

附件 1:

## 石嘴山市皓泰热力有限公司 房屋公开竞价招租须知

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例,按照星瀚集团及热力公司相关制度规定及工作要求,为使本次房屋公开竞价招租工作在公开、公平、公正条件下顺利实施,特制定《房屋公开竞价招租须知》。本须知及其相关附件,为本次房屋公开竞价招租的招租文件。

### 一、招租单位

石嘴山市皓泰热力有限公司(以下简称“招租人”)。

### 二、本次公开竞价招租房屋的基本情况

详见《热力公司公开招租房屋基本情况及竞价招租要求》(附件 2)。

### 三、本次公开竞价招租房屋的经营项目设置要求

本次公开竞价招租的房屋经营项目设置为零售、教育、餐饮、服务等各类经营项目,但以下所列为禁止设置的经营项目类别:

- 1、销售或储存瓶装燃气等易燃易爆的物品;
- 2、不具备排油烟排污等条件,且未经消防、环保等职能部门审批的餐饮项目;
- 3、歌舞厅、卡拉 OK 厅、网吧;
- 4、其它容易产生消防安全隐患,以及产生噪声、振动、环境污染等的经营项目。

## **四、本次公开竞价招租房屋的竞价招租底价及租赁期限**

### **1、竞价招租底价：**

具体以《热力公司公开招租房屋基本情况及竞价招租要求》中的约定为准（附件2）。

**2、租赁期限：**本次公开竞价招租的房屋租赁期为最低三年，公司接受单独出租和联合出租的方式，通过公开招租的竞得者与公司签订《房屋租赁合同》。租赁期满，重新公开竞价招租，原承租人在同等条件下享有优先承租权。

## **五、竞价申请人报名资格条件**

1、竞价申请人可以是年满18周岁，具有完全民事行为能力的中国公民，也可以是在石嘴山市登记注册的法人或其他组织（单位），遵守国家法律法规，同意本招租文件和《房屋租赁合同》规定的条件均可报名参加。

2、凡承租本市其他房屋的公民、法人或其他组织，若承租期间存在转租行为被查处、连续或累计欠租两个月（含）以上违规违法情形的，不得参加本次房屋竞价招租。

3、通过招租人对竞价申请人的资格条件审核，符合上述1、2竞价资格条件的申请人即为报名竞租人。

4、本次公开竞价招租的房屋，不接受任何形式的联合体竞价申请。

## **六、相关法律责任**

经审查或经他人举报、投诉，一经查实竞租人有下列情形之一的，取消竞价资格，骗取竞得的，竞得无效，同时竞价保证金不予退还。

- 1、竞租人以他人名义参与竞价或相互串通竞价的。
- 2、竞租人所提交的竞价申请资料存在虚假、与实际不相符的。
- 3、竞租人在参与竞价的任何阶段有其他弄虚作假行为的。

有上述情形的，行政主管部门还将依据相关法律和规定追究竞租人的法律责任。

## 七、办理竞价申请程序

### （一）发布公开竞价招租公告

- 1、石嘴山市星瀚市政产业（集团）有限公司网站：[www.0952xh.com](http://www.0952xh.com)。（提供公开竞价招租文件下载）。
- 2、微信公众号等。
- 3、招租商业房门口及附近。
- 4、本次房屋公开竞价招租通告期限：2024年3月28日8:30起，至2024年4月11日18:00止。

### （二）办理竞价申请报名

#### 1、申请竞价咨询

本次房屋公开竞价招租只提供电话咨询，不接受上门咨询。

大武口咨询联系人：马先生 电话：0952-2815643

惠农区咨询联系人：胡先生 电话：0952-3016293

#### 2、申请竞价报名

**报名时间：**2024年3月28日8:30起，至2024年4月11日18:00止（工作日）。

以上时段同时包含竞价申请人对房屋现场查看、办理竞价申请报名所需时间。

**大武口报名地点：**石嘴山市星瀚集团大楼（世纪大道南 706 号）九楼热力公司 910 室。

**惠农区报名地点：**石嘴山市皓泰热力有限公司惠农分公司（惠农区静宁街吉兴经典小区 2-1 幢）二楼客户服务与稽查中心。

**报名时须提交以下资料：**

参加本次公开竞价招租的申请人，须提交如下申请资料（纸质资料一式两份，用档案袋分装）：

（1）《公开招租房屋承租权竞价招租申请和承诺书》原件（附件 3）；

（2）《公开招租房屋现场查看确认书》原件（附件 5）；

（3）竞价履约保证金收款收据复印件（验原件）；

（4）申请人身份证明材料。

①**申请人属自然人（个人）的**，应提交有效的身份证复印件，非石嘴山市户籍的还须提交居住证复印件（验原件）；

②**申请人属法人或其他组织（单位、个体）的**，应提交：

营业执照或成立批文复印件（验原件）；法定代表人（负责人）证明书原件；法人授权委托书原件；法定代表人（负责人）和受托人身份证复印件（验原件）。

上述资料的复印件如属于法人或其他组织（单位、个体）的均需加盖公章，自然人（个人）的签名并按手印。所有须由竞价申请人填写（或书写）的资料不得涂改，否则无效。

竞价申请人提交的资料必须齐全、真实、无误，如有缺少、虚假、错误的，竞价申请人自行承担后果及法律责任。

### **3、竞价保证金的缴纳**

(1) 竞价申请人须在本次房屋公开竞价招租通告及报名期限内 (2024年4月11日18:00前), 按招租人指定的下列开户银行和账号, 通过转账方式向招租人缴纳竞价保证金。

开户单位: 石嘴山市皓泰热力有限公司

开户银行: 石嘴山市工商银行永乐支行

银行账号: 2904041429021000392

### (2) 竞价保证金缴纳标准

竞价保证金具体以《热力公司公开招租房屋基本情况及竞价招租要求》中的约定为准 (附件 2), 招租人以银行到账时间为准, 收到竞价申请人缴纳的竞价保证金后开具收款收据。

(3) 竞价保证金已到账的竞价申请人凭银行进账单, 须及时 (2024年4月11日18:00前, 工作日内 8:30-12:00 和 14:00-18:00) 自行到星瀚集团大楼九楼 903 财务室领取竞价保证金收款收据。

(4) 已申请报名参加竞价招租的竞租人, 如自行放弃竞价资格的, 应在竞价招租会之前至少一天书面通知招租人, 已提交的申请竞价资料招租人不予退回, 招租人已收取竞价保证金的, 自收到竞租人自行放弃竞价资格书面通知之日起下个月 20 日之前退还 (不计利息)。如竞租人在竞价招租会之中提出放弃竞价资格或竞得后提出放弃竞得资格的, 招租人不退回已提交的申请竞价资料, 也不退还竞价保证金。

(5) 未竞得的竞租人, 在竞价招租的竞得结果公示后两个月内, 持竞价保证金收款收据原件和相关身份证明, 到原领取竞价保证金收款收据地点, 办理返还竞价保证金 (不计利息) 手续。

(6) 竞得人所缴交的竞价保证金不予返还, 将自动转为其所竞得的房屋的履约保证金(签订房屋租赁合同后, 即为租赁保证金), 履约保证金少于租赁合同约定的租赁保证金的, 竞得人应在租赁合同签署时补足; 履约保证金多于租赁合同约定的租赁保证金的, 竞得人在签订房屋租赁合同后五个工作日内, 持竞价保证金收款收据原件和相关身份证明, 到原领取竞价保证金收款收据地点, 办理返还竞价保证金(按差额返还、不计利息)手续。

(7) 竞得人未按《履约承诺书》规定的时间办理房屋相关租赁手续, 招租人将取消竞得人对该房屋承租权的竞得资格, 履约保证金不予退还。

#### **4、《参加竞价招租会通知书》领取**

竞价申请报名结束后, 由招租人通知报名竞租人领取《参加竞价招租会通知书》。

### **八、房屋竞价招租会规则及程序**

**1、时间地点:** 以《参加竞价招租会通知书》内容为准。

**2、会议签到:** 符合资格的竞租人携带《参加竞价招租会通知书》原件、公章、《参加竞租报价单》(附件4)及与报名时所提交的复印件相对应的原件进入会场, 按照工作人员安排签到就坐。

**3、资格审查:** 竞价招租会前半小时进行竞租人资格审查。由评委根据本公开招租文件的规定, 对报名竞租人提交的资料进行审核。审核通过的具备竞价资格的即为竞租人, 参加竞价招租会。

有下列情形之一的竞租人的竞价资格将被取消:

(1) 未按《参加竞价招租会通知书》规定的时间、地点、要求携带资料参加竞价招租会的;

(2) 参加竞价招租会的竞租人(或被授权人)身份与竞租人在申请竞价资料中的竞租人(或被授权人)身份不相符的。

#### 4、竞价程序

##### (1) 宣布竞价招租规则

本次招租的房屋,采取逐一竞价、明标竞价的竞租方式。

①竞租人以自行填报竞租报价单的方式报价,竞租报价单的填写处不得有任何修改、涂改,否则无效;竞租报价单一旦递交不得撤回,否则竞租保证金不予退回。

②竞租人的所有报价不得低于规定的招租底价,低于招租底价的视为无效报价。

③只有一个竞租人,且竞租人的报价等于或大于竞价招租底价的,则该竞租人取得该房屋承租权的竞得资格,经公示无异议后,即为竞得人。

④有两个或两个以上竞租人的,采用“价高者得”的原则,确定该房屋承租权的拟竞得人,经公示无异议后,即为竞得人。

a. 报价最高的竞租人,其最高报价为竞得价;

b. 招租人与竞得人现场签订《履约承诺书》。竞价招租结果经公示无异议后,双方签订《房屋租赁合同》,履约保证金转为租赁押金。竞得人如未能履行约定责任,招租人有权取消竞得人资格并追究法律责任。

c. 如竞得人放弃竞得、因不可抗力不能履行合同、或者被查实存在影响竞得结果的违法行为等情形,招租人可按照公开竞价排名从高到低顺延确定其他有意向承租的竞租人为竞得人。

⑤同等竞价条件下，原承租人享有优先承租权。

## (2) 公开竞价

### ①首轮竞价

a. 竞租人按照签到顺序逐一进入会场，现场提交提前准备好的《参加竞租报价单》（附件4），报价单须使用密封袋包装，在封口处采用封条密封并骑缝加盖公章（竞租人为个人的，加本人签名并按手印。）

b. 由工作人员当众开启竞租人提交的《参加竞租报价单》，现场宣读首轮报价的最高报价并向评委公示竞租人报价单。（竞租人的报价必须等于或大于竞价招租底价，低于竞价招租底价的视为无效报价，直接取消进入下一轮竞价资格。）

### ②次轮竞价

首轮最高报价公布后，有意增价的竞租人举手示意，工作人员向竞租人发放《现场竞租报价单》，由竞租人进行二次报价，并签字（盖章）确认。次轮报价不得低于首轮报价的最高报价，否则报价无效。以此类推，直至产生最高报价。

### ③竞价确认

最高报价产生后现场报价三次，无竞租人有意愿增价时，按下列情形确定竞得人，此后再报价无效；

a、无原承租人参加竞租，仅有一个最高报价时，报价人即为本次竞价招租的竞得人；

b、无原承租人参加竞租，如出现两个及以上相同最高报价，且无竞租人有意愿再增价的，采用“大号竞得”原则，以现场抽签方式确定本次竞价招租的竞得人，即抽中数字号码大的竞租人为竞得



人。抽签顺序以竞租人参会签到的先后顺序确定；

c、有原承租人参加竞租的，在产生最高报价后，当场征询原承租人意见，原承租人接受最高报价且无竞租人愿意再增价的，原承租人为竞得人；原承租人不接受最高报价的按上述 a、b 两条原则产生本次竞价招租的竞得人。

## **5、竞价招租结果公示**

对本次房屋公开竞价招租结果，在所招租的房屋、星瀚集团网站、星瀚集团司务公开栏、热力公司司务公开栏等张贴公示三个工作日。公示无异议后，租赁双方签订《房屋租赁合同》。

## **6、房屋租赁合同的签订**

(1) 本次房屋公开竞价招租的招租人，为《房屋租赁合同》的甲方，本次房屋公开竞价招租的竞得人（即承租人），为《房屋租赁合同》的乙方。

(2) 本次房屋公开竞价招租的竞得人，应按《履约承诺书》规定的时限签订所竞得的房屋租赁合同，逾期视为违约，招租人将取消竞租人的竞得资格，履约保证金不予退还，一切责任由竞得人承担。

(3) 未竞得者，在竞价招租的竞得结果公示后五个工作日内，持竞价保证金收款收据原件和相关身份证明，到原领取竞价保证金收款收据地点，办理返还竞价保证金（不计利息）手续。

## **九、特别提示**

1、竞租人在办理竞租手续前，必须了解本次房屋竞价招租的全部规则及过程，一旦参加竞价即表明完全了解和认可竞价情况，在

竞价过程中均为真实的意愿表达。

2、承租人（即竞得人）不得擅自将所承租的房屋整体或拆分后部分转租（让）给第三方。

3、承租人在承租期间，须按租赁合同约定按时缴交租金，不得欠租。

4、承租人须签订《房屋安全生产和消防安全责任书》。在承租期间，须严格遵守安全生产和消防安全法律法规，全部承担承租场所的安全生产及消防管理责任。禁止在经营活动中存在搭建阁楼等违法违规行为。

承租人在承租期间，如违反上述规定，或有其他违规违约行为的，出租人有权取消承租人的承租资格，解除承租合同，租赁保证金不予退还。同时，承租人将被列入不良行为记录名单，不得参加出租人今后举行的房屋竞价招租活动。

5、此公开竞价招租过程中如遇其他本文件中没有规定的事项，由热力公司领导班子会议研究确定。

6、本次房屋公开竞价招租，由热力公司纪委成立监督小组负责全程监督，星瀚集团纪审法务部、企业管理部对公开竞价招租全程进行监督指导。

## **十、其他须了解和注意事项**

1、本次公开竞价招租的房屋，出租人按房屋及附属设施的现状交付使用。竞价申请人应在申请前对申请竞价的房屋进行现场查看或了解，确认该房屋的现状符合自身经营要求，并同意按房屋及附属设施的现状交接。

2、物业管理费等相关费用由承租人缴纳，具体以该房屋所在物

业管理单位收费标准为准。竞得人在签订房屋租赁合同后须到市相关管理部门办理相关手续，并以租赁合同约定的租赁起始时间为缴纳物业管理费的时间。

3、如需对现有配备的水、电、暖、消防等设施进行改造、升级、扩容等，由此产生的费用和责任均由竞得人（承租人）负责，迁离、退还该房屋时不得拆除前述设施。

4、如需在房屋外墙处装设招牌的（在条件允许情况下），须事先获得出租人、物业管理处及有关部门的核准。

6、本招租文件为房屋租赁合同的有效组成部分，对出租人和承租人双方均具有法律约束力。

石嘴山市皓泰热力有限公司

2024年3月28日