方须另行补足。

3. 乙方按照本合同第三条第3款约定如期腾退房屋的,应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付腾退期间房屋使用费,实行按日结算。乙方逾期腾退的应

按本合同第九条第 3 款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，乙方在签订本合同后 12 个月内不得解除本合同，否则，甲方不退还乙方履约保证金，并追究乙方其他违约责任。只有在乙方实际租赁满 12 个月且满足第 6 条约定，乙方无任何欠付费用等违约行为的情况下，甲方将无息退还乙方履约保证金。

6. 履约保证金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余履约保证金：（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他费用已结清；（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第 6 款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第 3 款约定移交房屋及设施设备；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照，如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办，并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助，但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后，乙方应将房屋、附属设施设备，作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构性维修并承担费用，乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第 1 款之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护（包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力和电梯等设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等），费用由乙方自行承担。应由物业服务单位、业主委员会依照物业管理条例或物业服务合同进行维修维护的事项，乙方负责自行与物业服务单位、业主委员会协调解决。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承

担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意，办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意，乙方可以对水、电、气进行增容，对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用，合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交，甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备（含乙方装修、改建、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人相邻权和正常继续使用该房屋及设施设备造成任何妨碍或其他不利影响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，非经甲方书面同意，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。

乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付国有房屋使用费。如逾期支付的，每逾期1日，甲方按欠缴费用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，且不承担损失赔偿责任；达到30日仍不支付使用费或资金占用利息的，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，且乙方应当在合同解除后10日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第1款违约行为的，由此产生的乙方与第三方的所有法

律、经济等责任由乙方全部承担，如导致甲方损失的由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的国有房屋使用费及履约保证金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

(1) 乙方如不参与房屋使用权竞买或者参与竞买但未竞买成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的2倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

(2) 该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费2倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价1.5倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

(3) 乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿全部损失，且不退还已经收取的国有房屋使用费：

(1) 破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修；

(2) 擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

(3) 未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

(4) 利用该房屋进行违法违规活动；

(5) 损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

(6) 乙方违反《国有房屋使用安全责任书》、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺；

(7) 乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改；

(8) 乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费，或拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤

费或电话费等其他费用达到 30 日，甲方有权解除本合同，并追究乙方违约责任及要求赔偿损失。

3. 双方同意，甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时，应提前 30 日书面通知乙方，视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋，甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有，依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有，除此之外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外，一方如提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，经双方协商同意后方可解除合同。

2. 因不可抗力的原因（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等）导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的，双方互不承担赔偿损失等违约责任，任何一方均可解除合同，双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收，以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意，本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的，将自动丧失参与甲方组织的所有国有房屋使用权竞买资格。

5. 在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门规定，配合社会治安综合治理，负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年度年使用费的 30% 向甲方支付

违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 乙方营业执照复印件（或身份证复印件）、《国有房屋有偿使用安全责任书》（附件 1）、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》（附件 2）作为本合同附件。

8. 乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之一。

9. 本合同未尽事项，双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的，以补充合同为准。

10. 本合同在履行中产生争议，由甲、乙双方协商解决。若协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉，由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

11. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

12. 本合同（含附件）共玖页，一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。合同签署地：成都市人民东路 66 号。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明，乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同，并承诺严格遵守合同约定。

甲方：

法定代表人：

代表：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人

法定代表人身份证号码：

代表：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理,根据深化物业管理区域安全管理工作要求,按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租,谁负责”的原则,甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》,与《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间,应保证房屋结构及设施设备(含门窗、管道、配电设施等)安全,保证用水、用电、用气及自身安全,做好防火、防盗等安全措施,消除各类安全隐患,确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道;
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品;
3. 禁止超负荷及违规用电,不得使用明火(煤气炉、煤气罐等);
4. 禁止从事违法、违规活动;
5. 不得改变房屋用途;
6. 定期进行安全排查,消除安全隐患,出现安全事故及时报警并维护好现场;
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训;
8. 外来暂住人员,应到当地公安派出所申报登记,并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间,若违反以上安全责任内容,甲方有权责令乙方及时整改,若乙方拒不整改及造成损失,由乙方负责赔偿全部损失,且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同,并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方:

法定代表人(授权人):

代表:

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人:

代表:

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省经济和信息化厅机关服务中心：

按照双方签订《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第三条第 3 款约定的腾退期内将该房屋腾退给贵中心。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵中心或贵中心委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵中心或贵中心委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵中心有权按《合同》第九条第 3 款、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或代表：

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 15#-31# 单位：四川省交通运输综合行政执法总队第三支队）

国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省交通运输综合行政执法总队第三支队

统一社会信用代码：125100006804460725

乙方：

身份证号码或统一社会信用代码：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞买程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于_____，所在建筑共_____层，该房屋位于第_____层，房号_____，计租建筑面积_____平方米，_____结构。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为_____使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方押金人民币后 7 个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞买该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求,同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋。

3. 使用期满或者合同提前解除,甲方有权收回房屋,乙方应在使用期满或合同解除后 10 日内(腾退期)交还房屋,否则,乙方应按本合同第九条第 3 款约定向甲方承担违约责任。甲方签订本合同前明确告知乙方,甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人,乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用该房屋的,须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买,如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、押金、付款方式

1. 甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则,签订本合同 2 日内,乙方应向甲方支付第 1 年的使用费,合计人民币: 佰 拾 万 仟 佰 拾 元(小写: 元);此后,乙方按一年为周期交纳,每一年届满前 20 日内支付下期使用费,并以此类推。

合同年度	起止时间	年使用费(元)	备注
第 1 年度	年 月 日- 年 月 日		成交确认价
第 2 年度	年 月 日- 年 月 日		
第 3 年度	年 月 日- 年 月 日		
第 4 年度	年 月 日- 年 月 日		
第 5 年度	年 月 日- 年 月 日		

2. 签订本合同 2 日内,乙方应向甲方支付押金大写人民币: 佰 拾 万 仟 佰 拾 元(小写: 元)(不计利息)。如乙方不

再使用该房屋，在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金（如有）后，甲方无息退还乙方押金。乙方违约行为未处理完毕或费用未结清前，甲方有权暂不退还乙方押金。押金不足抵扣违约金或赔偿金时，乙方须另行补足。

3. 乙方未按照本合同第三条第3款约定如期腾退房屋的，应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付逾期腾退期间的房屋占有使用费，实行按日结算。乙方逾期腾退的应按本合同第九条第3款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长，因此，乙方同意，非因甲方严重违约，乙方在签订本合同后不得单方解除本合同，否则，甲方将没收乙方缴纳的押金作为违约金。租赁期届满且乙方无任何欠付费用等违约行为的，甲方将无息退还乙方押金。

6. 押金退还条件：在满足以下全部条件后，甲方无息退还乙方剩余押金：（1）使用期和腾退期的房屋使用费已结清；（2）第五条约定的其他费用已结清；（3）已办理完毕该房屋腾退移交手续；（4）第十一条第6款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出；（5）已按第七条第3款约定移交房屋及设施设备；（6）乙方已将其他违约行为（如有）纠正完毕，已付清相应违约金、赔偿金。

甲方收款账户及账号：

单位名称：四川省交通运输综合行政执法总队第三支队；

纳税人识别号：125100006804460725；

开户银行名称：工商银行成都沙河万年场支行；

开户银行账号：4402006909000083329；

乙方收款账户及账号：

名称：

纳税人识别号（身份证号）：

开户银行名称：

开户银行账号：

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、

电视光纤费、电话费、垃圾处理费、车位费、电视收视费、网络费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照,如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办,并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助,但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后,乙方应将房屋、附属设施设备等,作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构维修并承担费用,乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第1款之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护(包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等),费用由乙方自行承担。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的,乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的,应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备,须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意,办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时,将依附于房屋的装修无偿归甲方所有,甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的,乙方应无条件拆除并恢复原状,乙方拒不履行恢复原状义务的,应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意,乙方可以对水、电、气进行增容,对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用,合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交,甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备(含乙方装修、改建、改造、更新的),在合同期内和移交时都处于正常状态,且不对新的使用人相邻权和正常继续使用该房屋及设施设备等造成任何妨碍或其他不利影响。否则,乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间,不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、

与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。

乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付国有房屋使用费。如逾期支付的，每逾期1日，甲方按欠缴费用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，且不承担损失赔偿责任；达到30日仍不支付使用费或资金占用利息的，甲方还有权解除本合同，不退还已收取的押金，且乙方应当在合同解除后10日内支付欠付的使用费及资金占用利息。

2. 乙方如存在第八条第1款违约行为的，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担，如导致甲方损失的由乙方赔偿，且甲方还有权解除本合同并不退还已经收取的国有房屋使用费及押金。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

(1) 乙方如不参与房屋使用权竞买或者参与竞买但未竞买成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交使用费的2倍为标准，向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的押金。

(2) 该房屋使用权拍卖流拍的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的使用费2倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价1.5倍为标准（二者以高者为准），向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的押金。

(3) 乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承担赔偿责任。

4. 本合同约定的所有乙方违约金，甲方均有权在应付乙方款项中直接抵扣，违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权向乙方另行追偿（包括但不限于：律师费、调查费、公证费、诉讼费、保全费、交通费等）。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间，有下列行为之一的，甲方有权解除合同，且不退还未已经收取的国有房屋使用费：

（1）破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修；

（2）擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等；

（3）未经甲方同意，改变房屋用途或违章搭建；

（4）利用该房屋进行违法违规活动；

（5）损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复；

（6）乙方违反《国有房屋使用安全责任书》《国有房屋有偿使用腾退承诺书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺；

（7）乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改；

（8）乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费，或拖欠水费、电费、天然气费、电视光纤费或电话费等其他费用达到 30 日，甲方有权解除本合同。

3. 双方同意，甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时，应提前 30 日书面通知乙方，视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋，甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和押金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有，依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有，除此之外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外，一方如提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，经双方协商同意后方可解除合同。

2. 因不可抗力的原因（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级国有资

产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等)导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的,双方互不承担赔偿损失等违约责任,任何一方均可解除合同,双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收,以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意,本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的,将自动丧失参与甲方组织的所有国有房屋使用权竞买资格。

5. 在房屋使用期间,乙方应严格执行当地有关部门规定,配合社会治安综合治理,负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地,应事先经甲方书面同意,并且在本合同期满或解除后 10 个工作日将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则,乙方应按照该房屋当年度年使用费的 30%向甲方支付违约金,甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。

7. 《国有房屋有偿使用安全责任书》《国有房屋有偿使用腾退承诺书》、房屋现有装修及设施设备情况清单、乙方营业执照复印件(或身份证复印件)作为本合同附件。

8. 本合同未尽事项,双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的,以补充合同为准。

9. 本合同在履行中产生争议,由甲、乙双方协商解决。若协商不成,任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉。

10. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

11. 本合同(含附件)共____页,一式肆份,甲方执叁份,乙方执壹份,均具有同等法律效力。合同签署地:_____。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明,乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同,并承诺严格遵守合同约定。

附件 1: 《国有房屋有偿使用安全责任书》

附件 2: 《国有房屋有偿使用腾退承诺书》

附件 3: 房屋现有装修及设施设备情况清单

附件 4: 乙方营业执照复印件（或身份证复印件）

甲方：四川省交通运输

乙方：

综合行政执法总队第三支队

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

地址：成都市成华区万年路 6 号

地址：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理,根据深化物业管理区域安全管理工作要求,按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租,谁负责”的原则,甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》,与《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间,应保证房屋结构及设施设备(含门窗、管道、配电设施等)安全,保证用水、用电、用气及自身安全,做好防火、防盗等安全措施,消除各类安全隐患,确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道;
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品;
3. 禁止超负荷及违规用电,不得使用明火(煤气炉、煤气罐等);
4. 禁止从事违法、违规活动;
5. 不得改变房屋用途;
6. 定期进行安全排查,消除安全隐患,出现安全事故及时报警并维护好现场;
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训;
8. 外来暂住人员,应到当地公安派出所申报登记,并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间,若违反以上安全责任内容,甲方有权责令乙方及时整改,若乙方拒不整改及造成损失,由乙方负责赔偿全部损失,且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同,并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方:

法定代表人(或授权代表):

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人(或授权代表):

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省交通运输综合行政执法总队第三支队：

按照双方签订《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第三条第 3 款约定的腾退期内将该房屋腾退给贵支队。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵支队或贵支队委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵支队或贵支队委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵支队有权按《合同》第九条第 3 款、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 32# 单位：四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验测试中心））

房屋租赁合同

甲方(出租方): 四川省农业机械鉴定站（四川省农机产品质量安全检验测试中心）

乙方(承租方): _____

依据四川省机关事务管理局《关于四川省农业机械鉴定站申请出租国有房屋的复函》（川机管函〔2025〕883号），经委托XXX公司进行国有资产公开竞拍，XX年XX月XX日，XXX取得四川省农业机械鉴定站位于XXX房屋5年使用权（拍卖成交书编号：XXX）。

现根据中华人民共和国相关法律法规，甲乙双方就房屋租赁一事达成如下条款，以供双方共同遵守。

第一条 租赁位置、面积及用途

甲方将位于XXX房屋租赁给乙方作为XXX（用途）使用，面积 XXX 平方米。

第二条 租赁期限

租赁期 5 年，即自XX 年 X 月XX 日起至XX年 XX月XX日止。

第三条 租赁费用及付款方式

1. 房屋租赁押金为一个月租金。

2. 房屋租金采用分段浮动方式，五年租期前三年租金不浮动，所租赁房屋租金为每年XXXXXX大写（小写 XX 万元）；第四、五年租金上浮百分之五，租金为每年XXXXXX大写（小写 XX 万元）。

3. 乙方每季度以转账的方式向甲方支付季度房屋租金，前三年每季度 XX 万元，第四、五年每季度XX 万元，首次支付时间为合同签订之日15日内以转账的方式向甲方支付房屋租金XX万元。

4. 乙方须按月据实按照甲方水电费缴纳有关规定交纳水电使用费，并履行节水节电义务(用水用电负荷应充分尊重现有负荷状况)。

第四条 双方的权利、责任、义务

1. 乙方自行负责租用区域内的安全管理、防火防盗及卫生工作，配备必要足够的消防器材等，维护正常工作秩序。主动配合甲方或上级有关部门的安全检查和指导，对存在的安全隐患进行整改。

2. 乙方竞拍前已充分知晓甲方房屋结构及状况，对房屋进行装修不得改变房屋结构和从事影响房屋使用安全的生产经营活动。

3. 乙方不得将该房屋转租、转让、转借给第三方。

4. 乙方务必加强对员工的安全教育管理，督促教育员工自觉遵守甲方的安全卫生管理规定，爱护好其它公共区域、场所设施、设备，维护好正常工作、生活秩序。

5. 乙方在租用期间应按规定自行办理各种经营手续，合法、诚信经营，不得从事违法和违背公序良俗事情，乙方违反有关规定给自身或员工造成伤害、产生经济纠纷等应自行负责处理。

6. 乙方通过甲方提供的专用通道出入承租房屋，并应遵守甲方办公院区管理相关规定。

7. 乙方违反有关规定给甲方造成损失的应照价赔偿。

8. 甲方负责提供正常的水、电供给保障。

9. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，双方签字盖章后生效，期满失效。

第五条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋使用权，由此造成的损失由乙方自行承担，若给甲方造成经济损失应由乙方负责赔偿。

（一）租赁期内擅自改变房屋结构的。

（二）利用承租房屋从事非法活动、损害公共利益或影响甲方声誉的。

（三）出现重大安全隐患，危及人身财产安全不整改的。

（四）不按照约定支付租金单次达到30日的。

第六条 其它事项

若遇特殊情况，国家政策和上级有关部门对房屋出租事项有争议时，甲方有权按照相关规定收回房屋，终止合同；乙方按实际租用时间结清费用，甲方不负责赔偿乙方装修、改造、安装设备、设施及其它损失。

本合同未尽事宜，甲乙双方应共同协商解决，协商达不成一致的，均可向标的物所在地人民法院提起诉讼。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

经 办 人：

经 办 人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 33#-51# 单位：中共四川省委外事工作委员会办公室）

四川省国际友好交流中心

房屋租赁合同

出租方（甲方）：四川省国际友好交流中心

承租方（乙方）：_____

为了更好地发挥交流中心的积极作用，促进各方面的合作与交流，经双方协商，甲方同意乙方承租部分中心房屋作为开展合法业务之用。现根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，双方就租赁关系签订本合同，以明确双方的权利义务关系，共同遵守。

第一条 乙方租赁甲方四川省国际友好交流中心成都市武侯区盛隆街 9 号房间，使用面积为____平方米，房屋租金按每平方米每月____元人民币计算，月租金共计____元人民币。

第二条 租赁期限为____年____月____日至____年____月____日止。本合同期满即无条件终止，甲方有权收回租赁房屋。租赁期满后另行公开挂网招租，根据招租情况确定承租方。按照双方约定，若政府或上级主管部门因需要对中心大楼进行处理，该房屋租赁合同即终止，甲方不承担责任。

第三条 签订本合同时，乙方应交纳所租房屋壹个月房租作为保证金，即元，以保证合同的全面履行，若乙方提前退租，则不予退回。

第四条 房屋租金支付形式为季付，实行先支付后使用的方式。在本合同签订之日起支付房租____元人民币。以后每季房租应在该季第一月 5 日之前支付。逾期交付的，每逾期一日，按所欠租金的 5%加收违约金。如超过 30 日未支付，即视为乙方不履行本合同，甲方有权单方提前解除合同，收回房屋，依法追讨房租，

并没收保证金。

第五条 其它费用的缴纳：

1. 物业管理费按每平方米每月_____元人民币计算，每月共计_____元人民币。物管费支付形式为季付，实行先支付后使用的方式。支付时间与租金支付时间相同，即物业管理费应与租金同时支付。

2. 乙方按规定向甲方缴纳停车费，甲方仅提供停车场地；乙方应买好车保险、防盗险等保险，并对车辆及车内物品安全负责。

3. 水电费按实际发生额在每月 25 日前计收，乙方在收到甲方的交款通知单后必须在指定的日期内一次性付清。

以上费用乙方未按时付清，逾期缴纳的将按日加收所欠款项 5% 的滞纳金。如拖延时间超过 15 天，甲方有权停止向乙方所提供的一切服务（包括但不限于断水断电）并有权解除合同，由此所造成的损失概由乙方自行承担。

乙方通过拍卖方式取得所租赁房屋的有偿使用权，乙方需按照《委托资产拍卖三方协议》的约定向有关机构支付拍卖服务费，若本合同因乙方原因或不可抗力等原因提前解除，乙方无权要求甲方退还拍卖服务费。

第六条 房屋公共区域的日常维修与保养由甲方负责，乙方应保证对房屋及设施的合理使用，不得随意改变房屋结构或破坏内部设施等。如乙方未合理使用房屋，甲方有权提前解除合同，并可就房屋的损耗要求乙方承担赔偿责任。

第七条 第七条 在租赁期间，乙方如需另行装修或增设它物，必须将施工方案和图纸报经甲方审定，经甲方书面同意后方可施工。如未经甲方批准擅自施工，甲方有权要求乙方恢复原状，如造成损耗，乙方应承担赔偿责任。如乙方拒不恢复原状或赔偿损失，甲方可提前解除合同，依法追讨损失，收回房屋。

第八条 乙方未经甲方同意，不得将房屋转租第三人或第三方使用。如乙方擅自转租，应支付给甲方违约金 2 万元人民币，不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。甲方并可单方提前解除合同，收回房屋。

第九条 租赁期间，乙方应遵守国家的法律法规，服从甲方的物业管理。乙方如有违法经营或因乙方人为原因导致重大安全责任事故发生，造成的损失、责任等由乙方承担，且甲方可提前解除合同，并收回房屋。

第十条 租赁期满时，乙方应将房屋完好无损地交还甲方。如有破损和损坏，

乙方应承担赔偿责任。如进行过改建、装修和增设，乙方应恢复至改建、装修、增设前的原状（经甲方书面同意不用恢复的除外）。

第十一条 因乙方违约甲方提前解除合同或合同到期收回房屋时，对乙方在租赁期间投入的各项改建、装修、增设物等费用，一律不承担任何形式的折价补偿或认购。

第十二条 如双方发生纠纷期间，合同租赁期限已届满，但纠纷仍未解决时，甲方有权先行收回房屋。如乙方不配合或锁房无人，甲方可请公安等相关部门作见证，将乙方搁置于租赁房内的物品清点后暂时存放于甲方大楼其他地方，甲方可行使对房屋的处分权。

第十三条 因乙方违约等原因，甲方解除合同或导致若甲方因此被要求承担相应责任或遭受相应损失的，有权向乙方追偿，追偿范围包括但不限于实际损失、赔偿金、罚金、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、差旅费等；并且甲方有权从租金、保证金等费用中扣除损失费用。

第十四条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。未订补充协议的，以《中华人民共和国民法典》相关规定为准。

第十五条 如发生争议、违约等情况，双方应友好协商解决。若协商不能解决的，双方均同意向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 本合同经双方法定代表人签字及单位盖章后生效。合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。

第十七条 本合同约定的双方联系地址、联系电话可作 为双方通知及法院文书送达的联系地址、联系电话，若发生变化应提前通知对方，否则向合同约定的联系地址、联系电话寄送文书等即视为有效送达。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

联系人：

联系人：

联系电话：

联系电话：

联系地址：

联系地址：

日 期：

日 期：

房屋租赁合同（模板）

（标的 52#-54# 单位：四川省新闻中心）

房屋租赁合同

（单位：四川省新闻中心）

出租人（以下简称甲方）： 四川省新闻中心

承租人（以下简称乙方）： _____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《企业国有资产交易监督管理办法》《中华人民共和国拍卖法》等法律规定，成都市青羊区东城根中街9号（原地址：商业街6号2栋1层）国有房屋有偿使用权公开拍卖，乙方系拍卖标的的竞得人，乙方已签署《成交确认书》。双方一致同意，签订以下合同条款：

第一条 房屋基本情况

甲方将位于成都市青羊区东城根中街9号（原地址：商业街6号2栋1层）附【 】号，使用面积为【 】平方米（称“拍卖标的”）。

第二条 房屋用途

乙方将承租房屋做营业及办公使用，本房屋严禁从事任何餐饮类经营活动（含轻餐饮、小吃、外卖加工、后厨烹饪、明火加工、油烟加工等全部餐饮业态）。

不可以转租第三人，未经甲方书面同意，乙方不得任意改变承租房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止，租赁期为【5】年。

第四条 租金

房屋租金为【 】元/年，大写【 】。

第五条 付款方式

支付方式为季付。乙方每季度向甲方支付一次房屋租金，共计人民币【 】元，大写：【 】。乙方应提前 20 天交清下一季度的房租。甲方应于收到租金后一个月内向乙方出具发票。如乙方逾期支付租金视为违约。乙方逾期 1 个月未向甲方支付租金，甲方有权对乙方作停电处理，停电造成的损失由乙方自行负责，同时，甲方有权单方面终止合同，收回房屋，追收乙方应付租金，并按每逾期一天，乙方按两倍日租金标准承担违约金。

第六条 租赁押金

1. 乙方应向甲方支付 1 个月的房屋租金作为房屋租赁押金，即【 】元，大写：【 】。

2. 租赁押金甲方有权用于乙方违约未付租金、物管费、水电费、垃圾清运费、停车费、维修费、违约金、赔偿金等应由乙方承担的费用抵扣。每次抵扣费用后五日内乙方向甲方补足租赁押金全额。

3. 本合同签订后，非因甲方原因导致，乙方实际承租时间不足半年提前退租。解除合同的，乙方已支付的租赁押金不退。

4. 合同期满或合同终止后，押金除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金或赔偿金外，剩余部分应在房屋交还之日起 30 个工作日内无息如数返还承租人。

第七条 房屋权利人的变更

1. 乙方表示并经一致确认，乙方在承租期间放弃对该房屋的优先购买权。租赁期间，甲方如将房屋所有权转移给第三方，不必征得乙方同意，但应通知乙方。房产所有权转移给第三方后，应及时将第三方的有关合法资料提供给乙方，该第三方即成为本协议的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 鉴于该房屋系国有资产，若根据上级单位意见转让房屋时需腾退房屋的，甲方应通知乙方解除合同、腾退房屋，乙方对此予以知晓并表示理解、认同，不会以此为由要求甲方承担任何责任。

第八条 双方的权利与义务

1. 乙方应遵从承租房所在楼栋各项物业管理规定。
2. 房屋租赁期间除商铺主体结构、公共区域及公共设施设备的自然老化或非承租方原因导致的损坏，甲方承担维修、更换与维护责任外。其他乙方使用范围内的日常维护保养，由乙方负责。
3. 乙方对承租房或原配设施造成人为毁损，应负责修复原状或进行经济损失照价赔偿。若非因乙方原因导致的房屋及附属品、设施设备损坏的，乙方应在24小时内通知甲方，甲方在接到通知后在3日内进行响应，确保房屋和室内设施安全。
4. 承租人应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施设备，不得损害公共利益和相邻关系人的合法权益。由于承租人使用不当造成房屋及其附属物品、设施设备损坏的，承租人负责修复或予以经济赔偿。因承租人不当使用租赁房屋及其附属物品、设施设备导致发生燃气、消防等安全事故的，由承租人承担相应法律责任。由于承租人使用房屋损害相邻关系的，由承租人承担相关法律责任。
5. 承租人不得存储任何违禁品、易燃易爆等物。同时必须严格遵守中华人民共和国法律有关条款规定，遵守企业经营法规。在经营活动期间，乙方应对承租房内的消防安全、治安等管理工作自行负责，一切后果与甲方无关。
6. 乙方可对所租房屋进行装修，装修方案需符合政府有关装饰装修管理的规定，并需经甲方和物管公司书面审查批准。需报房管和消防部门审批的，还应报相关部门批准后方可施工；装修费用由乙方自行承担。
7. 退租时，乙方固定不可拆除装修部分归甲方所有，乙方不得损坏其现有状况。
8. 如非甲方原因引起本合同解除、终止的，甲方不承担乙方因装修而产生的损失。

第九条 物管及其他费用

1. 在房屋租赁期间，凡与承租房使用相关的或由乙方使用产生的费用，如物管费、水电气费、光纤通信、垃圾清运费、停车费、维修费等，均由乙方承担。

若因乙方原因未支付上述费用，甲方为此承担支付了该费用，甲方有权在乙方交付的租赁押金中进行抵扣，不足抵扣的乙方应向甲方补足，乙方并应于五日内向甲方补足交付租赁押金全额，若乙方未按约定不补足租赁押金的，甲方有权解除合同。

2. 物业管理费由物管公司收取，物业费标准为【1.5】元/月/m²。服务内容包括：物管公司代收铺面水、电费，日常安全巡查，向租户宣传安全隐患防范等内容。乙方拖欠物管费达两个月即为根本违约，甲方有权单方面终止合同，除收回房屋外，乙方还应按其应缴而未缴物管费补足费用，并承担应缴而未缴物管费的30%向甲方支付违约金。

第十条 交付与归还

1. 乙方交付前已现场确认，同意甲方以现状进行交付。

2. 租赁期满或合同解除后，承租人应于【3】日内返还租赁房屋。承租人应当按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，承租人应当结清其应承担的费用，双方当事人应当在交接清单中签字或盖章。

3. 若超过3日后承租房内仍留下物品未搬清，则视为乙方放弃对其遗留物品的所有权，甲方为避免房屋空置造成损失有权自行处理该物品。

4. 若有房屋结构调整或房屋拆墙等行为，甲方有权要求乙方腾退时恢复至交付时的状态，若不能恢复的，乙方应向甲方支付恢复费用，恢复费用乙方据实承担。

第十一条 合同提前终止

1. 乙方租满6个月后双方可以协商变更或终止本合同。

2. 房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本协议则自然终止，互不承担责任。

3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止本合同并收回房屋，由乙方承担全部责任和年租金标准30%的违约金，违约金不足以弥补损失的，甲方可就造成经济损失的，要求乙方全部赔偿：

- (1) 擅自将承租的房屋分租、转租第三方;
- (2) 擅自将承租的房屋转借他人或擅自调换使用;
- (3) 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途;
- (4) 利用承租房屋进行违法活动;
- (5) 承租人使用房屋妨碍邻里关系导致投诉;
- (6) 人为损坏承租房屋。

第十二条 其他

1. 双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件,均应当采用书面形式,以【邮政快递】或【邮寄挂号信】或【手机短信】或【微信】等方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的,应当自变更之日起【2】日内通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的,对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的,视为有效送达。

2. 本合同未尽事宜,经双方共同协商,做出补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

3. 甲乙双方发生合同纠纷时,应通过友好协商解决,不能协商解决时可提请房屋所在地人民法院裁决。

4. 本合同一式两份,甲乙双方各执一份,均具同等法律效力。双方代表签字并加盖公章即生效。

帐户名: 四川省新闻中心

开户行: 中国工商银行东城根街支行

帐 号: 4402207009100066362

甲方(盖章):

代表(签名):

联系电话:

年 月 日

乙方(盖章):

代表(签名)

联系电话:

年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 56#-58# 单位：四川省财政厅机关服务中心）

四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省财政厅机关服务中心

统一社会信用代码：

乙方：

身份证号码或统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，为明确双方权利和义务，就国有房屋有偿使用达成如下协议。

第一条 房屋基本情况

乙方通过参与甲方公开竞买程序获得有偿使用权的国有房屋（简称“该房屋”）位于，建筑面积平方米。

第二条 使用用途

1. 乙方向甲方承诺该房屋仅作为使用，在使用期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变约定的使用用途。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内经营，若经营行为违反了法律法规，由乙方独自承担相应法律、经济等责任。

第三条 使用期限、交付日期

1. 该房屋使用期限为 5 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。本合同无装修期，从使用期限开始日计收房屋使用费。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付使用费后 7 个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞买该房屋使用权前和签订本合同前已经分别对该房

屋状况进行认真了解、查验并确认满足使用要求，同意以签订本合同时现状接收和使用该房屋。

3. 使用期满或者合同提前解除，甲方有权收回房屋，乙方应在使用期满或合同解除后 7 日内（腾退期）交还房屋，否则，乙方应按本合同第九条第 3 款约定向甲方承担违约责任。甲方签订本合同前明确告知乙方，甲方房屋使用权须通过公开拍卖程序确定新的使用人，乙方同意自愿放弃使用期满或合同解除后以同等条件优先使用该房屋的权利且今后不得以任何事由反悔。乙方拟继续使用房屋的，须按拍卖公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿使用权公开竞买，如乙方竞买成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用该房屋的权利。

第四条 使用费用、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列《房屋使用费分期支付表》载明标准、时间向甲方支付房屋使用费。甲乙双方同意依照“先付费后使用”原则，签订本合同 15 日内，乙方应向甲方支付 6 个月的使用费，合计人民币：_____（小写：_____）；此后，乙方按 ☐ 季度 ☒ 半年 ☐ 一年为周期交纳，每 ☐ 季度 ☒ 半年 ☐ 一年届满前 20 日内支付下期使用费，并以此类推。

房屋使用费分期支付表

合同年度	起止时间	半年使用费（元）	年使用费（元）	备注
第 1 年度 至 第 3 年度				前三年度使用费标准不变
第 4 年度 至 第 5 年度				在第三年度使用费基础上上浮 4%

2. 签订本合同 15 日内，乙方应向甲方支付相当于 1 个月使用费的履约保证金大写人民币：_____（小写：_____）（不计利息）。如乙方不再使用该房屋，在乙方结清应支付相关费用、违约金或赔偿金（如有）后，甲方无息退还乙方履约保证金。乙方违约行为未处理完毕或费用未结清前，甲方有权暂不退还乙方履约保证金。履约保证金不足抵扣违约金或赔偿金时，乙方须另行补足。

3. 乙方按照本合同第三条第 3 款约定如期腾退房屋的, 应按腾退时所在年度使用费标准向甲方支付腾退期间房屋使用费, 实行按日结算。乙方逾期腾退的应按本合同第九条第 3 款处理。

4. 甲方应在收到使用费后向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权拍卖周期较长, 因此, 乙方同意, 非因甲方严重违约, 乙方在签订本合同后 6 个月内不得解除本合同, 否则, 甲方有权不退还乙方已缴纳的使用费和履约保证金, 并追究乙方其他违约责任。只有在乙方实际租赁满 6 个月且乙方无任何欠付费用等违约行为的情况下, 甲方将无息退还乙方履约保证金。

6. 履约保证金退还条件: 在满足以下全部条件后, 甲方无息退还乙方剩余履约保证金: (1) 使用期和腾退期的房屋使用费已结清; (2) 第五条约定的其他费用已结清; (3) 已办理完毕该房屋腾退移交手续; (4) 第十一条第 6 款约定的工商、税务等注册地已从该房屋所在地迁出; (5) 已按第七条第 3 款约定移交房屋及设施设备; (6) 乙方已将其他违约行为(如有)纠正完毕, 已付清相应违约金、赔偿金。

第五条 其他费用

1. 乙方应按时足额向有关部门支付使用房屋所产生的水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费、电话费及其他费用。

2. 乙方经营产生的税费由乙方承担。

3. 乙方自行办理使用该房屋进行经营的各种证照, 如需对电力增容或消防改造的应自行向相关单位申办, 并承担办理费用和无法办理的所有风险。甲方仅提供力所能及的必要协助, 但不承担任何费用与风险。本合同终止、解除后, 乙方应将房屋、附属设施设备等, 作为腾退移交内容之一完好地无偿地移交甲方管理。

第六条 维护责任

1. 甲方负责房屋主体结构性维修并承担费用, 乙方应积极协助配合。

2. 乙方负责除本条第 1 款之外的房屋及其附属设施设备所有的维修、维护

（包括但不限于给排水设备设施及管道维修、建筑物防渗漏处理、管道堵塞疏通、电力和电梯等设施设备、电线管路及消防设施设备维修、维护等），费用由乙方自行承担。应由物业服务单位、业主委员会依照物业管理条例或物业服务合同进行维修维护的事项，乙方负责自行与物业服务单位、业主委员会协调解决。

3. 因乙方管理使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，乙方负责修复并承担由此造成的全部损失。乙方拒不修复的，应向甲方支付修复实际发生的费用。

第七条 装修及改造约定

1. 乙方不得破坏房屋结构、电路管线、排水系统等基础设施设备。如改变房屋的内部布局、现有装修或设施设备，须事先征得甲方、当地政府和有关部门同意，办毕手续后方可施工。办理手续的费用和装修费用由乙方承担。

2. 乙方承诺使用期满或本合同解除时，将依附于房屋的装修无偿归甲方所有，甲方不补偿乙方任何费用。若甲方要求乙方将装修拆除的，乙方应无条件拆除并恢复原状，乙方拒不履行恢复原状义务的，应向甲方支付恢复原状实际发生的费用。

3. 经甲方同意，乙方可以对水、电、气进行增容，对消防或电梯等设施设备进行改建、改造但应自担费用，合同期满或解除时应如约向甲方无偿移交，甲方不给予乙方任何赔偿和补偿。乙方应保证该房屋、构筑物、设施设备（含乙方装修、改建、改造、更新的），在合同期内和移交时都处于正常状态，且不对新的使用人相邻权和正常继续使用该房屋及设施设备造成任何妨碍或其他不利影响。否则，乙方应赔偿甲方和新的使用人遭受的全部经济损失。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，不得擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等。

2. 使用期满或本合同解除，乙方应将该房屋腾退移交甲方并结清所有费用。

3. 乙方逾期交还的，应按本合同第九条第3款约定承担违约责任。乙方如超过腾退期15日未腾退房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内物品的所有权，甲

方有权直接收回房屋并对该房屋内物品予以任意处理且不给予乙方任何费用补偿或损失赔偿。

第九条 违约责任

1. 乙方应按时支付国有房屋使用费。如逾期支付的，每逾期 1 日，甲方按欠缴费用总额的万分之五收取资金占用利息以弥补甲方损失。若经甲方催告，乙方在限期届满时仍未支付的，甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，且不承担损失赔偿责任；达到 30 日仍不支付使用费或资金占用利息的，甲方有权解除本合同，不退还已收取的履约保证金，并有权要求乙方按照本年度使用费的 30% 向甲方支付违约金。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担不足部分的赔偿责任。

2. 乙方如存在第八条第 1 款违约行为的，由此产生的乙方与第三方的所有法律、经济等责任由乙方全部承担，如导致甲方损失的由乙方承担全部赔偿责任，且甲方有权解除本合同，不退还已经收取的国有房屋使用费及履约保证金，并有权要求乙方按照本年度使用费的 30% 向甲方支付违约金。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担不足部分的赔偿责任。

3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：

（1）乙方如不参与房屋使用权竞买或者参与竞买但未竞买成功，该房屋使用权拍卖成交的，乙方未按照本合同约定的腾退期内腾退的，每逾期一日，乙方应按照该房屋重新成交使用费的 2 倍为标准，按日向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

（2）该房屋使用权拍卖流拍的，乙方未按照本合同约定的腾退期内腾退的，从次日起，以本合同约定的使用费 2 倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋使用费最近一次的评估价 1.5 倍为标准（二者以高者为准），按日向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止，且甲方不退还已收取的履约保证金。

（3）乙方拒不腾退房屋继续占有使用，导致甲方向拍卖人、竞买人或新的买受人承担违约责任或者甲方遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿，由乙方承

担赔偿责任。

(4) 本合同期满或合同解除后,乙方逾期未腾退的,每逾期一日,乙方应按照该房屋当年度使用费的2倍为标准,按日向甲方支付占有使用费直到实际腾退之日为止,且甲方不退还已收取的履约保证金。

第十条 合同解除

1. 乙方在房屋使用期间,有下列行为之一的,甲方有权解除合同,且不退还已经收取的国有房屋使用费:

(1) 破坏房屋结构、房屋户型、隔墙或围墙、电路管线、排水系统等基础设施设备及违规装修;

(2) 擅自将该房屋全部或部分转租、转交、转借他人使用、与他人调换使用等;

(3) 未经甲方同意,改变房屋用途或违章搭建;

(4) 利用该房屋进行违法违规活动;

(5) 损坏房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复;

(6) 乙方违反《国有房屋使用安全责任书》、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》或其他承诺书、申请书、情况说明等任一约定或承诺;

(7) 乙方存在其他违约行为且不按甲方要求及时整改;

(8) 乙方存在违法、犯罪行为影响本合同正常履行。

2. 乙方拖欠房屋使用费,或拖欠水费、电费、天然气费、物管费、电视光纤费或电话费等其他费用达到30日,甲方有权解除本合同。

3. 双方同意,甲方因政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交房屋管理权等因素必须提前解除合同时,应提前30日书面通知乙方,视为甲方有权合法解除合同且不承担违约责任和补偿、赔偿责任。乙方不得以任何理由拒绝解除合同和拖延腾退房屋,甲方应退还乙方已支付但未使用期间的剩余房屋使用费和履约保证金。其中因市政拆迁依法给予房屋所有权人的补偿费由甲方享有,依法给予房屋使用人的补偿费由乙方享有,除此之外,

甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

第十一条 其他约定

1. 合同履行期间，任何一方不得无故解除合同。除一方存在根本性违约或者本合同已有约定可解除合同外，一方如提出解除合同，需提前 1 个月书面通知对方，经双方协商同意后方可解除合同。

2. 因不可抗力的原因（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争、暴乱、必须长期停业的瘟疫、政府征收或征用、政府政策调整、城市规划建设、上级国有资产管理机关临时决定收回房屋或移交管理权等）导致该房屋毁损无法正常使用的或本合同无法正常履行的，双方互不承担赔偿损失等违约责任，任何一方均可解除合同，双方据实办理结算和移交房屋。

3. 本合同履行过程中的通知事项直接送达对方签收，以法律认可的形式包括但不限于向本合同载明的地址寄出相关通知也视为送达。双方同意，本合同载明地址为甲、乙双方相互送达文书以及人民法院送达诉讼法律文书的有效收件地址。

4. 乙方存在违约行为且不按照甲方要求及时整改的，将自动丧失参与甲方组织的所有国有房屋使用权竞买资格。

5. 在房屋使用期间，乙方应严格执行当地有关部门规定，配合社会治安综合治理，负责消防、用水、用电、广告牌设置等安全生产经营责任。

6. 乙方如以该房屋所在地作为经营主体的工商、税务等注册地，应事先经甲方书面同意，并且在本合同期满或解除后 10 个工作日内将工商、税务等注册地从该房屋所在地迁出。否则，乙方应按照该房屋当年度年使用费的 30% 向甲方支付违约金，甲方还有权通过法律途径强制乙方迁出。若因乙方逾期未迁出造成甲方及第三方损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

7. 乙方营业执照复印件（或身份证复印件）、《国有房屋有偿使用安全责任书》（附件 1）、《国有房屋有偿使用腾退承诺书》（附件 2）作为本合同附件。

8. 乙方在合同期内签署的情况说明、承诺书、申请书等将作为本合同附件之

一。

9. 本合同未尽事项, 双方另行议定签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同不一致的, 以补充合同为准。

10. 本合同在履行中产生争议, 由甲、乙双方协商解决。若协商不成, 任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉, 由违约方承担守约方支付的诉讼费、评估费、拍卖费、鉴定费、公证费、律师代理费、申请财产保全发生的保函保险费等合理维权费用。

11. 本合同经甲、乙双方签字盖章且乙方向甲方支付完毕第四条第 1 款约定使用费后生效。

12. 本合同(含附件)共拾页, 一式肆份, 甲方执叁份, 乙方执壹份, 均具有同等法律效力。合同签署地: 成都市锦江区南新街 37 号。

甲方已就本合同条款特别是黑体字条款向本人进行了提示和说明, 乙方已充分注意和理解合同条款含义后自愿签订本合同, 并承诺严格遵守合同约定。

甲方:

法定代表人:

代表:

地址:

联系电话:

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人:

法定代表人身份证号码:

代表:

地址:

联系电话:

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用安全责任书

为加强国有房屋有偿使用安全管理,根据深化物业管理区域安全管理工作要求,按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租,谁负责”的原则,甲、乙双方签订《国有房屋有偿使用安全责任书》,与《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》具有同等法律效力。

一、责任目标

乙方在使用房屋期间,应保证房屋结构及设施设备(含门窗、管道、配电设施等)安全,保证用水、用电、用气及自身安全,做好防火、防盗等安全措施,消除各类安全隐患,确保生命及财产安全。

二、乙方责任内容

1. 禁止破坏房屋结构、损毁消防器材及堵塞消防通道;
2. 禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品;
3. 禁止超负荷及违规用电,不得使用明火(煤气炉、煤气罐等);
4. 禁止从事违法、违规活动;
5. 不得改变房屋用途;
6. 定期进行安全排查,消除安全隐患,出现安全事故及时报警并维护好现场;
7. 加强房屋使用人员的安全教育培训;
8. 外来暂住人员,应到当地公安派出所申报登记,并办理相关手续。

三、违约责任的处理

乙方在房屋使用期间,若违反以上安全责任内容,甲方有权责令乙方及时整改,若乙方拒不整改及造成损失,由乙方负责赔偿全部损失,且甲方有权立即解除国有房屋有偿使用合同,并依据相关规定追究乙方法律及经济等责任。

甲方:

法定代表人(授权人):

代表:

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人:

代表:

日期: 年 月 日

国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省财政厅机关服务中心：

按照双方签订《四川省省级机关国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，合同到期或者提前解除后，我方应在《合同》第三条第 3 款约定的腾退期内将该房屋腾退给贵中心。鉴于我方拟继续使用该房屋并愿意参与房屋使用权公开竞买，如我方竞买成功，即可不予腾退该房屋。为此，我方届时将书面申请在该房屋使用权公开竞买实施前暂缓腾退，并就相关事项承诺如下：

一、我方在参与房屋使用权公开竞买前将结清该房屋的全部使用费和其他费用，否则不具备竞买资格。

二、在参加该房屋使用权公开竞买前，我方将按要求向贵中心或贵中心委托的拍卖机构交纳竞买保证金，否则不具备竞买资格。

三、若我方未参与竞买或未竞买成功，或者具备《合同》约定应腾退房屋情形之一的，我方将在贵中心或贵中心委托的拍卖机构要求的腾退期限内无条件腾退该房屋。若超过该腾退期限仍未腾退的，贵中心有权按《合同》第九条第 3 款、其他条款约定以及拍卖文件（竞买须知）等规定追究因我方违约而产生的法律、经济等责任。

四、本承诺书作为《合同》附件。本承诺不可撤销，我方不以任何理由拒绝履行承诺义务。

承诺人：

法定代表人或代表：

日期： 年 月 日