

佛山照明高明公司新、旧宿舍区部分商铺招租文件

一、房屋租赁人：佛山电器照明股份有限公司

二、招租对象

意向承租人可为中华人民共和国境内外具有完全行为能力的，符合公司经营需求和法律法规规定的自然人、法人或其他组织，法律另有规定的除外。本项目不接受联合体方式承租。

意向承租人还应具备以下条件：

1. 具有有效的企业法人（个体经营）营业执照、税务登记证或自然人户口本或身份证等其他有效证件，且具有良好的征信记录；
2. 严格遵守公司相应房产的限制性规定（即意向承租人同意招标内容中规定的经营性质）；
3. 不属于公司商铺公开招租“黑名单”；
4. 国家法律、行政法规规定和公司规定的其他条件。

三、出租标的物详细情况、租赁用途及要求

（一）出租标的物详细情况

序号	物业名称	地址	出租面积 (m ²)	招租低价 (元/m ² /月)	经营类别	权证编号
1	旧宿舍 1-6 号商铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业园恒昌路 20 号 1-6 号商铺	194.1	55	商业，详见第 二项中经营 范围及要求	无
2	旧宿舍 22-24 号商铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业园恒昌路 20 号 22-24 号商铺	72	60		无
3	旧宿舍 25 号商铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业园恒昌路 20 号 25 号商铺	24	60		无
4	旧宿舍 26 号商铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业园恒昌路 20 号 26 号商铺	24	60		无
5	新宿舍商铺 3 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 3 号商铺	40	45		无
6	新宿舍商铺 6 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 6 号商铺	40	51		无

7	新宿舍商铺 8 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 8 号商铺	40	50	商业, 详见第二项中经营范围及要求	无
8	新宿舍商铺 9 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 9 号商铺	40	42		无
9	新宿舍商铺 10 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 10 号商铺	41.2	42		无
10	新宿舍商铺 11 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 11 号商铺	41.2	41		无
11	新宿舍商铺 12 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 12 号商铺	40	41		无
12	新宿舍商铺 13 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 13 号商铺	40	40		无
13	新宿舍商铺 14 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 14 号商铺	40	40		无
14	新宿舍商铺 15 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 15 号商铺	40	39		无
15	新宿舍商铺 16 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 16 号商铺	40	39		无
16	新宿舍商铺 20 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 20 号商铺	40	44		无
17	新宿舍商铺 21 号铺	佛山市高明区荷城街道富湾工业区恒昌路 17 号研发车间 18 区自编第 21 号商铺	40.87	43		无

出租门面水电通, 有单独水电表。门面以现状出租(隔墙、阁楼、室内装修等由最终承租者负责)。

(二) 经营范围及要求

本次竞租商铺共 24 间, 共 837.37 平方米。经营类别为商业, 不属于《佛山市市场主体住所登记管理办法》(佛府办[2023]17号)第十三条明确禁止的项目, 合同期内不得改变, 中途不得拆分、转租。

(三) 招租底价及相关费用

1. 招租底价详见标的物情况内对应价格, 单位为: 元/平方米/月。意向承租人的询比价不得低于招租底价, 否则按无效报价处理。
2. 出租门面租期 叁 年, 具体租赁起止日期在《租赁合同》中约定。
3. 合同期内实行租金浮动制度, 每年在上一年基础上增幅 5 %。

4. 承租人应先交租后使用，租金按月交纳（需在上月末交清下月租金），意向承租人可根据自身经济实力，租金按年/按半年/按季度提前交清。电费为1.2元/度，水费为4.5元/立方米收取，每月按实际使用量结算。（水电费均为代收代付），租赁履约保证金不少于叁个月租金。

5. 承租人对招租底价、租金年增幅率及租期必须无条件响应，否则按无效报价处理。

（四）承租须知：

1. 承租方自行装修装饰后，合同期满或合同中途因故终止，承租方所有改造装修无偿归租赁人所有，未经租赁人书面同意，不得擅自拆除、搬离、损毁。

2. 承租方不得转租或将租赁房屋出借他人使用，不得改变租赁用途，否则出租方有权立即终止租赁合同，租赁经营保证金不予退还。

3. 承租方应在报名承租前，提前了解所承租铺位所需办理相关经营许可证的资格条件，并自行办理工商营业执照、税务登记等相关经营许可证件，依法、诚信经营。承租人应自行协调当地市政、环卫、消防、公安等部门，按规定办理相关手续，确保合法经营，手续完备后，应向公司主动报备相关信息。

4. 租赁期间，所产生的水电气费、有线电视费、网络通讯费等相关费用由承租方承担。

5. 承租方应承担租赁物业的维修维护、清洁卫生、消防、安全等责任。

6. 租赁人保证提供招租的房产不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性与完整性负责。

7. 所有门面经营不得超出本公司招标经营范围。

四、询比价程序

（一）获取资格

1. 现场查勘

□ 意向承租人应自行实地察看了解租赁物基本情况及周边情况，办理完报名手续并递交询比价文件后，则视为意向承租人对标的物现状及各种情况无异议，并对存在或可能存在的瑕疵以及由其可能造成的风险表示认

可。经营存在市场风险，各意向承租人已经充分考虑各项风险因素后进行询价比价，自行承担任何风险。

□ 成交后，承租人不得对房屋位置、面积、周边环境、配套等有任何异议。意向承租人应承担现场查勘的全部费用、责任和风险。

□ 租赁方提供的现场资料和数据，只是为了意向承租人能够利用现有资料，租赁方对意向承租人由此而做出的推论、解释和结论概不负责。

□ 现场踏勘联系电话：13925450558

2. 办理报名手续

(1) 凡有意参加的公司或个人，请于北京时间 2024 年 8 月 26 日前，联系综合中心办公室报名，联系电话：13925450558，联系人：黄主管，过时将不接受报名。报名后须在指定时间内到公司财务部缴纳询价比价保证金，并将缴费凭证的复印件或电子凭证交至综合中心办公室备案后才视为完成询价比价报名程序。招租询价比价保证金：5000 元/间。

(2) 意向承租人也可通过转账方式缴纳招租询价比价保证金。账号信息如下：

账户名称：佛山电器照明股份有限公司

账 号：44001668943051013483

开 户 行：建行敦厚办

转账成功后，请将银行转账回执记录材料交至综合中心备案。

联系电话：13925450558 联系人：黄主管

(3) 商铺公开招租“黑名单”情况：存在下列情形之一的，视为“黑名单”，至少一年内禁止报名参加我司任何商铺招租活动：

① 意向承租人或其法定代表人被列入全国法院失信被执行人名单（查询网址：全国法院信息综合查询 - 综合查询 (court.gov.cn)），或存在其他不良信用记录；

② 意向承租人存在拖欠我司租金、水电费、管理费或其他应付费用未结清的；

③ 意向承租人在一年内曾与我司发生诉讼纠纷的；

④ 意向承租人在一年内曾租赁我司商铺未履约完成，提前解除租赁关系的；

⑤ 在任一招租活动中，曾被证实存在围标、串标、操纵、敲诈、胁迫、恐吓等扰乱招租活动的；

⑥ 最终承租者不按时签订《租赁合同》并支付租金和履约保证金的；

⑦ 凡被公司认定为违约人的，当事人及其直系亲属均列入黑名单；

⑧ 招租活动资格审核阶段，公司未了解违约人的直系亲属关系的，在结果公示阶段，被证实黑名单内人员直系亲属参与了招租活动并确定为最高报价的，将取消其直系亲属的租赁资格。

3. 履约保证金

履约保证金的金额：按每间标的物最终租赁价格月租金的叁倍起缴纳，承租者经济实力允许的，可以自行提高倍数，不计息。

缴纳时间：最终承租人收到成交通知书，按通知书限定期限自行向公司指定账户缴纳合同履约保证金，并将已缴费凭证材料，交至公司综合中心办公室备案。成交人未按约定时限内缴纳合同履约保证金，视为成交人放弃成交资格，招租询比价保证金不退。

(二) 询比价文件要求

1. 询比价文件需签字或盖章后密封装入不透明纸袋中，个人意向承租人须在袋上密封处签字按指纹，单位意向承租人须加盖单位章。

个人意向承租人必须提供：《询比价承诺函》、身份证复印件、诚信声明、征信资料、履约证明（如存款证明）材料；如个人委托他人出席询比价活动的，需提供《授权委托书》及委托人身份证复印件。

单位意向承租人必须提供：《询比价承诺函》、《法定代表人身份证明》、《授权委托书》及法人代表身份证复印件、营业执照复印件加盖单位章、诚信声明、征信资料、履约证明（如存款证明）材料。

以上材料需个人签字按指纹或单位盖章确认真实有效。

2. 各意向承租人自行填报标的物的每平方租金单价，不得低于招租底价（评估价值）。《报价函》应自行单独按照要求密封好后，与意向承租者经营实力证明材料一起，在截止时间前交至公司综合中心黄主管。

3. 递交文件时间：即日起至 2024年8月26日 止。逾期送达或未按要求密封的询比价文件恕不予接收。

4. 递交文件地址：佛山市高明区荷城街道富湾恒昌路 19 号佛山照明工业园新办公楼 B 座 5 楼综合中心。

(三) 评审办法

1. 本次招租采取租金报价“价高者得”的方法，确定最终承租者。

2. 若只征得一个意向承租者，按公司《物业租赁管理办法》中第十五条执行。

3. 询比价材料由三人及以上成员现场拆封。

4. 若询比价最高报价出现有两名或以上价格相同，导致排名一致的情况，则相同最高报价意向承租人需进行两轮（或多轮）询比价，直至选出最高报价的意向承租人。

5. 根据最终询比价按从高到低依次排序，确定第一、第二候选人。

6. 优先承租权：即在原租户询比价格小于等于其他意向承租人的情况下，原户主享有 5% 的优先租赁权，但原租户需按照最高询比价格及其他附加条件签订租赁合同。

(四) 确定承租人并公示

1. 招租结果经报请公司领导审批后，将通过公告形式在公司内部网站 (<https://www.chinafsl.com/light/index.php?ac=article&at=list&tid=346>) 等方式进行招租结果信息披露。

2. 若最终承租人在公示期结束后，不领取《成交确认通知书》，或无正当理由逾期或拒签合同的，公司将取消其承租资格，询比价保证金不予退还，并列入公开招租“黑名单”，一年内取消其参与本公司其他标的物询比价资格。此时将确定第二承租候选人为最终承租人，其报价为承租价，以此类推。

(五) 招租询比价保证金的退还

1. 公司发出成交通知书后，除最终承租人外，其余意向承租人的招租询比价保证金将在两个月后全额无息退还；最终承租人的询比价保证金，可以申请转为履约保证金，询比价保证金不足支付合同履约保证金的，并按照约定要求补交履约保证金的差额，最终承租者在公司通知约定时间前

交纳到公司指定账号，并向工作人员提供转账记录。承租人按双方签订的租赁合同要求履行完该项目后，无息退还。

2. 如有下列情况招租询比价保证金将不予退还：

- ①意向承租人不按要求提交询比价文件，自动放弃参加询比价活动。
- ②意向承租人提交虚假材料询比价。
- ③意向承租人扰乱价格，恶意报价。
- ④意向承租人不按本招租文件约定期限内领取成交通知书。
- ⑤意向承租人不按本招租文件约定期限内缴纳完足额履约保证金。
- ⑥意向承租人不按本招租文件约定期限内缴纳完约定租金。
- ⑦意向承租人不按本招租文件约定与我司签订租赁合同。

（六）合同签订与管理

1. 最终承租人须在规定时间内（成交通知书指定期限内）到指定地点，按询比价文件要求缴纳合同履约保证金、与招租人签订合同，否则视为自动放弃承租的权利，招租询比价保证金不予退回。

2. 签署《租赁合同》的承租人名称须与询比价时一致，不得变更，否则视为违约，所缴纳的招租询比价保证金不予退还。

五、其他重要事项

（一）物业租赁日常管理由高明公司综合中心负责。承租人签订租赁合同后，按要求提前提供装修方案等材料经公司审核通过后，方可实施。

（二）承租人合同租赁期内应遵守《商业门面管理规定》等相关商业门面规定，并接受公司相关部门的管理。

六、注意事项

（一）意向承租人询比价前，有权查阅物业租赁物的资料，有权进行实地查看，以充分审视和了解招租物业的现状。意向承租人参与询比价活动即视为已行使上述权利。

（二）意向承租人应确保其所提供的询比价报价资料的真实性、有效性及合法性，否则，由此引起的任何责任均由其自行承担。

（三）本次招租询比价的所有款项按人民币计量。

七、咨询联系方式

电 话：13925450558

八、本招租文件由高明综合中心负责解释。

附件：1、询比价承诺函

2、法定代表人身份证明（法人单位参加的提供）

3、授权委托书（如需委托其他人的提供）

4、诚信声明

5、询比价保证函

高明综合中心

2024年8月15日

附件： 第_____次询比价承诺函

佛山电器照明股份有限公司：

我方已仔细研究了位于_____第_____号
门面的公开招租文件的全部内容。

我方愿意以人民币（小写）_____元/月/平方米（大写人民币：
元/月/平方米）报价。

我方同意租赁合同约定：租金交纳方式是先交租金后用房，并同意招租
文件中出租物业租金每年增长条款。

我方同意租赁合同约定按叁个月租金金额，即人民币（小写）：
元（大写人民币：_____元）作为履约保证金。

我方的具体经营项目是：_____。我方承诺不
从事有噪音等影响环境之行业 and 经营易燃、易爆等危险品。

我方承诺按时领取《成交确认通知书》，按时与招租方签订合同。

随同本竞价承诺函递交的竞价承诺函附件属于合同文件的组成部分。

我方承诺遵守《商业门面管理规定》以及招租人的其他门面管理规定。

我方承诺按照《商业门面租赁合同》规定向招租方递交租赁履约保证金。

我方在此声明，所递交的询比价报价文件及有关资料内容完整、真实和
准确。

除非达成另外协议并生效，你方的《成交确认通知书》和本竞价承诺函
将成为约束双方的合同文件组成部分。

询比价人签名：_____

_____年_____月_____日

（单位询比价人须盖章并由法定代表人或其委托代理人签字）

个人询比价人身份证号码：_____

电 话：_____

注：每一门面号对应一张竞价承诺函。

附件：（法人单位参加的提供）

法定代表人身份证明

招租询比价人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成 立 时 间：_____年_____月_____日

经 营 期 限：_____

姓名：_____ 身份证号码：_____

性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（竞租人名称）的法

定代表人。

特此证明。

询比价人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

此处粘贴法定代表人身份证复印件

（正反面）

附件：

授权委托书

佛山电器照明股份有限公司：

兹授权委托_____（先生/女士）为我方代理人（居民身份证号码：_____）负责办理此次公开招租事宜，包括但不限于：办理询比价手续、缴纳相关保证金、询比价、签署各类文件等。

代理权限：

代理有效期限：自签字/盖章之日起至上述事项办完为止。

收委托人确认签字：_____

委托方签字（公章）：_____

（委托方为单位的加盖公章并法定代表人签字或盖章）

_____年____月____日

此处粘贴法定代表人身份证复印件

（正反面）

附件：

诚信声明

项目名称：广东省佛山市高明区荷城街道_____

致：佛山电器照明股份有限公司：

_____（询比价人名称/自然人姓名）郑重

声明：

1. 诚实守信、依法经营，具有良好的履行合同的能力；
2. 严格遵守公司相应房产的限制性规定；
3. 具有完全民事行为能力，且具有良好的征信记录；
4. 国家法律、行政法规规定和公司规定的其他条件；
5. 所递交的报价文件及有关资料内容完整、真实和准确。

我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

询比价人签名：

（询比价人为单位的加盖公章并法定代表人签字或盖章）

年 月 日

附件：

询比价保证函

致：佛山电器照明股份有限公司

一、本人为询比价参与者，参与贵司的物业招租活动，现我方向贵司保证如下：

我方愿意以_____的方式缴纳贵司_____项目的询比价保证金_____人民币（¥_____元），询比价结束后，同意贵司将在一个月后全额无息退还询比价保证金。

二、自觉遵守询比价文件的所有规定。

三、我方缴纳询比价保证金账户名称：_____

我方缴纳询比价保证金账号：_____

我方缴纳询比价保证金账号开户行：_____

四、退还我方询比价保证金账户名称：_____

退还我方询比价保证金账号：_____

退还我方询比价保证金账号开户行：_____

询比价参与者：_____

日期：_____年_____月_____日