

**成都市武侯区武侯祠大街、锦江区暑袜南街、
南充市莲池路、广汉市成都大道北一段等 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
二〇二六年七月三十一日

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	39
（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书	39
（二）电子竞价风险告知及接受确认书	40
（三）国有资产处置网上竞价规则	42
（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书	44
（五）授权委托书	45
第五章 合 同	46

第一章 拍卖公告

成都市武侯区武侯祠大街、锦江区暑袜南街、南充市 莲池路、广汉市成都大道北一段等 58 处 国有房屋有偿使用权 拍 卖 公 告

受四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心、四川省交通运输综合行政执法总队第二支队、西华师范大学、成都医学院、四川省经济和信息化厅信息中心、四川省财政厅机关服务中心、四川省交通管理学校、四川省体育运动学校、四川省交通物流发展中心、四川省交通运输综合行政执法总队第四支队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 8 月 12 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，对位于成都市武侯区武侯祠大街、锦江区暑袜南街、南充市莲池路、广汉市成都大道北一段等 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

标的位于成都市武侯区武侯祠大街、锦江区暑袜南街、南充市莲池路、广汉市成都大道北一段等 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 11 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>

jjy.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 11 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 10 日—11 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 8 月 12 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 7 月 31 日

第二章 竞买须知

受四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心、四川省交通运输综合行政执法总队第二支队、西华师范大学、成都医学院、四川省经济和信息化厅信息中心、四川省财政厅机关服务中心、四川省交通管理学校、四川省体育运动学校、四川省交通物流发展中心、四川省交通运输综合行政执法总队第四支队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8月12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,对位于成都市武侯区黄门街、南充市莲池路、广汉市成都大道北一段等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

标的位于成都市武侯区武侯祠大街、锦江区暑袜南街、南充市莲池路、广汉市成都大道北一段等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 11 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 11 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 10 日—11 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8月12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 7 月 31 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
1	金牛区蓉北商贸大道一段 39 号 14 栋 1 层 31 号、金牛区蓉北商贸大道一段 39 号 14 栋 2 层 31 号	53.83	不动产权第 0277445 号	商铺	23300	500	10000	合同期内 3 个月使用费	年付	5 年 (合同一年一签)	前 3 年不变, 从第 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, 否则不退租房押金。	四川省机关事务管理局永兴巷服务中心
2	金牛区蓉北商贸大道一段 39 号 14 栋 1 层 25 号、金牛区蓉北商贸大道一段 39 号 14 栋 2 层 25 号	53.83	不动产权第 0277456 号	商铺	23300	500	10000						
标的 1-2 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, 以上内容仅供参考; 3. 物管及水电气通讯等由买受人自行办理并承担费用; 4. 标的使用性质: 商业 (详见使用性质), 均不可做餐饮; 5. 其他影响公开竞租的情况说明 (如: 诉讼、产权纠纷等)。 6. 本标的不允许转租, 一旦发现转租行为立即收回房产。													

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
3	江油市汇丰路北段 134 号办公楼 1 栋 1-2 层 1 号	462.08	江房权证监证字第 0163002 号	办公	53300	500	17000	3 个月租金	年付	3 年	无	1. 租赁期限届满后不再续租的, 或本合同解除、终止的, 承租方应当在租赁期限届满之日或者合同解除、终止起 7 日内向出租方返还租赁房屋; 2. 承租方应当按照交接清单向出租方移交租赁房屋及租赁房屋的设施设备, 并保证其保持良好的性状并满足使用功能; 3. 在租赁期限内, 承租方提前退租、解除或终止合同的, 承租方应当承担年租金总额 20% 的违约金。	四川省交通运输综合行政执法总队第二支队	/
4	江油市汇丰路北段 132 号	26.04	江房权证监证字第 0170469 号	商业	6000	100	2000	3 个月租金	年付	3 年	无			
5	江油市汇丰路北段 136 号	18.24		商业	4300	100	2000	3 个月租金	年付	3 年	无			
6	江油市汇丰路北段 138 号	22.55		商业	5200	100	2000	3 个月租金	年付	3 年	无			
7	江油市汇丰路北段 140、142 号	38.96		商业	8300	500	3000	3 个月租金	年付	3 年	无			
8	江油市汇丰路北段 144、146 号	54.30		商业	11600	500	4000	3 个月租金	年付	3 年	无			
9	江油市汇丰路北段 134 号 1 栋 1 层 1-1	20.20		商业	1600	100	1000	3 个月租金	年付	3 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
10	江油市汇丰路北 段 134 号 1 栋 1 层 1-2	20.20		商业	1600	100	1000	3 个月 租金	年付	3 年	无	1. 租赁期限届满后 不再续租的, 或本合 同解除、终止的, 承 租方应当在租赁期 限届满之日或者合 同解除、终止起 7 日 内向出租方返还租 赁房屋; 2. 承租方应当按照 交接清单向出租方 移交租赁房屋及租 赁房屋的设施设备, 并保证其保持良好的 性状并满足使用 功能; 3. 在租赁期限内, 承 租方提前退租、解除 或终止合同的, 承租 方应当承担年租金 总额 20%的违约金	四川省 交通运 输综合 行政执 法总队 第二支 队	/
11	江油市汇丰路北 段 134 号 1 栋 1 层 2 室	227.54		办公	13200	500	5000	3 个月 租金	年付	3 年	无			
12	江油市汇丰路北 段 134 号 1 栋 1 单元 2 层 2 室	102.21	江房权证监 证字第 0170468 号	住宅	6000	100	2000	3 个月 租金	年付	3 年	无			
13	江油市汇丰路北 段 134 号 1 栋 2 单元 2 层 1 室	90.75		住宅	5300	100	2000	3 个月 租金	年付	3 年	无			
14	江油市汇丰路北 段 134 号 1 栋 2 单元 3 层 3 室	90.75		住宅	5300	100	2000	3 个月 租金	年付	3 年	无			
15	江油市汇丰路北 段 134 号 1 栋 1 单元 4 层 5 室	90.75		住宅	5300	100	2000	3 个月 租金	年付	3 年	无			
16	绵阳市三台县北 坝镇东河路 216 号 1-6-1	109.94	三台房权证 县房监字第 201205233 号	住宅	5300	100	2000	3 个月 租金	年付	3 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
17	绵阳市三台县北坝镇东河路 216 号 1-7-1	109.94	三台房权证县房监字第 201205225 号	住宅	5300	100	2000	3 个月租金	年付	3 年	无	1. 租赁期限届满后不再续租的, 或本合同解除、终止的, 承租方应当在租赁期限届满之日或者合同解除、终止起 7 日内向出租方返还租赁房屋; 2. 承租方应当按照交接清单向出租方移交租赁房屋及租赁房屋的设施设备, 并保证其保持良好的性状并满足使用功能; 3. 在租赁期限内, 承租方提前退租、解除或终止合同的, 承租方应当承担年租金总额 20% 的违约金。	四川省交通运输综合行政执法总队第二支队	/
18	绵阳市三台县北坝镇东河路 216 号 1-7-2	109.94	三台房权证县房监字第 201205231 号	住宅	5300	100	2000	3 个月租金	年付	3 年	无			
19	广元市朝天区朝天镇滨江路五丁街 114 号 2 楼	383.25	广房权证朝城字第 G20122013 号	商业	36800	500	12000	3 个月租金	年付	3 年	无			
20	绵阳市涪城区安昌路 54-1 号	96.46	绵房权证监证字第 0196108 号	商业	74200	500	24000	3 个月租金	年付	3 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
21	四川省南充市和平 东路 145 号	19.36		商业	8600	500	3000	年租金的 20%。 (如 不足 5000 元,按 5000 元收取)	年付	4 年	4 年不 递增	成交 后,合 同期 内不 能退 租。退 租不退 还租房 押金及 预付租 金等费 用。	西华师 范大学
22	四川省南充市莲池 路 24 号	18.03		商业	13000	1000	4000						
23	四川省南充市莲池 路 28 号	19.68		商业	14200	1000	5000						
24	四川省南充市莲池 路 72 号	58.81		商业	39600	1000	12000						
25	四川省南充市莲池 路 102 号	60.75		商业	39400	1000	12000						
26	四川省南充市莲池 路 125 号楼上	135.99		商业	47400	1000	15000						
27	四川省南充市莲池 路 162、164、166 号	40.27		商业	16500	1000	5000						
28	四川省南充市莲池 路 168 号	17.14		商业	6800	500	3000						
29	四川省南充市莲池 路 170、172 号	40.24		商业	16500	1000	5000						
30	四川省南充市莲池 路 184 号	15.24		商业	6100	500	2000						
31	四川省南充市莲池 路 194 号	15.03		商业	6000	500	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
32	四川省南充市莲池路 196 号	15.07		商业	6000	500	2000	年租金的 20%。 (如 不足 5000 元,按 5000 元收取)	年付	4 年	4 年不 递增	成交 后,合 同期 内不 能退 租。退 租不退 还租房 押金及 预付租 金等费 用。	西华师 范大学
33	四川省南充市莲池路 198 号	15.07		商业	6000	500	2000						
34	四川省南充市莲池路 200 号	15.26		商业	6100	500	2000						
35	四川省南充市莲池路 204 号	6.35		商业	2400	500	1000						
36	四川省南充市莲池路 208 号	25.59		商业	11100	1000	4000						
37	四川省南充市莲池路 224、226、228 号	159.33		商业	82300	1000	25000						
38	四川省南充市育英路 86 号	163.68		商业	57000	1000	18000						
39	四川省南充市育英路 156 号 2 楼	78.74		商业	24600	1000	8000						
40	四川省南充市育英路 158 号	110		商业	47600	1000	15000						
41	四川省南充市育英路 168 号	13.97		商业	11300	1000	4000						
42	四川省南充市育英路 188 号及楼上	148.67		商业	64300	1000	20000						

标的 21-42 情况说明

1. 本标的不可做餐饮、宠物店、娱乐场所等存在扰民、有污染的相关经营范围。
2. 出租房屋的使用期限以委托人与买受人签订的合同为准；
3. 未经委托人书面同意，买受人不得擅自将承租房屋转租、转包、分包他人；
4. 出租房屋将以现状交付，买受人确需对承租房屋进行内部装修的，须向委托人书面申请并提供装修方案，经委托人审批同意后实施，产生的费用由买受人承担；在租赁期内，买受人为房屋的实际管理人，负责房屋的维修维护和保养，保证承租房屋使用安全；
5. 水、电和通讯等由买受人自行办理并承担费用。

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
43	成都市青羊区红星路一段16号1栋	1738	成房权证监证字第2368617号	商务酒店	550600	5000	138000	成交价格的半年租金(以年度租金成交价格计算)	1. 先交租金后使用; 2. 年付: 第一年租金在合同签订后15日内支付, 其他各年度在下一年度开始前, 提前15天一次性支付。	5年	各年度租金不变。	1. 承租方中途退租, 不退还履约保证金(租房押金)和剩余租金; 2. 期满退租: 承租方装修镶嵌部分保留, 其他部分恢复原貌, 验收合格后全额退还履约保证金(租房押金), 否则没收履约保证金。	成都医学院
标的 43 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. 水、电、通讯及物管等由承租人自行办理并承担费用; 4. 标的的使用性质主要是为社会服务, 应严格按照委托人规定的业态使用与经营, 不允许私自转租或改变业态。													

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
44	成都市武侯区航空路6号 1-1-1001、 1-1-1002	432.8	权 1167018 、权 1167019	商业	178200	1000	50000	1 个月 租金	年付	3 年	无	详见 “交易 文件” 之五章 房屋租 赁合同	四川省 经济和 信息化 厅信息 中心	/

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
45	锦江区暑袜南街56号附2号	23.93	/	商业	82800	500	21000	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
46	春熙路西段139号	22.64	/	商业	442100	1000	111000						

标的 45-46 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饰装修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。

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
47	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 1 号	12.38		商业	28700	500	8000	5000	年付	5	无	甲乙双方中如有一方非因合同约定解除事由而需提前解除合同的,应提前一个月书面告知对方,并赔偿相当于一个月租金的违约金	四川省交通管理学校	
48	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 4 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
49	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 5 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
50	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 6 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
51	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 7 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
52	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 7-1 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
53	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 8 号	14.84		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	无			
54	成都市武侯区武侯祠大街 28 号附 9 号	14.71		商业	34800	500	9000	5000	年付	5	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
55	成都市新津区永商镇扬帆路66号	30	无		17700	500	10000	10000	季付	5 年	无	合同中约定	四川省体育运动学校	

序号	标的地址	建筑面积/使用面积 (m²)	土地面积 (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	业态限制	退租要求	委托人
56	广汉市成都大道北一段 25 号	1972	5234.8	川 (2024) 广汉市不动产权第 0026892 号	商业	355000	1000	50000	60000	季付	5 年	不上浮	本标的不可做餐饮、娱乐场所及经营危化品。	成交后 6 个月内不能退租，否则不退还履约保证金	四川省交通物流发展中心
标的 56 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，以上内容仅供参考； 3. 物管及水电气费自行承担，通讯等由买受人自行办理并承担费用； 4. 标的现状使用性质为商业； 5. 本标的不准部分或全部转租。															

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
57	乐山市中区东坡路 146 号 2 幢(不含铺面)	1549.48	川(2020)乐山市不动产权第 0048459 号	办公用房	148800	1000	38000	75000	半年付	5 年	无	在租赁期限内，承租方不得提前退租。提前退租的，承租方应结清欠付的租金，支付三个月租金的违约金。	四川省交通运输综合行政执法总队第四支队
58	仁寿文林镇陵州路一段 307 号仁寿县交通 3 栋 1 单元 1-3 层 1 号、309 号 (不含铺面)	767.45	仁房权证监证字第 0140204 号	办公用房	87500	500	22000	30000	年付	5 年	无		

标的 57-58 情况说明

标的 57 情况说明:

- ①租赁房屋为 3 楼半层、4 楼、5 楼房屋，剩余部分房屋为地方税务局所有。
- ②物管费每年约 17 万元（具体以向物业管理单位实际支付的金额为准），由本单位与税务局共同承担，其中承租方需要承担使用期间本单位应支付的约 9 万元的物管费（具体以实际支付金额为准）。
- ③租赁房屋自 2012 年起闲置，存在外墙和屋顶渗水问题。房屋因长年未使用，可能存在线路老化、门窗老化、部分屋檐开裂、漏水，变压器、配电房老化等问题，出租方按现状出租，不负责维修处理，需要维修的，由承租人自行维修并承担相关费用（承租人在参加拍卖前可前往现场确认，承租人参加拍卖的，视为承租人认可和接受房屋现状）。
- ④承租方的生产经营活动不得影响院内（原稽征处家属院）居民正常生活和出入，如发生矛盾，承租方自行与居民协调解决，产权所有人不负责调解。租赁房屋原则上不得转租，确需转租的需取得产权所有人书面同意，未经同意擅自转租的，不予认可，并保留追究责任的权利。
- ⑤承租方需重新布置水电设施（布置费用由承租方承担），独立缴纳相应费用。

标的 57-58 情况说明

标的 58 情况说明:

①地址明细信息: 仁寿文林镇陵州路一段 307 号仁寿县交通 3 棟 1 单元 1-3 层 1 号, 租赁房屋共 3 层, 面积 382.38 平方米, 该栋房屋顶层(第四层)存在违章搭建, 第四层不在此次租赁范围内。仁寿文林镇陵州路一段 309 号(不含铺面)包括文林镇陵州路一段 307 号 4 栋 1 单元 1 层附 1 号, 面积为 100.28 m², 核定用途为住宅, 现为库房; 1-2 层附 2 号(不含铺面)面积为 275.88 m², 核定用途为办公, 现为办公用房、门卫室(其中门卫室现被非法占有, 单位已向当地法院提起诉讼); 1 层附 3 号面积为 8.91 m², 核定用途为其他, 现为厕所。

②租赁房屋因使用日久, 可能存在线路老化、门窗老化、开裂、漏水、电力设施老化等问题, 出租方按现状出租, 不负责维修处理, 需要维修的, 由承租人自行维修并承担相关费用。

③租赁房屋位于原稽征所大院内, 目前大院公共区域由执法总队四支队、大院内住户、其他第三方在使用。承租人需负责租赁房屋及大院公共区域的日常管理和安全管理工作, 包括但不限于负责大院的日常保洁、绿化; 负责人员与车辆进出管理, 做好秩序维护; 负责大院设施设备(如大门、围墙、照明设施、消防设施、电力设施、排水系统等)的日常维护和保养, 确保设施设备完好, 使用正常; 负责安全防范管理, 承担安全管理责任。

④仁寿文林镇陵州路一段 307 号仁寿县交通 3 棟 1 单元 1-3 层 1 号不得用于餐饮经营(包括但不限于中餐厅、西餐厅、火锅店、烧烤店、快餐店、咖啡馆兼营简餐等各类餐饮形式)、娱乐场所经营(包括但不限于茶楼、酒吧、KTV、舞厅、游戏厅等)、大型加工制造(产生噪音、粉尘、异味、废水等污染物的加工活动)以及任何其他可能对周边住户的正常生活产生较大干扰(如产生持续噪音、强光、异味、大量人员聚集与流动等)的经营或活动。 仁寿文林镇陵州路一段 309 号(不含铺面)不得用于经营性活动, 确需用于经营性活动的, 需经产权所有人书面同意。

⑤承租人的生产经营活动不得影响大院内住户的出入和正常生活, 如因此产生纠纷, 承租人自行与相关住户协调解决, 出租方不负责调解。

⑥租赁房屋原则上不得转租, 确需转租的需取得产权所有人书面同意, 未经同意擅自转租的, 不予认可, 并保留追究责任的权利。

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 1-2# 单位：四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心）

合同编号：省国房(字)B_____

四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心_____

统一社会信用代码：125100004507185975_____

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，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			1. 前三年度 使用费标准 不变

第 4 年度 至 第 5 年度	年 月 日- 年 月 日			2. 在第三年度使用费基础上上浮 4%
-----------------------	--------------	--	--	---------------------

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 6 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 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,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、气等相关设施设备进行改建、改造,但改建、改造应遵守相关规定,费用由乙方自行承担,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。

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，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、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：成都市锦江区永兴巷15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：

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

四川省机关事务管理局永兴巷管理服务中心：

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，我方不得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 3#-20# 单位：四川省交通运输综合行政执法总队第二支队）

房屋租赁合同

出租方：四川省交通运输综合行政执法总队第二支队（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁资产

甲方将自有的坐落在_____房屋出租给乙方，房屋建筑面积为_____平方米，不动产权号_____，__结构等级_____，完损等级_____。该房屋墙面、屋顶、门窗及水电设施完好，无安全隐患。乙方在签订本合同前，已经对租赁房屋进行了现场查看，对租赁房屋现状不持异议，认可租赁房屋满足其租赁用途。

第二条 租赁期限

租赁期共_____个月，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止（若因甲方原因导致未按本合同约定时间向乙方交付租赁房屋的，应当按照实际交付的时间计算租期）。

第三条 租赁用途

乙方承租租赁房屋的用途为_____，乙方保证租赁用途是合法的，由于乙方自身原因导致租赁用途无法实现的，责任由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。未经甲方同意，乙方不得改变租赁房屋的用途。

第四条 租金和租房保证金

4.1 根据乙方在全国公共资源交易平台（四川省）国有资产处置网上交易系统竞拍成交的租赁价格，以_____元/年（大写：_____元/年）的租金标准承租租赁房屋。租金每年支付一次，首期租金在本合同签订后 5 日内一次性支付，后续每期租金每次提前 5 日支付，先支付租金后使用。

本合同签订后，乙方不得再以对房屋面积有异议、房屋租金过高等任何理由要求甲方调整租金。

4.2 乙方在本合同签订后 5 日内向甲方支付租房保证金（租房押金）：元（大写：_____元整）。除本合同另有约定外，租赁期限届满且乙方交还租赁房屋后 30 日内，甲方在扣除乙方应承担的租金、水电费、物管费，以及违约赔偿金等费用后，将剩余部分无息退还给乙方。

第五条 租赁房屋的交付

5.1 甲方在收到乙方支付的首期租金、保证金后向乙方交付租赁房屋，并办理交接手续。交付方式为按租赁房屋的现状交付。在本协议签订前，乙方已对租赁房屋进行现场踏勘，并对租赁房屋的现状及功能表示满意，本合同一经签订，即视为租赁房屋已满足乙方的租赁需求；

5.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署交接清单完成交付，并明确租赁房屋内的设施设备情况。

第六条 租赁期间的房屋修缮和装饰

6.1 因乙方过错或过失造成房屋损毁的，由乙方负责修复或者赔偿。乙方对租赁房屋除主体结构之外的部分（包括但不限于进行的装修、房屋附属设施及设备、房屋内设施设备 etc）负责维修、维护和保养。前述乙方负责的部分出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修，并承担由此产生的一切费用；

6.2 甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工；

6.3 乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，经甲方同意后可以承租房屋进行装饰装修。但在进行装饰装修前，其设计图、规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。乙方自行承担施工过程中的人身、财产

安全风险，如因此导致租赁房屋主体结构或设施设备损坏的，乙方照价赔偿。

第七条 甲方的权利义务

7.1 甲方享有按照本合同约定收取租金的权利；

7.2 甲方享有对租赁房屋随时进行检查和监督的权利，在发现乙方未按本合同约定使用租赁房屋，有权要求其改正、赔偿直至解除合同；

7.3 甲方应当按照本合同约定向乙方交付租赁房屋，并保证租赁房屋完好和满足租赁房屋的使用功能；

7.4 甲方保证对租赁房屋享有合法的所有权利和处分权利；

7.5 甲方承担租赁房屋的主体结构的维护和修缮义务，但因乙方使用不当造成损害的除外。

7.6 在乙方违约情况下，甲方接受租金或其他款项时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。

第八条 乙方的权利义务

8.1 乙方享有按照本合同约定获得租赁房屋的使用权的权利；

8.2 乙方应当按照本合同用途使用租赁房屋；

8.3 乙方应当妥善使用和保管租赁房屋及与租赁房屋相关的设施、设备，如发生损坏的，乙方应当承担修复及赔偿责任；

8.4 未经甲方同意，乙方不得擅自将房屋转租、分租、转让、转借、承包、联营、入股或与他人调剂交换及从事其他处分租赁标的物所有权或使用权的行为；

8.5 乙方应当按照本合同约定交付租金和承担租赁房屋相关的水、电、气、物管等费用；

8.6 若乙方对租赁房屋进行装修和改造，其装修和改造方案必须经过甲方同意，在装修过程中造成甲方租赁房屋损害的，乙方应当承担修复及赔偿责任；

8.7 租赁期满后，乙方应当向甲方返还租赁房屋，并保证租赁房屋维持良好的性状并满足使用功能，否则，乙方应当承担修复及赔偿责任；

8.8 租赁期间，乙方使用租赁房屋造成自己或他人损害或其他法律责任的，由乙方承担。

第九条 本合同的生效、解除

9.1 本合同在双方签字盖章后生效；

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，乙方应当在甲方解除合同通知到达后 10 日内返还租赁房屋：

9.2.1 违反本合同第 8.2 条、8.4 条约定的；

9.2.2 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的，或触犯国家法律法规的；

9.2.3 拖欠租金超过一个月（含本数）的，或拖欠物管、水、电、气等费用超过一个月（含本数）的；

9.2.4 未经甲方同意或未按本合同约定对租赁房屋进行装修、改造、修缮；

9.2.5 不正当使用租赁房屋对租赁房屋造成损害或对租赁房屋的主体结构和质量造成损害的危险的；

9.2.6 未按本合同约定缴纳保证金的。

第十条 特殊情形下的合同终止

因甲方上级主管部门要求、政策变动、政府征收、征用行为导致不能履行租赁合同，或甲方需提前收回租赁房屋的，甲方应提前 30 日书面通知乙方，乙方应当按照甲方要求的时间向甲方返还房屋。租金按照乙方实际使用天数结算，多退少补。租赁合同因此终止的，甲方不承担任何责任，亦不需给予乙方任何赔偿。

第十一条 租赁房屋的返还

11.1 租赁期限届满后不再续租的，或本合同解除、终止的，乙方应当在租赁期限届满之日或者合同解除、终止起 10 日内向甲方返还租赁房屋；

11.2 乙方应当按照交接清单向甲方移交租赁房屋及租赁房屋的设施设备，并保证其保持良好的性状并满足使用功能；

11.3 无论何种原因导致合同解除、终止，乙方返还租赁房屋时应当腾退除

甲方所有的以外的设施设备,对于添附在租赁房屋上不能移动的部分或者移动会对租赁房屋造成损坏的,无偿归甲方所有。乙方返还房屋后遗留的物品,视为乙方放弃所有权,甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用,有权要求乙方承担。

第十二条 违约责任

12.1 乙方未按本合同约定支付合同相关费用的,除承担继续支付责任外,每逾期一日应按应付未付费用的 0.05 %支付违约金;

12.2 租赁期限届满或合同解除的,乙方逾期搬离或拒不交还的,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付房屋占有使用费;

12.3 在租赁期限内,乙方提前退租、解除或终止合同的,乙方应当承担年租金总额 30%的违约金;

12.4 因乙方违反本合同约定或法律规定甲方解除合同的,乙方应当承担年租金总额 30%的违约金;

12.5 乙方按照本合同约定应承担的违约金、赔偿金,甲方有权从乙方交付的保证金中扣除,保证金扣除后,乙方应当另行补齐,若经甲方催告乙方仍然不予补足的,甲方有权解除本合同;

12.6 本合同约定的违约金不足以弥补甲方损失的,按实际损失赔偿。甲方的损失包括但不限于甲方因向乙方主张权利而支出的诉讼费、律师代理费、差旅费、保全费、保全担保费等。

第十三条 不可抗力

13.1 租赁房屋如因不可抗力的原因导致损毁或造成乙方损失的,甲乙双方互不承担责任;

13.2 因不可抗力导致合同无法履行的,双方互不承担违约责任,亦不需给对方任何赔偿,房屋租金及其他费用据实计算,多退少补。

第十四条 争议解决方式

本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决;协商不成时,任何一方均可

以向房屋所在地人民法院起诉。

第十五条 其他约定

15.1 乙方知悉和确认甲方拥有租赁房屋的所有权或处分权。租赁房屋若无产权证明的，甲方不提供房屋相关产权证明，并已告知乙方，乙方对此予以认可，若因房屋产权问题对乙方的经营等带来影响，或给乙方造成任何损失的，甲方不承担相关责任；

15.2 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力；

15.3 本合同一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，每份具有同等法律效力。

出租方：

承租方：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

时间：

时间：

房屋租赁合同（模板）

（标的 21#-42# 单位：西华师范大学）

房屋租赁合同

（单位：西华师范大学）

房屋出租方（以下简称甲方）：

房屋承租方（以下简称乙方）：

甲方根据川机管发〔2026〕80号文件精神，经_____拍卖有限公司于_____年_____月_____日进行公开招租，确立甲、乙双方房屋租赁关系。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，经充分协商，就房屋租赁及经营管理等相关事宜达成如下合同条款，甲、乙双方共同遵守。

一、租赁场所：甲方同意将位于西华师范大学行署校区_____路_____号的房屋出租给乙方使用，使用面积约为_____M²。

二、租赁期限：____年，即从20____年____月____日至20____年____月____日止。

三、房屋租金及租房押金

1. 年租金：人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元（¥：_____元）。

2. 为维护甲、乙双方的权利和义务，乙方须向甲方缴纳租房押金（每户只收一次）：人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元（¥：_____元）。

3. 签订租赁合同时，乙方须向甲方一次性付清当年房屋租金和租房押金。次年租金乙方必须于每年到期前7天之内付清。否则视为违约，甲方有权解除合同并收回房屋。

4. 租赁期满后乙方无违约、违规行为，退还房屋时经甲方核实无损坏后凭发票退还租房押金（租房押金不计算利息）。

四、经营项目：_____。若乙方在合同期内改变经营项目，须向甲方书面申请，经甲方同意后方可经营。否则，甲方有权提前解除合同，由此造成的一切经济损失由乙方承担。

五、经营时间：门面经营时间按照国家和南充市的相关规定执行。

六、甲方的权利和义务

1. 因政策调整、市政规划或甲方建设发展需要等因素，该出租房屋须提前收回、出售、抵押、拆除或改变用途，甲方应提前四十天书面通知乙方，乙方接到通知后在甲方规定时间内必须无条件退还房屋。在合同有效期内收回房屋，甲方须退还未到期部分的房租。

2. 甲方负责出租房屋的大型维修。在维修期间，乙方应积极配合，所耽误的营业时间据实顺延。若因乙方装修房屋等原因造成的损坏，由乙方负责维修，甲方不承担任何维修费用。

3. 该合同为公开招租签定 年的租赁合同，期满合同自然终止，甲方无条件收回房屋，届时甲方如无建设发展需要及政策许可的情况下，将对收回的房屋重新进行公开招租。

4. 房屋的所有权属于甲方，未经甲方同意，乙方不得将房屋转租他人，否则视为违约，甲方有权解除合同并收回房屋，房屋租金和租房押金不予退还。

七、乙方的责任和义务

1. 乙方必须自觉遵守国家法律法规和有关政策，保证证照齐全、合法经营，严禁无证经营。在租赁期间，乙方须按国家规定上缴各种税费。

2. 乙方须按合同约定的经营项目进行经营，不得经营国家禁止的非法经营项目，不得经营扰民项目，不得妨碍学校教学、科研及师生员工的正常生活秩序，否则，甲方有权终止合同。由此造成的一切法律责任和经济损失，由乙方承担。

3. 乙方未经甲方书面同意不得擅自转租所租房屋，否则视为违约，甲方有权解除合同，乙方须无条件退还房屋，并承担相应的违约责任。

4. 乙方不得擅自在所租房屋内外私搭乱建；不得扩充房屋面积；不得另开窗

户；不得加层增楼、隔墙造屋、增加房屋负重。否则，因此致使房屋受损、人身安全及财产损失由乙方负责，并承担相应的法律责任和经济损失。

5. 乙方确需对承租房进行内部装修，须向甲方书面申请并提供装修方案，经甲方审批同意后实施。在装修过程中，不得改变房屋原有的结构，不得影响房屋的安全，必须预留消防通道。如因使用不当或其他人为因素造成房屋或公共设施、设备损坏，乙方必须赔偿并完成修复。合同期满不再续租房屋或合同解除，乙方不得向甲方索要房屋装修费用，可拆除部分由乙方自行处置，不可拆除部分归甲方所有（不向乙方支付任何费用），乙方必须在规定时间内无条件退还房屋。

6. 乙方必须负责门前三包，只能在租赁房屋内进行经营，严禁在所租房屋外面摆摊设点、占道经营。

7. 乙方必须签订《西华师范大学租赁房屋消防安全责任合同书》。乙方使用配置的电源线路、灭火器材、预留的消防通道等必须符合国家关于消防的强制性规定。合同期内，乙方负责该房屋的各类安全责任，积极配合甲方做好综合治理及门面经营管理等工作。如发生安全事故，由乙方负责承担一切法律责任和经济损失。

8. 乙方须按甲方学校后勤处的规定自行缴纳水、电、气等费用。

9. 乙方与他人发生纠纷时，必须积极配合和充分尊重甲方学校保卫处的调解处理。如因乙方原因导致纠纷升级、影响恶劣的，甲方有权终止合同，由此造成的法律责任和经济损失由乙方自行承担。

10. 乙方在不可抗力因素导致无法继续经营，可提前四十天书面通知甲方，经协商同意后在规定的时间内退还房屋、完清退款等相关手续。

11. 合同期内如乙方要求终止合同提前退租，乙方已缴纳的房屋租金不予退还，以此作为甲方的经济损失赔偿。

八、房屋租赁期满后，乙方必须在七天之内搬离房屋并将钥匙交到甲方办公室。如未按期搬离，除向甲方书面申请说明特殊情况并征得甲方同意延期办理外，甲方有权向乙方按日收取当年租金2倍的房屋占用费。

九、违约责任：甲乙双方任何一方未遵守本合同任一条款，即视为违约，须向对方支付本合同年租金 50%的违约金。

十、本合同在履行过程中若发生争议，由双方协商解决。协商无果，任何一方均可向顺庆区人民法院起诉。

十一、本合同未尽事宜，由双方另行议定，补充协议经双方签字或盖章后生效，并与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式五份，甲方肆份，乙方壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方签字（盖章）：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

联系电话：

附承租人身份证复印件 1 份

年 月 日

年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 43# 单位：成都医学院）

合 同

出租方（甲方）：_____

法定代表人：_____

授权代表人：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

邮箱：_____

承租方（乙方）：_____

法定代表人：_____

授权代表人：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

邮箱：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及《成都医学院国有资产出租出借管理办法》的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就房屋租赁事宜签订本合同，以兹双方共同信守。

第一条 房屋基本情况

1. 甲方出租红星路一段 16 号 1 栋房屋（以下简称“该房屋”）坐落于成都市青羊区红星路一段 16 号 1 栋，建筑面积1738平方米。

2. 该房屋现有装修及附属设施情况见附件《出租房屋基本设施交验单》。除双方另有约定外，甲、乙双方同意该附件作为该房屋交付及返还时的验收依据。

第二条 租赁用途

1. 乙方租赁该房屋用途为商务酒店。除双方另有约定外，乙方不得擅自改

变房屋用途。

2. 本合同生效后,乙方按照本合同约定的租赁用途与经营业态办理营业执照及相关证照时,甲方应及时向乙方提供相关资料。

第三条 租赁期限及履约保证金

1. 租赁期限为 5 年(自 年 月 日起至 年 月 日止)。如因甲方原因首次交付房屋延迟的,则租赁期限自乙方实际收到该房屋之次日起算。

2. 履约保证金:甲乙双方签订本合同时,乙方向甲方支付履约保证金人民币元(大写:)。租赁期届满,双方完成租金及其他费用的结算和房屋交接手续,且验收合格(承租方装修镶嵌部分保留,其他部分恢复原貌)后,甲方将履约保证金(不计息)退还给乙方。乙方提前终止本合同或验收不合格的,甲方有权不向乙方退还履约保证金(租房押金)和剩余租金。已支付的租金作为违约金;乙方违反本合同其他约定的,甲方有权从履约保证金中扣除乙方应承担的违约金等费用,不足部分由乙方在3日内补足。

第四条 租金、水电费标准及支付时间

1. 租金标准:该房屋年租金(含税)为 元/年(大写: 每年 圆整)。

2. 租金支付时间:按“先交租后使用”的原则,按年支付租金。乙方应于合同签订后15日内,将第1年(年 月 日至 年 月 日)租金一次性支付甲方,以后每年租金须提前15日支付。具体如下:

第一年租金 元(大写:),乙方于本合同签订后15日内支付给甲方;

第二年租金 元(大写:),乙方于 年 月 日前支付给甲方;

第三年租金 元(大写:),乙方于 年 月 日前支付给甲方;

第四年租金 元(大写:),乙方于 年 月 日前支付给甲方;

第五年租金 元(大写:),乙方于 年 月 日前支付给甲方。

3. 租金支付方式:乙方以转账方式将每年租金支付至以下甲方指定银行账户:

开户名称: 成都医学院

开户行: 农行天回支行

账号: 22-810501040007129

4. 先款后票: 甲方收到乙方支付的租金后, 向乙方开具等额增值税普通发票。

5. 水、电、通讯、物管等费用缴纳: 该房屋用水、用电、通讯、物管等费用由乙方自行办理并承担费用, 且按实际用量和标准向属地有关业务部门据实支付; 甲方协助解决乙方在用水、用电、通讯、物管等过程中遇到的困难, 并提供相应帮助。

第五条 房屋交付期限

本合同生效且甲方收到乙方履约保证金后, 甲方将房屋按现状交付给乙方, 租金自交付之日起算。

第六条 甲方的责任和义务

1. 甲方承诺并保证, 依法拥有对该房屋的所有权(或出租权); 除已向乙方披露的信息外, 该房屋不存在其他权利瑕疵。

2. 甲方承诺并保证乙方在租赁期内拥有对该房屋的使用权, 若该房屋存在权利瑕疵或可能影响乙方正常使用的情形, 由甲方负责处理并承担全部费用。

第七条 乙方的责任和义务

1. 租赁期间, 甲方承担该房屋因修建质量问题或正常使用情况下自然损坏导致的维修义务和费用; 因乙方原因对该房屋造成损害的, 由乙方负责维修并承担全部费用及责任。

2. 租赁期间, 乙方应爱护并正确合理地使用该房屋及附属设施。因乙方故意、不合理(或不当)使用等行为致使该房屋及附属设施损坏的, 乙方应负责修复或按原价赔偿。如甲方代为修复或购置新物的, 所需费用由乙方承担。

3. 经甲方同意后, 乙方可对该房屋进行适当装修、装饰或添置新物, 但必须符合国家建筑、消防安全等相关规定, 不得损坏房屋主体结构, 并自行承担全部责任及费用(包括后期维护费用)。

4. 租赁期限届满后，乙方不得以任何理由要求甲方对其装修、装饰部分进行补偿。如甲方需要乙方将该房屋恢复原状的，乙方还应限期恢复，并承担全部费用。

5. 租赁期间，乙方承诺，甲乙双方出现任何纠纷，均应友好协商解决，乙方不得以任何理由回避甲方或指定、委托其他人到甲方纠缠、闹事；否则甲方有权立即终止合同、无条件收回该房屋。

6. 租赁期间，因乙方原因造成的各种安全责任事故（包括但不限于消防、水电、人身、财产等安全责任事故），均由乙方承担全部责任。

7. 租赁期间，乙方须明码标价、诚信经营，商品或服务价格不得高于市场平均价格。

第八条 合同的变更与终止

1. 甲乙双方协商一致后，可以变更或终止本合同。

2. 租赁期间，任何一方均可提前终止本合同，但应提前30日以书面形式通知对方。合同终止后，双方按实际租赁时间办理费用结算及房屋交接手续。因乙方原因提前终止本合同的，甲方有权不向乙方退还履约保证金，并按一个月租金收取违约金；退租所涉税费由乙方承担。

3. 因不可抗力、政府拆迁、学校规划及政策调整等原因导致合同无法继续履行的，本合同自动终止，双方按合同约定办理费用结算及房屋交接手续，并互不承担违约责任。

4. 租赁期限届满后，本合同自动终止。同时乙方无条件清场退出。

5. 租赁期内，乙方出现下列任一情形时，甲方有权单方解除本合同，收回该房屋，不向乙方退还履约保证金，并按一个月租金收取违约金：

（1）未经甲方同意，乙方擅自退租、转租、更改经营业态或将该房屋交由第三方使用的；

（2）严重或恶意损坏该房屋，经甲方提出后30日内仍未修复的；

（3）逾期支付房屋租金或其他费用累计达到7日的；

(4) 将该房屋用于从事违法、违纪活动的;

(5) 出现不诚信经营行为或哄抬物价行为,被校内师生投诉举报,比如售卖以次充好、“三无”商品和过期商品,不明码标价、高于市场平均价格、随意涨价、缺斤少两等违规行为,被甲方查实且拒不整改或造成不良影响的。

(6) 甲方教学运行期间,乙方不能正常提供服务保障的。

6. 租赁期内,甲方出现下列任一情形时,乙方有权单方解除本合同,要求甲方退还剩余租期的租金及履约保证金:

(1) 该房屋存在危害人身健康、财产安全等影响乙方正常使用的情形;

(2) 租赁期内,该房屋权属发生变更或争议并影响乙方正常使用的。

第九条 违约责任

1. 乙方不按合同约定支付租金或其它费用的,自逾期之日起,应按逾期未付款总额每日万分之五的标准向甲方支付违约金;逾期时间累计达到7日的,甲方有权单方解除本合同,不向乙方退还履约保证金,并按一个月租金收取违约金。

2. 本合同约定违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应就差额部分进行赔偿,赔偿范围包括甲方的实际损失、为减少或消除损失所支出的费用以及合同如能履行可以获得的利益。

3. 甲方为实现本合同项下对乙方的债权而支出的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费、差旅费用等),全部由乙方承担。

第十条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议,双方应友好协商解决。协商无果的,双方同意向该房屋所在地的有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第十一条 其他

1. 乙方在签订本合同时,须向甲方提供营业执照、法人身份证复印件各一份(加盖乙方公章),作为本合同的附件。

2. 本合同未尽事宜,经双方协商一致后签定补充协议。附件、补充协议、备忘录等均为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

3. 甲乙双方应在签订本合同时预留有效的收件地址、联系电话、邮箱等。双方关于本合同履行及相关事宜的通知、函件等，可以短信、特快、电子邮箱、电话等方式发送，且发（寄）送成功即视为已送达。

4. 本合同经甲乙双方签章后生效，一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：成都医学院

乙方（盖章）：

法定代表人或

法定代表人或

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

收件地址：

收件地址：

电话：

电话：

签订地点：成都市新都区

签订时间：_____年____月____日

房屋租赁合同（模板）

（标的 44# 单位：四川省经济和信息化厅机关服务中心）

房屋租赁合同

（单位：四川省经济和信息化厅信息中心）

合同（租房）编号：

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。

第一条 租赁房产的基本情况

甲方将位于成都市武侯区航空路 6 号 1 处，共计面积 432.8 平方米的国有房屋出租给乙方作为_____经营使用，基本情况具体详见《交易文件》第四章“标的信息表”。

第二条 租赁期限

本合同租赁期共____年，从【____】年【____】月【____】日起至【____】年【____】月【____】日止。

第三条 租金、租房押金的交纳方式、期限

1. 乙方需按年缴纳房屋租金：年房屋租金总计：_____元；签订本合同后 3 日内交纳全部房屋租金_____元（大写：xx 整）。以后每次交纳租金的时间为，即每年度____月____日前一次性支付下一年度的全部租金。

2. 乙方同意向甲方交纳房屋押金为人民币_____元（注：续签顺延）。本合同期限届满后，若双方不再续约，待乙方结清所有费用（如水、电、气、物业费等）并未违反本合同约定条款的，甲方将房屋押金全额退还给乙方（房屋押金不

计利息)。若在履行合同过程中因乙方违约而在房屋押金中扣除相关费用后,已扣除的金额乙方应当在10个工作日内负责予以补足。

乙方将租金、房屋押金缴纳通过以下银行转账。

账户名:

账 号:

开户行:

第四条 房屋租赁期间的房屋维修和装修

1. 维修养护责任。

租赁期间乙方所租房屋及设施设备的维修费用全部由乙方负责承担,因乙方管理使用不善造成房屋及其相关设备的损失的维修费用,由乙方承担全部责任并赔偿损失。

租赁期间,防火安全,门前三包,综合治理及安全、保卫等工作,乙方应执行甲方及当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

2. 装修

2.1 乙方对承租房屋如需进行相应装修的,应在对承租房屋进行装修(包括改造)前7日,将装修所涉及的各种图纸、方案的相关资料(以下简称“装修方案”)书面告知甲方和物业服务企业,甲方应在乙方告知后的5日内书面通知乙方是否同意进行装修方案,甲方不同意装修方案的,乙方不得对承租房屋进行装修。按规定须向有关部门审批的,乙方报请有关部门批准后,方可进行施工或经营。乙方增设的附属设施、设备归属及其维修责任由乙方承担。

2.2 乙方对承租房屋的装修方案,应符合合同约定的租赁用途和使用要求。乙方进行房屋装修、分隔、修建、改建或增设附属设施和设备的,应承担全部费用及满足下列条件,且其维修责任由乙方自行承担:

乙方应聘请有相应资质资格的装饰装修企业进行设计和施工,不得破坏该房屋原结构、外观和使用功能,不得损坏消防及公共设施、设备,并保证其安全性,且应保证甲方设备间设备运转正常,维护、使用不受限制。如乙方违反双方相关

约定或违章作业，甲方有权要求乙方停止施工、恢复原状，造成实际损失的，应赔偿损失，且甲方有权因此提前解除本合同。

2.3 乙方应在办理完毕房屋交付手续后开始该房屋的装修，装修须符合本合同的约定，甲乙双方及物业服务单位制定的有关装修的规定。装修期间，乙方仍应承担本合同规定的义务，包括但不限于交纳房屋租金、装修管理费、物业管理费等及其它乙方因使用该房屋而产生的费用。

2.4 乙方装修前按甲方及物业服务单位要求提报装修期、装修图纸，经甲方及物业服务单位书面审核批准后按批准的图纸要求进行装修，甲方及物业服务单位的批准并不免除乙方的任何责任。装修期间应尽量不影响相邻业主的正常生活、休息及办公，如引起相邻业主纠纷，由乙方负责妥善处理，并承担全部责任。若因乙方对租赁房屋期间使用、管理不当等原因而致他人财产或其人身受到损害时，乙方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而致的损害赔偿赔偿责任并承担因此给甲方造成的损失，该经济损失包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等。

2.5 乙方保证该房屋内设施、装修等符合国家消防、环境、卫生要求并依法办理相关手续。

2.6 对乙方的装修行为，乙方同意遵守相关行政法规规定以及甲方、物业服务单位的管理。如乙方的装修违反相关规定需恢复原状或被行政处罚时，乙方自行承担全部责任。

2.7 乙方不得违反法律法规、国家相关强制性标准、管理规约，或者违反业主大会、业主委员会依法做出的决定，实施下列行为：

- (1) 损害房屋承重和主体结构，损害或者违章使用电力、燃气、消防设施，在建筑物内放置危险、放射性物品等危及建筑物安全或者妨碍建筑物正常使用；
- (2) 违反规定破坏、改变建筑物外墙面的形状、颜色等损害建筑物外观；
- (3) 违反规定进行房屋装饰装修；
- (4) 违章搭建、改建，侵占、挖掘公共通道、道路、场地或者其他共有部分；

(5) 法律法规规定的、管理规约和合同约定的其他禁止行为。

2.8 本合同租赁期限届满终止，且双方未续租的，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿，且甲方有权要求乙方恢复原状或向乙方收取恢复原状全部工程费用，如遇特殊情况具体以协商为准。除甲方书面通知乙方拆除、清运外，乙方不得拆除、移动或损坏。

2.9 本合同在租赁期限内解除或本合同被确认无效或被撤销的，乙方增添的已形成附合的房屋装饰装修及设施设备，双方同意按照下列约定处理：

(1) 因乙方违约导致合同解除，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿。

(2) 因双方违约导致合同解除，剩余租赁期内已形成附合的装饰装修残值损失，由双方根据各自的过错承担相应的责任。

2.10 本合同期限届满终止的或本合同在租赁期限内解除或本合同被确认无效或被撤销的，对于未形成附合的装饰装修及设施设备，双方按照下列约定执行：经双方协商同意，可以归甲方所有，但甲方无须向乙方支付任何补偿。

2.11 因不可抗力导致合同解除的，剩余租赁期内的装饰装修残值损失，由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付任何补偿。

第五条 关于房屋租赁期间的有关费用

1. 在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。

1.1 水、电费；

1.2 煤气费；

1.3 物业费；

1.4 垃圾清运费用等；

- 1.5 租赁税费;
- 1.6 卫生费;
- 1.7 供暖费;
- 1.8 通讯费、上网费、电视收视费;
- 1.9 停车费;
- 1.10 本合同未列明的与房屋及房屋出租有关的其他费用。

在租赁期间, 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。上述费用乙方应按时向甲方或政府及相关部门缴纳, 且不得以其他费用冲抵。若乙方未按时缴纳上述费用时, 甲方有权直接代乙方缴纳, 相关费用甲方有权在房屋押金中直接予以扣除。

2. 有关房屋租赁期间的相关税费, 除由国家税务、房产管理部门依法收取的房屋租赁税费及房产税、土地使用税由甲方负责承担外, 其余所有税费均由乙方负责承担。

第六条 租赁期满

1. 本合同终止当日, 乙方应返还房屋及附件设施, 并按照甲方验收的要求使恢复其房屋的使用状态。

2. 甲乙双方对承租房屋进行交接时, 应对承租房屋质量状况、附属设施、设备进行共同清点、验收, 并如实记录在《物业交割单》内作为本合同附件妥存备查。

3. 乙方应于房屋租赁期满之日起3日内, 将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。乙方交还承租房屋时, 应当向甲方交还钥匙以及物品, 此外双方应相互结清各自应当承担的费用。

4. 乙方交还甲方承租房屋时, 除租赁期内的正常使用损耗外, 应当保持承租房屋及附属设施、设备的完好状态。乙方交还承租房屋时, 应对承租房屋进行清理, 恢复承租房屋交付时的清洁状态, 不得留存非甲方物品或存在影响承租房屋的正常使用的其他情形。如甲方在收回承租房屋的验收过程中发现乙方留存物

品，乙方应进一步对承租房屋清理，如乙方未及时进行回收或清理的，则甲方有权自行或雇佣相关人员对该等留存物品进行处置。

5. 甲方在乙方完全履行完毕腾房、将该房屋及设施设备完好交还甲方及结清乙方应承担的包括但不限于物业管理费、卫生费、供暖费、水费、电费、燃气费、通讯费、上网费、电视收视费、停车费、设备及设备维修，并经甲方验收合格且乙方并不存在任何违约行为的情况下，甲方于10日内将租赁押金无息退还给乙方；若验收不合格，甲方有权根据该房屋破损情况要求乙方修复或予以扣款。

第七条 甲方单方面终止合同，收回房屋的情形

乙方有下列情形之一的，应视为乙方违约，甲方有权单方面终止合同，收回房屋，因此而造成经济损失及相关责任由乙方自行承担，甲方不承担任何责任，并且不退还乙方所缴纳全部的房屋押金。房屋押金不足以支付乙方造成的相关损失赔偿责任时，甲方有权继续向乙方追偿。

1. 未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途或将房屋转租、分租、转让、转借或通过其他形式变相变更承租人的行为；

2. 利用承租房屋进行非法活动（以公安部门认定为准）；

3. 拖欠租金、未按期补足房屋押金或其他应缴费用累计达10日及以上；

4. 单方面提前终止合同；

5. 故意损坏承租房屋并经政府相关部门认定对该房屋造成安全隐患的；

6. 违反租赁安全责任等相关事宜；

7. 违反本合同约定的其他情形的，致使甲方利益遭受损失或合同目的无法实现时。

第八条 免责条款

1. 租赁房屋如因不可抗力的原因导致本合同不能继续履行，本合同则自行终止，甲、乙双方互不承担违约责任，因不可抗力导致的损失由双方各自承担，租金按实际使用时间计算（具体使用按天计算）。

2. 因国家政策、拆迁建设或政府需要拆除或改造已租赁的房屋，导致本协议

无法继续履行，且给甲乙双方造成损失时，甲乙双方互不承担责任，租金按实际使用时间计算（具体使用时间按天计算），甲方同意在政府拆迁补偿中关于装修部分的赔偿款归乙方所有。

3. 乙方在租赁期间的各种损失，非因甲方过错造成，甲方不承担任何责任。

第九条 违约责任

租赁期间双方必需信守合同，任何一方违反本合同的规定，违约方应当向守约方承担相关的损失赔偿责任。若乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按应付而未付租金的千分之五向乙方收取违约金，逾期届满15日时，甲方有权单方面解除合同，乙方已缴纳的房屋押金不足以支付上述违约金时，甲方有权继续追偿，甲方选择不解除合同时，违约金继续计算，直至相关费用支付完毕时为止。

第十条 其他约定事项

1. 乙方对甲方所出租房屋产权、物业现状及水、电、气等配套设施设备等已经充分了解，无任何异议。合同期内，乙方不得乱拉接电线电源，及任意加大用电负荷。

2. 乙方在合同期内所产生的水、电、气、通讯等费用按政府有关部门规定的价格，以表计量，公差损耗按用量均摊，据实结算。

3. 合同期内，乙方不得在房屋内不能存放现金及有价证券、不能住宿；做库房用时，自行管理好提、送货人，夜间收发货时乙方须告知甲方。

4. 合同期内，乙方不得擅自更改房屋结构，装饰、装修需用书面报告（并附装修图）事前经甲方批准后方可进行，装拆费用乙方自理；乙方的招牌、广告等，需报告甲方，按规定尺寸，在指定位置挂设。合同期满，乙方不再续租，应及时拆除，并恢复租赁前原样，费用乙方自理。

5. 乙方在租赁期间，自行办理各种证照（费用由乙方自行承担），乙方自主经营、自负盈亏、独立承担民事责任。应遵守国家法律法规及甲方的物业管理的各项规章制度，否则，由此造成的责任及相关损失由乙方自行承担，若对甲方的

设施设备造成损失的，由乙方赔偿，并承担全部责任。因甲方过错造成乙方无法正常经营，由甲方据实赔偿乙方的直接经济损失。

6. 如甲、乙双方因特殊原因需提前终止合同，提出终止方应提前30日书面通知对方，待双方协商一致后，可以提前终止合同，除本合同另有约定外，未经协商一致，任何一方不得单方解除合同。

7. 若甲方因自身原因需提前终止合同，双方就赔偿问题协商一致后可以解除合同。若乙方提前终止合同时，甲方不退还乙方缴纳的房屋押金，且乙方还应赔偿原合同期内甲方应收租金损失的部分。

第十一条 在本合同履行过程中，若任何一方对本合同提出修改意见，经双方协商一致后可签署相关补充协议予以明确。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同在履行过程中，若发生争议，由甲乙双方协商解决，若协商未果，甲乙双方任何一方可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同一式三份，甲方执壹份，乙方执壹份，备案壹份，本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

房屋租赁合同（模板）

（标的 45#-46# 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，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，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			前三年度使用费标准不变
第4年度 至 第5年度	年 月 日- 年 月 日			在第三年度使用费基础上上浮4%

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6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，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。

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，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、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：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

代表：

法定代表人身份证号码：

地址：

代表：

联系电话：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

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，我方不得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 47#-54# 单位：四川省交通管理学校）

房屋租赁合同

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

1.1 租赁房屋坐落于成都市武侯区武侯祠大街 28 号(附 X号)，以下简称“该房屋”。

1.2 该房屋：建筑面积共计 X平方米。

1.3 甲方承诺出租该房屋的行为已经有权机构批准，且该房屋产权清晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

1.4 附随该房屋一并出租的设施、设备无。

第二条 租赁期限

2.1 房屋租赁期限自 2026 年 X月 X日起至 2031 年 X月 X日

2.2 租赁合同期满，甲方根据《企业国有资产交易监督管理办法》《四川省省级机关国有资产管理暂行办法》《四川省省级机关国有资产处置服务平台实施细则（暂行）》《四川省省级机关国有资产处置网上交易规则（试行）》等相应文件要求（包括租赁期满时有效的四川省省级机关相关文件），重新进行公开招租。若乙方未重新获得租赁权，甲方有权收回该房屋。

第三条 租金、租金支付期限及方式

3.1 租金标准：X元/年。租金总计人民币（大写）：X元整（此租金不含水电等其它费用）。

3.2 支付期限：每年。

3.3 支付方式：乙方须于每个支付期前 15 日内将下一期租金以转账方式汇

入甲方指定账户，甲方向乙方开据收款凭金以证。

3.4 甲方指定账户：

收款单位名称： 四川省交通管理学校

开户行： 工行红牌楼分理处

银行账号： 4402203029100000235

第四条 房屋租赁用途

4.1 乙方承租该房屋用途为：商业，在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途，不得转租或分租给第三方，否则甲方有权解除合同并要求乙方支付 3 个月租金作为违约金并不退还保证金。

4.2 乙方承诺使用承租房屋从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担法律责任。

第五条 房屋维护及修缮

5.1 甲方仅负责租赁期内房屋漏水的修缮。

5.2 乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。甲方允许乙方对该房屋进行装修或增设他物。费用由乙方负担。乙方装修房屋或者增设他物，不得改变房屋结构，不得影响房屋安全。

5.3 租赁合同期满或解除后，乙方房屋装修、改善增设他物的处理：由乙方恢复原状后交付甲方。否则甲方有权自行恢复，费用由乙方承担。

第六条 房屋租赁保证金

6.1 本合同签署时，乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币(大写)伍仟元。

6.2 租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、修缮费用、滞纳金及赔偿等，剩余部分返还乙方。

6.3 房屋租赁保证金退还时不计付利息。

第七条 房屋使用的有关费用

7.1 乙方承担的费用：乙方承担包括但不限于水费、电费、天然气费等费用。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

8.1 交付: 甲方应在本合同签订后三个工作日内将该房屋交付乙方, 乙方予以验收, 双方签字确认。实际交付期限和本合同约定的租赁期限开始日不一致的, 以实际交付时间为准并计算租金。

8.2 交还: 乙方应于租赁期满或合同解除后七个工作日内, 将房屋全部交还甲方, 甲方予以验收。按合同约定乙方可移走的所有物品同时移走, 逾期未移走的, 甲方有权自行处置并不承担任何责任。

第九条 合同解除的条件

9.1 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任, 乙方应配合甲方办理相关手续:

9.1.1 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的或因其他政策要求收回该房屋的。

9.1.2 因不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的。

9.1.3 非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形。

9.2 乙方有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同:

9.2.1 不支付或者不按照约定支付租金, 致使逾期支付租金超过 15 个自然日的。

9.2.2 不支付或者不按约定支付应由乙方负担的各项费用超过 15 个自然日的。

9.2.3 未经甲方书面同意, 乙方擅自改变该房屋用途或转租、分租给第三方。

9.2.4 违反合同约定对房屋进行维修、增设他物或不承担维护责任致使房屋或设备设施损坏。

9.2.5 利用该房屋从事违法或者违背公序良俗的活动。

第十条 送达

10.1 合同各方的联系方式为:

10.1.1 甲方:

联系地址: 成都市武侯区佳灵路 22 号

联系电话号码: 028-XXXXXXX

10.1.2 乙方:

联系地址:

联系电话号码:

10.2 本合同 10.1 条约定的联系方式即为各方确定的送达地址。双方任何文件的送达, 一经通过上述地址, 即视为送达。

10.3 本合同各方一致同意, 10.1 条约定的联系方式为司法送达的地址。本合同一方因本协议产生的纠纷向人民法院起诉, 本协议 10.1 条确定的联系方式、联系地址即为确定的送达联系方式、送达地址, 人民法院的所有法律文书均可向上述地址邮寄, 一旦发出即视为送达。

10.4 本合同 10.1 条约定各方联系方式发生变更的, 应当以书面方式通过电子邮件或者邮寄通知协议各方, 否则视为未变更地址。

第十一条 违约责任

11.1 甲方未按约定履行维修义务造成乙方遭受损失的, 应承担赔偿责任, 赔偿金额按造成的实际损失计算。

11.2 乙方违反合同约定使用或维修房屋给甲方造成损失的, 应承担赔偿责任, 赔偿金额按造成的实际损失计算。

11.3 乙方逾期不向甲方支付保证金或租金, 除应如数补交外, 还应按日支付应付金额0.5%的滞纳金。

11.4 甲乙双方中如有一方非因本合同约定解除事由而需提前解除本合同的, 应提前一个月书面告知对方, 并赔偿相应损失, 双方约定相应损失为一个月的租金。

第十二条 合同争议的解决

12.1 本合同在履行过程中发生争议, 由双方当事人协商解决; 协商不能解决的, 双方均可依法向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

13.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。未尽事宜，以公开招租文件为准。

13.2 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，同时按规定送同级财政部门及其他有关部门备案。

甲方签章：

乙方签章：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

签署时间：

房屋租赁合同（模板）

（标的 55# 单位：四川省体育运动学校）

国有房屋有偿使用合同

甲方：_____

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_____，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学校便利店使用，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竞买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，须按公开竞买公告、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，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5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 拾壹万零仟零佰零拾零元（小写：10000元）（不计利息）。履约保证金退还按本条后续明确约定的条件执行。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20日内向乙方出具正式票据。

5. 由于国有房屋有偿使用权公开竞买周期较长，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，并追究乙方其他违约责任。非因甲方原因，乙方在签订本合同后3个月内单方解除本合同的，甲方不予退还履约保证金。如乙方在签订本合同3个月后因自身原因提出提前解除本合同的，在乙方实际租赁满3个月、无任何欠付费用等违约行为且已完成全部腾退及合同约定义务的前提下，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（违约行为的认定以甲方书面通知为准），已付清相应违约金、赔偿金。乙方满足全部履约保证金退还条件后，需向甲方提出书面退款申请，甲方收到申请并核查无误后15个工作日内将剩余履约保证金无息退至乙方指定银行账户。

第五条 其他费用及食品安全与商品质量

（一）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。甲方无义务向乙方提供任何办理相关证照、手续的协助，如甲方基于自身意愿决定提供协助的，不承担任何费用、风险及连带责任。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。

（二）食品安全与商品质量

1. 质量保证：乙方承诺所售所有商品均为符合国家质量标准的合格产品，严禁销售“三无”产品（无生产日期、无质量合格证、无生产厂家）、过期商品、假冒伪劣商品。

2. 食品安全：乙方必须严格执行《中华人民共和国食品安全法》及相关规定，建立健全食品进货查验记录制度，保证食品来源合法、可追溯。所有上架食品必须票证齐全。

3. 乙方不得销售下列商品：

(a) 国家明令禁止向学生销售的垃圾食品及高盐、高油、高糖食品；

(b) 任何含有酒精的饮品及烟草制品；

(c) 其他甲方基于校园健康管理认为不适宜销售的商品。

4. 甲方有权在不预先通知的情况下对乙方经营场所及所售商品进行检查、抽检。对于任何不符合本协议约定的商品，甲方有权要求乙方立即下架、停止销售并封存。乙方应无条件立即配合。若乙方拒绝或拖延配合，视为严重违约，甲方有权追究其违约责任。

5. 乙方所售卖商品在保证质量的前提下，价格原则上不得高于市场价零售价。

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。

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，乙方须事先提交完整施工方案报甲方审核，经甲方书面同意且乙方自行办毕全部政府部门审批手续后方可施工，施工过程中甲方有权派员监督，乙方须严格按照甲方审核通过的方案施工。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及新使用人因此遭受的全部经济损失，包括但不限于维修费、租金差价、第三方索赔等。

第八条 使用与腾退约定

1. 合同履行期间，乙方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、以房屋使用权对外出资、合作经营或设置任何抵押、查封等权利负担；

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。

双方完成腾退交接时，应当共同查验房屋及附属设施设备状况，签署房屋交接确认单，交接确认单签署之日视为房屋完成移交之日。

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。处置遗留物品产生的全部费用由乙方承担，甲方有权从履约保证金中直接抵扣，不足部分可向乙方追偿。

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千分之一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、停气等措施前无需另行通知乙方，且因此造成的一切损失由乙方自行承担，甲方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乙方已支付的全部国有房屋使用费（无论是否已实际使用）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，赔偿范围包括但不限于甲方因违约向第三方支付违约金、赔偿金、

额外租金差价、重新招租费用、律师费、诉讼费、保全费等全部损失。

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及履约保证金：

（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、犯罪行为被公安机关、司法机关立案侦查、批捕、起诉或定罪，或因此导致本合同无法继续履行的。

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，但乙方因使用房屋投入的装修、改造、增容等费用甲方概不补偿，乙方不得就此主张任何权利。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自行向征收主管部门主张，甲方仅提供必要协助，乙方不得以此为由拒绝解除合同或

拖延腾退房屋，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单方解除合同外，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、甲方执行国有资产处置相关要求等）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。任何一方变更收件地址的，应当提前 3 日书面通知对方，未通知的，按原地址送达视为有效送达。邮寄送达的，自邮件寄出之日起第三日视为送达之日；直接送达的，对方签收之日视为送达之日。

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，并向甲方提交工商、税务部门出具的正式迁出证明文件。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；逾期超过 10 日仍未迁出的，每逾期 1 日，乙方还应按当年度日使用费标准的 2 倍向甲方支付违约金，直至完成迁出之日止。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。本合同履行过程中，任何对本合同的变更、补充均需双方协商一致后签订书面协议。

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：成都市新津区永商镇扬帆路 66 号（四川省体育运动学校）。

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：

代表：

代表：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

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《XXXXXX 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

XXXXXXX:

按照双方签订《XXXXXX 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 XX。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，如我方竞买成功且与贵方新签订房屋有偿使用合同的，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 XX 或贵 XX 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 56# 单位：四川省交通物流发展中心）

四川省交通物流发展中心 国有房屋有偿使用合同

甲方：_____

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租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。乙方应于开业前取得经营所需全部行政许可文件（包括但不限于营业执照、食品经营许可证等），并向甲方提供复印件备案。

2. 乙方应在国家法律法规允许范围内合法、合规经营并独立承担全部经营责任。乙方应确保其经营活动（包括但不限于销售的产品、提供的服务质量、消防安全、食品安全、卫生防疫、广告宣传等）符合所有相关法律法规、行业标准

及政府监管部门的要求。乙方因违反前述的任何规定而导致任何纠纷、处罚或索赔的，由乙方独立承担全部法律责任及经济责任。若乙方的违法行为导致甲方声誉受损或使该房屋面临任何法律风险，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿损失。

3. 该房屋存在经营业态限制，不得经营高油烟排放餐饮（油烟浓度不超过2.0mg/m³）、娱乐场所、殡葬服务及危化品行业。

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租金。

2. 甲方于本合同签订且收到乙方履约保证金和预付租金后7个工作日内向乙方交付该房屋。乙方在竞租该房屋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。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竞租程序确定新的使用权人。如因乙方逾期交还房屋造成违约或提前解除本租赁合同的，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要求甲方承担任何责任。

3. 本租赁合同租赁期限到期后，乙方拟继续使用房屋的，须按公开竞租公告、交易文件等规定参加甲方组织的该房屋有偿公开竞租，如乙方竞租成功且与甲方新签合同后方可取得继续使用房屋的权利。

第四条 租金、履约保证金、付款方式

1. 乙方应按照下列载明标准、时间向甲方支付房屋租金。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____个月的租金，合计人民币：____拾____万____仟____佰____拾____元（小写：人民币元）；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 30 日内支付下期租金，并以此类推。

2. 签订本合同当日，乙方应向甲方支付履约保证金大写人民币：____万____仟佰____拾____元（小写：人民币_____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。若乙方存在违约行为，甲方有权直接从履约保证金中扣除违约金或赔偿金，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. 甲方应在收到租金后向乙方出具正式票据。

4. 由于国有房屋公开竞租周期较长，因此，乙方同意非因政策原因、上级要求或不可抗力，承租期内不能解除合同。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租金已结清；（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，包括但不限于移交钥匙、保证金退还收据等；（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）已按第六条第 2 款约定移交房屋及设施设备（如有）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 使用期间相关费用及税金

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，对电力增容或消防改造等项目需自行向相关单位申报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 装修及改造约定

1. 乙方因经营需要对现有房屋进行室内装修的，不得破坏房屋结构、电路

管线、排水系统等基础设施设备，装修方案上交甲方，甲方可随时核查乙方装修的安全情况，如发现可能产生安全隐患问题，责令乙方限期整改，若乙方逾期不整改，甲方有权按照违约条款追究乙方责任。。

2. 乙方因经营需要对现有电力增容或消防改造等的需书面申请，经甲方书面同意后自行向相关单位申办。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。

第七条 房屋使用及维护责任

1. 合同履行期间，乙方不得将该房屋全部或部分转租。若甲方发现乙方有转租行为，甲方有权立即解除合同并没收全部履约保证金。

2. 乙方应按承租的用途谨慎合理使用租赁房屋，非因房屋主体结构原因产生的房屋损坏由乙方负责修复还原或照价赔偿；因第三人侵权造成的房屋损坏乙方有权向第三人追偿；未经甲方书面同意的施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用等情况发生安全事故，应由乙方承担全部责任。乙方应每月对房屋内的消防设备、电气线路、燃气管道等进行自查，因乙方疏于管理或操作不当引发的任何安全事故，由乙方承担全部责任。

3. 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。

4. 乙方负责房屋及其附属设施设备内所有的维修、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。所有非主体结构维修均视为乙方责任，甲方不承担任何维修义务及费用。

5. 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，甲方代为维修的应向甲方支付修复实际发生的费用。

第八条 房屋腾退

1. 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。
2. 房屋返还时，乙方承诺在租赁期间新增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. 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. 乙方应按时支付租金。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日仍不支付租金或资金占用利息的，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日内支付欠付的租金及资金占用利息。
2. 乙方如存在第七条第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，且甲方有权解除本合同并不退还已经收取的国有房屋租金及履约保证金。
3. 乙方拒不腾退房屋的违约责任：
 - (1) 乙方如不参与房屋公开竞租或者参与竞租但未竞租成功，该房屋公开竞租成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以该房屋重新成交租金的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) 该房屋公开招租前或公开竞租未成交的，乙方应从本合同约定腾退期满后的次日起，以本合同约定的租金2倍为标准，或者以当年度甲方单方委托的该房屋最近一次的评估价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. 如因乙方自身原因不再继续经营，应视为乙方违约，双方合同解除，甲方不退还未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，且不退还未已收取的国有房屋租金：

(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的；

(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。

(9) 乙方存在未办理正常经营相关证照，且经甲方告知后仍不办理的情况。

2. 乙方拖欠房屋租金，或拖欠水费、电费等其他费用达到 30 日，甲方有权解除本合同。

3. 双方同意，甲方因市政规划、政策要求、上级要求等需提前终止本协议并收回租赁标的物的，应提前 30 日书面通知乙方，乙方应于通知载明之合理期限内无条件完成腾退并返还租赁标的物。在此情形下，乙方不得据此主张甲方承担任何形式的违约责任，亦不得要求甲方支付补偿金或其他赔偿。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

余房屋租金和履约保证金。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. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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租金的 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。

6. 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）、《国有房屋不得转租承诺书》（附件 3）作为本合同附件。

7. 乙方在合同期内应在承租物业显著位置按甲方要求张贴甲方制作的《国有资产出租公示牌》并配合甲方对国有资产出租情况的核查，接受甲方日常管理，

主动出示包括不限于租赁合同、身份证明、营业执照等相关资料，并向甲方提供复印件。

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、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章且乙方向甲方支付完毕第四条第1款约定租金后生效。

12. 本合同（含附件）共玖页，一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

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：

(或授权委托人)

代表：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

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《四川省交通物流发展中心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

(或授权委托人):

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

四川省交通物流发展中心：

按照双方签订《四川省交通物流发展中心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》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租金和其他费用，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，我方不得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

国有房屋不得转租承诺书

四川省交通物流发展中心：

按照双方签订《四川省交通物流发展中心国有房屋有偿使用合同》（以下简称“《合同》”）约定，在合同履行期间，乙方不得擅自将该房屋全部或部分转租。为此，我方在签订合同时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已知道国有房屋不得转租的规定，故我方在合同履行期间，承诺不将房屋使用权全部或部分转租。

二、若我方有转租行为，贵中心有权按《合同》第九条第2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，由此造成的任何损失均由我方承担。

三、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 57#-58# 单位：四川省交通运输综合行政执法总队第四支队）

XXXXXX 国有房屋有偿使用合同

甲方：XXXXXXXXXXXXXX

统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXX

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后以同等条件优先使用该房屋的权利，且在拍卖程序项下，使用权以价高者得，实际并不存在以同等条件行使优先承租权的可能性。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，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			前三年度使用费标准不变
第4年度 至 第5年度	年 月 日- 年 月 日			在第三年度使用费基础上上浮 x%

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. 乙方在签订本合同后3个月内不得解除本合同，否则，甲方不予退还乙方履约保证金，并有权追究乙方其他违约责任。在乙方实际租赁期限满3个月且无任何欠付费用或其他违约行为的情况下，甲方可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/房屋占有使用费已结清；（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. 甲方负责房屋建筑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。若所涉房屋存在物业服务单位，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。

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。

4. 合同约定的违约金不足以弥补甲方实际损失的，按照甲方实际损失计算（包

括但不限于：鉴定费、公证费、律师费、调查费、诉讼费、保全担保费等）。

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、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。

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，一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

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：

代表：

代表：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

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

四川省省级机关国有资产管理中心：

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