

成都市上东大街、春熙路西段、达州市南滨  
路三段、德阳市一环路东一段、  
南充市育英路等 80 处  
国有房屋有偿使用权拍卖  
交易文件

四川省创新网络拍卖有限公司

二〇二一年十二月二十二日

# 目 录

目 录.....	2
第一章 拍卖公告.....	3
第二章 竞买须知.....	7
第三章、 标的信息表.....	24
第四章 格式文件.....	24
（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书.....	34
（二）电子竞价风险告知及接受确认书.....	35
（三）国有资产处置网上竞价规则.....	37
（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书.....	39
（五）授权委托书.....	40
第五章 合同.....	41

# 第一章 拍卖公告

## 成都市上东大街、春熙路西段、达州市南滨路三段、德阳市一环路东一段、南充市育英路等 80 处 国有房屋有偿使用权

### 拍 卖 公 告

经四川省机关事务管理局批准（川机管函〔2021〕1092号、省国资中心函〔2021〕16号等），受四川省省级机关国有资产管理中心、四川省教育厅机关服务中心、四川文理学院、四川护理职业学院、西华师范大学及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省鑫汇达欣商贸有限公司）委托，本公司于2022年1月20日9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>）对位于成都市上东大街、春熙路西段、达州市南滨路三段、德阳市一环路东一段、南充市育英路等80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

标的位于成都市上东大街、春熙路西段、达州市南滨路三段、德阳市一环路东一段、南充市育英路等80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》第三章“标的信息表”。

## 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 2022 年 1 月 19 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://ggzyjy.sc.gov.cn>）进行，竞买人须按照该网站“办事指南”下的《四川省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。网上交易系统显示的报名人数仅供参考。

## 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”。

**特别提示：**竞买申请人交纳保证金前，必须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。

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：2022年1月19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）。

## 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：2021年12月27日-31日，10:00-16:00。

## 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：2022年1月20日9时。

## 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》、《四川省国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》、“国有资产竞价系统竞买人操作指导视频”，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， 028-86752259。

#### **十一、拍卖咨询地点及电话**

（一）地点：成都市锦江区下沙河铺街44号（省林科院内实验中心）

（二）电话：028-86676993、86949909

四川省创新网络拍卖有限公司

2021年12月22日

## 第二章 竞买须知

经四川省机关事务管理局批准（川机管函〔2021〕1092号、省国资中心函〔2021〕16号等），受四川省省级机关国有资产管理中心、四川省教育厅机关服务中心、四川文理学院、四川护理职业学院、西华师范大学及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省鑫汇达欣商贸有限公司）委托，本公司于2022年1月20日9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>）对位于成都市上东大街、春熙路西段、达州市南滨路三段、德阳市一环路东一段、南充市育英路等80处国有房屋有偿使用权进行公开拍卖。现公告如下：

拍卖人已在《四川日报》、四川省公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.sc.gov.cn>）及拍卖人网站（<http://www.cxbidding.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24号令，2015年修订）、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）、《四川省省级机关国有资产处置管理暂行办法的通知》（川府管发〔2007〕103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

成都市上东大街、春熙路西段、达州市南滨路三段、德阳市一环路东一段、南充市育英路等 80 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了评估，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。

## 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，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，如实注册单位名称、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。

##### **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。

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的竞买保证金到对应标的的账号中(特别提

示：不同标的对应不同的交款账号，请勿错交、漏交）。

提交竞买申请及报价均通过网上交易系统进行，竞买人须按照该《四川省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（具体可参见国有资产竞价系统竞买人操作指导视频）。网上交易系统显示的报名人数仅供参考。

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）。

## 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付至相应标的指定账户，不接受现金支付。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的标的所对应的保证金账号转账交纳规定金额的竞买保证金（不接受线下通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过银行柜台、ATM机存现等方式交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自动关联。竞买申请人交纳保证金后，请务必自行登录系统查询保证金到账情况，若交纳成功，查看结果会显示具体到账金额；若查看结果显示“未缴纳”，请核对付款户名和账号是否与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（若跨行支付，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：若竞买申请人错交、漏交保证金，未获得竞买资格，

须等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) 竞买申请人一旦成功交纳保证金,即视为对《拍卖公告》、本“竞买须知”以及其他相关文件和标的现状等完全知晓且无异议,并愿意自行承担可能存在的任何风险。

(四) 保证金到账截止 2022 年 1 月 19 日 17 时,以到达收款银行时间为准。

**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,交纳时必须从注册时填写的银行账户支付保证金。

## 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: 2021 年 12 月 27 日-31 日, 10:00-16:00。

## 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《拍卖法》、《合同法》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：2022年1月20日9时。

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，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：028-86744466，028-86752259。

## 九、网上竞价中止和终止

1. 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。

2. 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》。竞买人缴纳的竞买保证金按进账渠道全额无息退还。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。

3. 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：成都市锦江区下沙河铺街 44 号（省林科院内实验中心）；

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）**

1. 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无息退回至竞买人银行账户。

2. 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无息退回至买受人银行账户。

**特别提示：履约保证金不冲抵成交价款。**

3. 竞买人、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):

1. 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无息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。

2. 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。

3. 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房屋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

单位原路径无息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。

委托人账户如下：

标的 1——25：

收款单位名称： 四川文理学院

开户行： 中国工商银行股份有限公司达州通川支行

银行账号： 2317 5761 0902 6426 022

标的 26：

收款单位名称： 四川省教育厅机关服务中心

开户行： 工行成都滨江支行

银行账号： 4402204009008990137

标的 27：

收款单位名称： 四川护理职业学院

开户行： 交通银行成都龙泉驿支行

银行账号： 511620011018160008857

标的 28——39:

收款单位名称: 四川省省级机关国有资产管理中心

开户行: 工商银行春熙支行营业室

银行账号: 4402 2090 0900 8967 446

标的 40-80:

收款单位名称: 西华师范大学

开户行: 农行南充西华师范大学支行

银行账号: 22-4341 0104 0000 749

## (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》确定的使用年限×年使用费×1.48%。

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。

收款单位名称: 四川省创新网络拍卖有限公司

开户行: 中国银行四川省分行

银行账号: 1279 7776 5596

## 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、拒不及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）。

（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。

## **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 登陆进行的操作，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，不予退还其缴纳的竞买保证金，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，不予退还其缴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，但存在影响其它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。

四川省创新网络拍卖有限公司

2021年12月22日





标的序号	标的名称 (地址)	建筑面积/ 使用面积 (m <sup>2</sup> )	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	业态要求	委托人	情况说明
19	达州市达川区南滨路三段 406 号 (学校编号地址: 南坝校区配电室底楼)	20	-	商用	10,400	500	5,000	按成交 价的 25% 向上取 千位收 取	按年 支付	三年	合同 期限 内不 变	/      /	广告打字复印	四川 文理 学院	/
20	达州市通川区塔石路中段 519 号 (学校编号地址: 莲湖校区校医楼下背面 9 号)	44.1	-		44,500	500	22,000						美发、理发		
21	达州市通川区塔石路中段 519 号 (学校编号地址: 莲湖校区校医院楼下背面 10 号)	34.56	-		34,100	500	17,000						美发、理发		
22	达州市通川区塔石路中段 519 号 (学校编号地址: 莲湖校区校医院楼下背面 8 号)	31.5	-		31,800	500	16,000						眼镜验光、配 镜及维修		
23	达州市通川区塔石路中段 519 号 (学校编号地址: 新月楼楼梯间)	4	-		1,200	100	1,000						缝补、干洗、 浆洗		
24	达州市通川区塔石路中段 519 号 (学校编号地址: 望月楼一楼楼梯间)	4	-		1,300	100	1,000						广告打字复印		
25	达州市通川区塔石路中段 519 号 (学校编号地址: 莲湖校区校医院大楼下 8 号)	27	-		44,400	500	22,000						非餐饮但不得 与校园超市经 营范围相冲突		

标的序号	标的名称 (地址)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	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
26	成都市锦江区上东大街39号1层商铺即学道街42号电梯公寓1楼(现地址为:东大街上东大街段260、262、264、266号)	670 m <sup>2</sup>	1422828	商用	1,374,900	10,000	300,000	100,000	年度转账支付。第一年合同签订后30日内一次性支付年度租金,其余年度每年4月30日前一次性支付年度租金。	6年	前1-3年为竞拍价,第4-6年在竞拍价的基础上上浮3%。	见单位租赁合同	四川省教育厅机关服务中心	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 装修免租期为2个月;</li> <li>2. 鉴于该商铺位于职工住宅底楼,为避免给机关干部职工居家造成噪音、环境污染等影响,该商铺不宜招租大型卖场、餐饮、娱乐、培训机构等企业;</li> <li>3. 物业管理费为5元/月*m<sup>2</sup>。</li> </ol>

标的序号	标的名称 (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 (年)	租金 浮动 标准	退租 要求	委 托 人	情况说明
27	德阳市一环路东 一段 199 号 -001#	298	/	商业	236,100	1,000	200,000	按合同 金额的 10%再加 10 万元 收取	详见 合同	三年 (合同 一年一 签)	固定 租金	详见 合同	四川护理 职业学院	1、业态限制：定 型包装食品、饮 料、日用百货、 文化用品、小礼 品、小饰品。 2、为保障超市正 常经营期间的食 品安全和经营安 全，超市租房押 金中含风险押金 10 万元。

标的序号	标的名称 (地址)	建筑面积/使用面积 (m <sup>2</sup> )	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
28	正府街 108 号附 10 号	27	/	商业	20,800	500	6,000	标的 37 为合同期内 4 个月使用费; 标的 38 为合同期内 6 个月使用费; 其他标的为合同期内 3 个月使用费	季付	5 年	前 3 年不变, 从第 4 年起在成交价的基础上上浮 4%	成交后 3 个月内不能退租, 否则不退还租房押金	四川省省级机关国有资产管理中心	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、买受人所使用房屋范围内设备设施及装饰装修等由买受人自行负责, 费用自行承担; 4、房屋使用用途须符合国家相关规定; 5、该房屋合同到期后, 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。
29	金河路 20 号附 22 号	65			312,000	1,000	78,000							
30	长顺上街 116 号附 2、3、4 号	75			1,350,000	10,000	338,000							
31	德盛路 40 号附 4 号	12			7,500	100	2,000							
32	新南路 50 号拐角	7			5,700	100	2,000							
33	春熙路西段 131 号	40			1,201,500	10,000	301,000							
34	新南路 85 号附 3—4 号	54			50,700	500	13,000							
35	长顺上街 210 号附 3 号	41.1			177,600	1,000	45,000							
36	仁厚街 41 号附 4 号	53.1			92,400	500	24,000							
37	春熙路西段 22-24 号 2 楼 (26 号上楼)	249.6			167,800	1,000	42,000							
38	春熙路西段 26 号 3、4、5 楼	893.2			396,600	1,000	100,000			6 年				
39	育仁北路 4 号	13			4,100	100	2,000			3 年				

标的序号	标的名称 (地址)	建筑面积/ 使用面积 (m²)	不动产权证/ 产权证 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	业态限制	委 托 人	情况 说明
40	育英路 86	163.68	无产权证	商业	84,600	500	43,000	合同期 内 3 个月 使用费 (如不 足 5000 按 5000 收取)	年付	3 年	3 年不 递增	成交 后 6 个 月内 不能 退租, 否则 不退 还履 约保 证金	本标不 可做餐 饮、宠 物、娱 乐场 所(如 之前经 营上述 行业的, 且原租 户竞租 成功的 可继续 经营)。	西 华 师 范 大 学	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. 标的现状使 用性质(住宅、 商业等); 5. 其他影响公 开竞租的情况 说明(如: 诉 讼、产权纠纷 等)。
41	育英路 90	61.20			44,000	500	22,000								
42	育英路 98	110.00			80,800	500	41,000								
43	育英路 108	27.90			40,300	500	21,000								
44	育英路 116	213.70			134,800	1,000	68,000								
45	育英路 122	26.39			30,200	500	16,000								
46	育英路 136	16.66			19,300	500	10,000								
47	育英路 140	16.50			19,100	500	10,000								
48	育英路 142-144	27.70			31,700	500	16,000								
49	育英路 146	13.04			15,100	500	8,000								

标的序号	标的名称 (地址)	建筑面积/ 使用面积 (m²)	不动产权证/ 产权证 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	业 态 限 制	委 托 人	情 况 说 明
50	育英路 156 楼上	78.74	无产权证 证书	商业	50,400	500	26,000	合同期 内 3 个 月使用 费(如不 足 5000 按 5000 收取)	年付	3 年	3 年 不递 增	成交 后 6 个月 内不 能退 租, 否则 不退 还履 约保 证金	本标 不可 做餐 饮、 宠 物、 娱 乐场 所(如 之前 经营 上述 行业 的,且 原租 户竞 租成 功的 可继 续经 营)。	西 华 师 范 大 学	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. 标的现状使用性质(住宅、商业等); 5. 其他影响公开竞租的情况说明(如:诉讼、产权纠纷等)。
51	育英路 158	104.80			76,700	500	39,000								
52	育英路 174	143.30			103,100	1,000	52,000								
53	莲池路 52 号楼上	265.00			112,300	1,000	57,000								
54	莲池路 90#	23.00			23,600	500	12,000								
55	莲池路 102	55.00			54,300	500	28,000								
56	莲池路 174	18.00			16,600	500	9,000								
57	莲池路 176-178	35.00			31,400	500	16,000								
58	莲池路 182	18.00			16,600	500	9,000								
59	莲池路 188	15.00			13,800	500	7,000								

标的序号	标的名称 (地址)	建筑面积/ 使用面积 (m²)	不动产权证/ 产权证 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	业 态 限 制	委 托 人	情 况 说 明
60	莲池路 194	15.00	无产权证 证书	商业	13,800	500	7,000	合同期 内 3 个 月使用 费(如不 足 5000 按 5000 收取)	年付	3 年	3 年 不递 增	成交 后 6 个月 内不 能退 租, 否则 不退 还履 约保 证金	本标 不可 做餐 饮、 宠 物、 娱 乐场 所(如 之前 经营 上述 行业 的,且 原租 户竞 租成 功的 可继 续经 营)。	西 华 师 范 大 学	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. 标的现状使用性质(住宅、商业等); 5. 其他影响公开竞租的情况说明(如:诉讼、产权纠纷等)。
61	莲池路 196	15.00			13,800	500	7,000								
62	莲池路 198	15.00			13,800	500	7,000								
63	莲池路 202	10.00			9,400	100	5,000								
64	人民北路 101#	8.00			3,400	100	2,000								
65	人民北路 109	48.00			17,500	500	9,000								
66	人民北路 107#	60.00			21,900	500	11,000								
67	人民北路 103	170.00			47,700	500	24,000								
68	人民北路 97#	6.00			2,600	100	2,000								
69	人民北路 95#	27.00			10,900	500	6,000								

标的序号	标的名称 (地址)	建筑面积/ 使用面积 (m <sup>2</sup> )	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	业态限制	委托 人	情况说明
70	人民北路 91	25.00	无产 权证 书	商业	10,100	500	6,000	合 同 期 内 3 个 月 使 用 费 (如 不 足 5000 按 5000 收 取)	年 付	3 年	3 年 不 递 增	成 交 后 6 个 月 内 不 能 退 租, 否 则 不 退 还 履 约 保 证 金	本 标 不 可 做 餐 饮、 宠 物、 娱 乐 场 所 (如 之 前 经 营 上 述 行 业 的, 且 原 租 户 竞 租 成 功 的 可 继 续 经 营)。	西 华 师 范 大 学	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. 标的现状使用性质(住宅、商业等); 5. 其他影响公开竞租的情况说明(如: 诉讼、产权纠纷等)。
71	人民北路 83 号	20.00			8,300	100	5,000								
72	人民北路 85#	27.00			10,900	500	6,000								
73	人民北路 71#	25.00			10,100	500	6,000								
74	人民北路 67-69#	50.00			18,300	500	10,000								
75	人民北路 65 号	7.00			3,000	100	2,000								
76	人民北路 63 号	18.00			7,500	100	4,000								
77	人民北路 61 号	12.00			5,000	100	3,000								
78	人民北路 59 号	12.00			5,000	100	3,000								
79	和平东路 171#	38.00			19,200	500	10,000								
80	莲池路 224-228#	135.00			113,900	1,000	57,000					此门面原经营餐饮业务、现招租成功可继续经营餐饮业务			

## 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，采取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\_\_日参与四川省省级机关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	
<p>我____（姓名）____系____（单位名称）____的法定代表人，现授权我单位（<u>委托代理人</u>）代表本人参加四川省省级机关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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">单位名称（盖章）： 法定代表人（签名）： 委托代理人（签名）： 年 月 日</p>			
备注			

注：须随本表提供法定代表人及其委托代理人身份证

# 第五章 合同

## 房屋租赁合同（范本）

（标的 1-25：单位：四川文理学院）

合同编号：

房屋出租方(以下简称“甲方”)：四川文理学院

房屋承租方(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，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则基础上，经充分协商并达成一致，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

甲方同意将以下地址的房屋出租给乙方使用，其建筑面积为 m<sup>2</sup>。

地址为：四川省达州市 区 路 号（四川文理学院 校区）。

### 二、租赁期限

叁年，即从 202 年 月 日起至 202 年 月 日止。

### 三、房屋租金及合同履约保证金

（一）房屋年租金为¥： 元（大写： 万 仟 佰 拾 元）。



房屋需提前收回、出售、抵押、拆除或改变用途时，不视为甲方违约。甲方应提前三十个日历日书面通知乙方，乙方接到通知后在甲方规定时间内无条件退还房屋，甲方退还乙方未到期部分的房租。

3. 甲方负责租赁房屋屋面的大型维修。在维修期间，乙方应积极配合。

4. 该合同为公开招租签订三年的租赁合同，三年期满合同自然终止，甲方无条件收回房屋。

## （二）乙方的权利和义务

1. 在租赁期间，乙方应严格遵守国家法律、法规和有关政策规定进行合法经营，并按规定上缴各种税费，如发生违法、违规经营造成的一切法律责任和经济损失，概由乙方承担。

2. 乙方须按合同约定的经营项目进行合法经营，不得妨碍学校教学、科研及师生员工的正常生活秩序，否则，甲方有权解除合同。由此造成的一切法律责任和经济损失，概由乙方承担。

3. 根据经营项目需要，乙方可对租赁房屋进行适当装修。装修不得改变房屋原有的结构，并遵守国家关于消防的强制性规定。如因装修导致房屋结构受损、人身安全及财产损失等概由乙方负责。合同期满不再续租房屋或合同被解除，乙方不得向甲方索要房屋装修费用。

4. 乙方享有合法权利的同时须负责门前三包，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。

5. 乙方与他人发生纠纷时，必须积极配合和充分尊重甲方保卫处的调解处理。如触犯法律法规，由国家相关部门予以处理，情节严重的，甲方有权解除合同，由此造成的一切法律责任和经济损失，概由乙方承担。

6. 如因不可抗力的自然灾害因素导致无法继续经营时，乙方可在十

五个日历日内书面通知甲方，经双方协商一致后可终止合同。乙方在规定的时间内腾退房屋，同时完成退款等相关手续。

7. 房屋租赁期满后，乙方须在七个日历日内腾空房屋并将钥匙交到甲方指定办公室。如未按期腾空，视为乙方放弃屋内物品的所有权，甲方有权在第三方见证下将物品进行自行处置。

## 七、违约责任

甲乙双方任何一方未遵守本合同条款，即视为违约，须向对方支付本合同年租金 25%的违约金。

## 八、附则

(一) 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字盖章后生效。

(二) 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决并另行签订补充协议。

(三) 甲乙双方因本协议发生纠纷，协商解决，协商不成的由甲方所在地人民法院管辖。

甲方：四川文理学院

乙方：

法定代表人

法定代表人或委托代理人：

或委托代理人：

联系地址：

联系电话：

联系电话：

开户行：

开户行：

银行账号：

银行帐号：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

同编号号：

四川省省级机关国有房屋有偿使用合同  
(范本)

(标的 26：单位：四川省教育厅机关服务中心)

甲方：

乙方：

## 四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省教育厅机关服务中心

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。甲方给予乙方2个月（60天）免租装修期，从免租装修期后开始计收房屋使用费。

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。甲乙双方在签订本合同后30日内，乙方应向甲方一次性支付首年度使用费，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，于每年4月30日前一次性支付年度租金，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6年度	年 月 日-年 月 日			在第三年度使用费基础上上浮3%

2. 签订本合同当日，乙方应向甲方支付元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。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；（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（5元/月\* $m^2$ ）、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。

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：

乙方：

法定代表人：

代表：

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。

(此页无正文)

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

## 合同附件 2

### 国有房屋有偿使用腾退承诺书

四川省教育厅机关服务中心：

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

**四川护理职业学院**  
**德阳校区房屋（超市）租赁合同**  
**（标的 27：单位：四川护理职业学院）**

**甲方：四川护理职业学院**

**乙方：**

依照《中华人民共和国民法典》及相关的法律、法规；遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方友好协商，就乙方租赁甲方德阳校区校内房屋事宜达成如下协议：

本合同效力优先于招标、投标文件，本合同未涉及到的内容以招标、投标文件为准。

**一、租赁期限**

房屋租赁期限为叁年，即 202 年 月 日至 202 年 月 日止，合同每年一签。

**二、房屋押金**

（一）本合同签订后三日内，乙方向甲方交纳租房押金 xx 元（按合同金额的 10%收取）及风险押金 10 万元。

（二）租屋押金的使用。

1. 如因乙方责任，出现食物中毒或引起意外事故等，给学院声誉、固定资产或师生健康造成损害的。

2. 合同期满后未按要求及时撤离的违约金，水电费未结清、违反经营项目等，则甲方可直接从押金中扣除。

3. 应由乙方承担的其他损害和违约责任，超过押金部分，乙方应在甲方规定期限内补足。

（三）风险押金的使用。

作用为超市正常经营期间的食品安全和经营安全押金。在超市

发生商品安全事故时，用此款垫付受伤害人员的医疗费用或超市经营的启动费用。待事故原因调查清楚以后，根据事故调查结果，再行决定此款的归还或加收。此款为专项基金，不得挪用，由甲方财务部门专款管理，此费用的使用须经过甲方领导批准。按 10 万元/年收取，合同有效期间按照年度流转，合同到期/解除后，在超市经营者完成合同所有条款规定义务的前提下，15 个工作日内归还乙方（不计利息）。

（四）乙方在经营过程中，发生安全事故，导致人员伤亡或财产损失或造成重大影响等情形，其风险押金和租房押金甲方有权调剂使用，乙方对此无异议。

### 三、房屋租赁费用

房屋租赁费为：人民币        元/年（大写：                    ）。

乙方应在每年    月    日前向甲方缴纳下一年度的租赁费；若乙方逾期未缴，视为乙方自动放弃租赁权，租赁合同自动失效，并限期 3 日内搬离，甲方不退还租房押金。逾期未搬离，甲方可自行清场，由此产生一切后果由乙方自行承担，乙方无权就甲方清场行为向甲方主张损失。

### 四、经营范围

定型包装食品、饮料、日用百货、文化用品、小礼（饰）品。

### 五、双方的权利和义务

#### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方不为乙方提供住宿。
2. 甲方有权监督乙方经营、履行合同，做好指导和协调工作，组织师生每年对乙方进行师生满意度考核（考核标准见附件 1）。
3. 甲方不承担合同期内的任何土建及相应工程的费用。
4. 甲方负责向乙方供水、供电和 IC 卡网络系统，以确保乙方能正常营业。乙方使用的水、电费按照学院使用标准及管理办法如数支付。
5. 甲方有权对乙方经营的各种商品进行定期或不定期检查。包括对其经营范围、营业时间、食品卫生、商品价格、服务水平及其

超市环境卫生进行检查监督等,乙方应服从甲方职能部门管理,并予以积极配合。甲方有权对乙方开设超市中,严重影响校园环境和危害学生身心健康的不安全、卫生的商品进行干预和制止,并勒令乙方限期整改,如乙方拒不整改或整改不彻底甲方可提前终止合同,其缴纳的房屋租赁费不予退还。

6. 甲方有权根据国家相应的法律法规制定和执行相应的管理制度、规定。

7. 甲方协助乙方办理卫生许可证,有权监督乙方严格执行《中华人民共和国食品安全法》等法律法规。

8. 甲方有责任协助乙方处理民事纠纷、以及因超市方面出现的不稳定事故,但不承担由此造成的各种经济和法律责 任。

9. IC 卡网络管理系统由甲方进行管理,甲方应满足乙方经营时限内对网络管理系统的要求和使用。甲方应分别在每月的 15 日、30 日与乙方结算一次营业收入,甲方在结算后 5 个工作日内支付。

## (二) 乙方权利及义务

1. 乙方享有超市经营管理权,具体包括超市人事聘用、确定工人薪金、对员工进行教育、培训与管理的权力等;但乙方必须严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《环境保护法》、《消防法》等法律法规以及学院的相关规章制度。

2. 乙方应认真做好超市防火、防盗及治安安全工作,并接受学院监督检查,如因乙方过错出现安全责任事故由乙方

承担全部经济 and 法律责任。乙方工作人员发生的安全事故及劳务纠纷,由乙方承担全部经济 and 法律责任,与甲方无关。

3. 乙方须接受国家职能部门和学院检查、监督,不得出售变质、腐烂食品,乙方因食品问题造成食物中毒或其他食品安全事故,由乙方承担全部经济 and 法律责任,与甲方无关。

4. 乙方不得经营对环境污染大的商品或可能存在安全隐患等违反学院消防管理的电器用品;不得经营烟、酒等对学生身体健康产生不良影响的商品;不得经营餐饮,如包子、馄饨、大饼、面条、

炒菜、稀饭、烧烤等商品。不得经营非定型包装食品和需二次加工的食品；不得经营反动、色情等违反国家法律法规的商品。

5. 乙方所售商品价格不得高于乙方在德阳市所经营的其他超市里所售同货号商品的价格。

6. 乙方应树立热情为广大师生服务的观念，服务人员必须统一着装，超市员工衣帽应统一、穿戴整齐，保持整洁，优质服务，使师生满意率超过 80%。

7. 乙方若需要进行房屋装修、改造（包括房屋结构、水电改造），应向甲方提交房屋装修、改造方案及工作计划，经甲方按照国家和学院规定审定并书面同意后，方可进行装修、改造。装修、改造费用乙方自理。在合同终止或解除合同退还房屋时，甲方不作任何装修、改造费用补偿。乙方牌匾的规格材质、放置部位应征得甲方同意方可安装。

8. 乙方在租赁期间不得对超市进行任何形式的转让、转包、转租、分包、分租，否则甲方有权要求终止合同，并由乙方承担违约和赔偿责任。

9. 乙方必须遵守国家 and 地方相关法律、法规及相关的标准，搞好食品和环境卫生。超市内所有垃圾不得乱倒。10. 乙方的管理者应在岗在位，参与超市管理。在甲方召开工作会议时，乙方应积极参加、虚心听取学生代表及职能部门意见，并及时进行整改，不断提高服务水平和质量。

11. 乙方应于签订合同一个月内，办齐该超市的工商、食品流通、税务、卫生许可证等所有证照以及从业人员健康证，费用由乙方自行承担。

12. 经营期内超市内的资产由乙方负责管理使用，维修、年检一切费用由乙方自行承担。

13. 若工商、卫生、税务等校外行政部门需要收取有关费用（含税费）由乙方自行承担。

14. 乙方应按照“四川护理职业学院校园超市管理实施细则”

(附件 1) 中各项规定进行管理。乙方若有违反, 甲方有权进行经济处罚, 在租房押金中扣除。

15. 超市的水、电费由乙方自行承担, 并于每月的 1—5 日向甲方财务处交纳上月的水、电费(节假日顺延)。对未按时缴纳水费、电费的服务商, 学院根据当地水电费滞纳金收取的比例收取滞纳金。

16. 乙方在不影响其正常经营的前提下, 为甲方学生在其经营的超市里提供适当的勤工俭学岗位。

#### 六、其他约定

(一) 合同一经签订后, 乙方的经营就开始自负盈亏, 即使因学生人数减少或一些不可抗拒的自然因素造成经营亏损, 也由乙方自行负责, 甲方不承担任何责任。

(二) 超市的开业、停业时间由甲方根据院历安排统一规定。如遇特殊情况学院放假, 甲方不具有向乙方通知的义务, 由乙方主动向甲方了解、咨询, 否则由此造成的损失, 甲方不承担责。

(三) 若学院规划调整, 乙方应无条件服从学院安排, 由此产生的包含但不限于装修改造、搬迁、调试等费用, 全部由乙方自理, 甲方不承担任何费用。

#### 七、违约责任

(一) 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定, 保证本合同的正常履行。

(二) 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害, 包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等, 乙方对此均应承担全部的经济和法律责任。

#### 八、合同的变更、解除或终止

(一) 本合同生效后即具有法律约束力, 双方均不得随意变更或解除。

(二) 由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行或无法履行时, 双方协商一致, 可以变更或解除合同。

(三) 因不可抗拒的原因致使本合同无法继续进行, 或双方协

商解除本合同时，相关基建改造资产的所有权归甲方所有。

(四) 下列情形之一，甲方有权单方解除本合同，并不退还乙方租房押金和已交房屋租赁费，乙方应在接到甲方书面解除通知后 15 日内无条件撤离，如乙方拒不撤离，甲方有权自行清场，所发生的一切后果由乙方承担：

1. 发生食物中毒、安全事故等恶性事件。
2. 师生满意率（含基本满意率）低于 80%。
3. 逾期 5 日内不交纳房屋租赁费用。
4. 乙方有转让、转包、转租、分包、分租等情形。
5. 乙方不服从甲方的安排与管理。
6. 乙方存在其他不适宜继续承租的情形。

九、本合同未涉及到的内容以招标、投标文件为准。

十、双方因履行本合同发生争议，应协商解决；协商不成，向甲方所在地龙泉驿区人民法院诉讼解决。

十一、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权委托代理人签字加盖公章后生效。

附件： 1. 四川护理职业学院校园超市管理实施细则  
2. 四川护理职业学院超市满意度问卷调查表

甲方（签章）：

乙方（签章）

法定代表（授权代表）：

法定代表（授权代表）：

年 月 日

年 月 日

## 附件 1

# 四川护理职业学院超市管理实施细则

## 第一章 总则

第一条 为保证食品安全、卫生，防止食品污染和有害因素对人体造成危害，保障师生的身体健康，防止食物中毒和食源疾病的发生，维持学校正常教学、生活秩序，规范超市经营活动，维护消费者合法权益，根据《中华人民共和国食品安全法》、《消费者权益保护法》等法律、法规以及学院和超市经营方签定的合同，特制定本实施细则。

第二条 校园超市的食品卫生安全实行监督、检查制度，鼓励和保护学校各处室、师生对超市进行监督。对违反本细则的行为，任何人都有权检举和控告。

第三条 四川护理职业学院后勤管理处是超市监督、检查的具体执行部门，应当加强食品卫生管理工作，并对执行本细则情况进行检查。具体的职责是：

（一）进行食品卫生安全监督、检查和指导。

（二）协助培训超市工作人员，监督、检查超市工作人员的健康检查。

（三）宣传食品卫生、营养知识，进行食品卫生评价，公布食品卫生情况。

（四）对食物中毒和食品污染事故进行调查，并采取控制措施。

（五）对违反本细则的行为进行巡回监督检查。

（六）对违反本细则的行为进行纠正、追查责任，并进行处罚。

（七）负责其他食品安全监督、检查事项。

第四条 本细则适用于校园超市经营场所的设施和环境、商品采购与售卖、售后的各环节。

## 第二章 超市的管理

第五条 超市经营环境及设施须符合下列要求：

（一）保持店面内外环境安全卫生，有消除苍蝇、老鼠、蟑螂和其他有害昆虫及其孳生条件的措施。

（二）保持店面内外环境整洁，实行门前三包，禁止将装垃圾的容器、拖帕、扫帚等摆放于门外，禁止车辆乱停乱放。

（三）一切经营活动必须在店内进行，禁止在门外摆摊设点；禁止在店面及墙壁上乱写、乱贴各种宣传广告等。

（四）须有相应的采光、照明、通风、防腐、防尘、防蝇、防鼠设施。

（五）严禁将食品与非食品混杂储存、摆放。上柜商品分类应摆放整齐。食品禁止接触有毒、有害物、不洁物。

第六条 超市售卖商品须符合下列要求

（一）所售商品价格不得高于德阳市世纪联华、洋洋百货里所售同货号商品的平均价，同时不得高于租赁方在德阳市所经营的其他超市里所售同货号商品的价格。

（二）售卖的商品应当无毒、无害，符合应当具有的标准和要求，禁止售卖下列商品：

1. “三无”商品
2. 国家明令禁止生产经营的食品。
3. 非预包装食品。
4. 环境污染大的商品。
5. “热得快”等违反学院消防管理的电器用品；
6. 烟、酒等对学生身体健康产生不良影响的商品。
7. 反动、色情等违反国家法律法规的商品。
8. 经营范围以外的商品

第七条 所售各类商品均须索证索票、进货查验和采购记录行为必须符合相关规定的要求。

第八条 超市须健全管理制度，配备专职或兼职安全管理人员，加强对超市的监督检验工作，同时应当促进和提高商品安全 and 质量。

第九条 所有工作人员每年必须进行健康检查；新加入和临时参加的人员必须进行健康检查，取得健康证明后方可参加上岗。每天必须严格执行晨检制度，凡患有痢疾、伤寒、病毒性肝炎等消化道传染病（包括病原携带者），活动性肺结核，化脓性或者渗出性皮肤病以及其他有碍食品卫生的疾病的，不得从事超市食品销售工作。

第十条 在售卖过程中，不得拒绝学生使用校园卡。

### 第三章 违规的处理

第十一条 违反本细则第五条、第六条中相关规定引起安全事故的，除由公安机关和卫生监督执法单位，依法追究刑事责任，由超市承担相应经济处罚外，另按照《四川护理职业学院德阳校区房屋租赁合同》进行处理，并扣除租房押金 2000-10000 元罚款；未引起安全事故的，扣除租房押金 50-300 元/次。

第十二条 违反本细则第八条的规定，扣除租房押金 50-100 元/次。

第十三条 违反本细则第十一条的规定，扣除租房押金 50-100/次。

第十四条 库存商品应堆放整齐，隔墙离地、搞好防潮防鼠，腐烂商品及时处理，违者每项扣除租房押金 100 元/次。

第十五条 工作人员须穿戴整洁，保持良好的精神面貌，违者处罚 50 元/人/次。

第十六条 不得超范围经营，违者扣除租房押金 500—2000 元/次。

第十七条 垃圾必须倒入指定地点，违者扣除租房押金 50 元/次。

第十八条 每天必须坚持打扫环境卫生，保持门窗地板、天花板、货架、收银台干净整洁，检查不合格者扣除租房押金 50 元/次。

第十九条 工作人员在经营过程中应坚持微笑服务、虚心听取师生意见，不得以任何借口与师生吵架、斗殴，发现吵架者扣除租房押金 20—100 元/次，斗殴者扣除租房押金 100-1000 元/次，并承担相应的经济和法律責任。

第二十条 工作人员应自觉接受学院的监督和检查，无故拒

检或不服从管理者扣除租房押金 100-500 元/次。

第二十一条 加强员工管理，严禁员工之间吵架、斗殴；教育员工自觉遵纪守法，执行社会治安综合治理等法规、禁止赌博和偷盗行为发生；禁止超市为学生提供棋牌等工具在超市内进行娱乐活动。违者每项扣除租房押金 100--1000/ 次元，并承担相应的法律责任等。

第二十二条 超市应做好防火、防盗、防毒等安全工作，超市管理人员必须经常检查经营场所各种设备，发现各种不安全隐患应及时排除，需要学校解决的应以书面形式报告后勤管理处，否则，应承担由此产生的一切责任。

第二十三条 工作人员必须自觉遵守学校各项规章制度。爱护公物，造成公物损坏的照价赔偿；上课及休息期间，禁止在校园内高声喧哗，避免影响学生休息，违者扣除租房押金 50 元/次。

第二十四条 超市工作人员进出校园必须佩戴工作挂牌，并自觉接受学院门卫管理，违者扣除租房押金 50 元/人 次。

#### 第四章 附 则

第二十五条 凡是本细则未涉及的其他事宜由双方根据实际情况另行规定。

第二十六条 本细则作为合同附件。

## 四川护理职业学院超市满意度问卷调查表

为完善校园超市管理，提高校园超市服务质量，让同学们得到更好的购物体验，也为后勤管理处对其管理提供科学的依据，特设计此问卷，希望知道您的真实愿望、意见或建议， 谢谢!

本调查问卷采用无记名方式针对每个问题的实际情况 进行选择， 在相应选项的代号上划“√”。

1. 您是否经常光顾校园超市

(1) 天天去            (2) 经常            (3) 一般            (4) 很少

2. 您对校园超市提供的购物环境:

(1) 满意            (2) 基本满意            (3) 不满意 3.

您对校园超市工作人员的服务态度:

(1) 满意            (2) 基本满意            (3) 不满意 4.

您对校园超市商品的种类:

(1) 满意            (2) 基本满意            (3) 不满意 5.

您对校园超市的商品质量:

(1) 满意            (2) 基本满意            (3) 不满意 6.

你对校园超市的商品价格:

(1) 满意            (2) 基本满意            (3) 不满意 7.

您在校园超市结账的方式为 (多选)

(1) 现金            (2) 微信            (3) 支付宝

(4) 校园卡            (5) 其他方式            8.

校园超市哪些方面吸引您购物: (多选)

(1) 价格较市场价低            (2) 商品种类齐全            (3) 购买方便

(4) 结账便利            (5) 商品质量好        (6) 服务态度好

9. 校园超市存在的问题：(多选)

(1) 价格高                (2) 商品种类少            (3) 购买不方便  
(4) 结账不方便        (5) 商品质量差            (6) 服务态度差

10. 您对校园超市的总体满意度是：

---

(1) 满意            (2) 基本满意            (3) 不满意

11. 在提高校园超市服务质量上您有什么建议：\_\_\_\_\_

同编号号：

## 四川省省级机关于房屋有偿使用合同

(范本)

(标的 28-39：单位：四川省省级机关于国有资产管理中心)

甲方：

乙方：

## 四川省省级机关国有房屋有偿使用合同

甲方：四川省省级机关国有资产管理中心

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。

### 第十条 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。

### 第十一条 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。

### 第十二条 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。甲方给予乙方2个月（60天）免租装修期，从免租装修期后开始计收房屋使用费。

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。

### 第十三条 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。甲乙双方在签订本合同后30日内，乙方应向甲方一次性支付首年度使用费，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，于每年4月30日前一次性支付年度租金，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 6 年度	年 月 日-年 月 日			在第三年度 使用费基础 上上浮 3%
----------------------	-------------	--	--	--------------------------

2. 签订本合同当日，乙方应向甲方支付元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 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。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；（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。

#### 第十四条 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（5 元/月\* $m^2$ ）、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。

#### **第十五条 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、业主委员会协商解决。

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。

#### **第十六条 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。

#### 第十七条 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。

#### 第十八条 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：

乙方：

法定代表人：

代表：

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。

(此页无正文)

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

## 房屋租赁合同范本

(标的 40-80：单位：西华师范大学合同范本)

合同编号：

房屋出租方(以下简称“甲方”)：西华师范大学商务中心

房屋承租方(以下简称“乙方”)：

甲方委托第三方机构于 年 月 日进行公开招租，确立甲、乙双方房屋租赁关系。根据《中华人民共和国合同法》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：甲方同意将以下地点的房屋出租给乙方使用，其建筑面积约为  $m^2$ 。位于西华师范大学北湖校区路 号。

二、租赁期限： 叁 年，即从 20 年 月 日至 20 年 月 日止。

三、房屋租金及合同履行保证金

1、房屋年租金： 拾 万 仟 佰 拾 元(¥：元)

2、为维护甲、乙双方的权利和义务，乙方须向甲方缴纳房屋租赁履约保证金(每户只收一次)： 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、履约保证金。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履约保证金(履约保证金不计算利息)。

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、甲方的权利和责任

1、因政策调整、市政规划或甲方建设发展需要等不可抗力因素，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三年的租赁合同，三年期满合同自然终止，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，房屋租金和履约保证金不予退还。

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、乙方不得擅自转租所租房屋，一经查实视为违约，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、乙方确需对承租房屋进行内部装修，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。如因使用不当或其它人为因素造成房屋或公共设施、设备损坏，乙方必须负责赔偿并修复。合同期满不再续租房屋或合同被解除，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、乙方必须签定《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任务，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、如因不可抗力的自然灾害（如火灾、水灾、恶性治安事件等）等因素造成的经济损失和法律责任，由乙方自行承担。

9、乙方须按甲方学校后勤处的规定自行缴纳水、电、气等费用。

10、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。

11、乙方在不可抗力因素导致无法继续经营，可提前 40 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，退房时间为合同终止时间。

八、房屋租赁期满后，乙方必须在七天之内腾空房屋并将钥匙交到甲方办公室。如未按期撤出，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者外，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，每份均具有同等法律效力。

甲方：西华师范大学商务中心(盖章)

乙方：签字(盖章)：

委托代理人签字：

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