福建广电网络集团鲤城分公司食堂场地

租赁谈判报价文件

福建广电网络集团鲤城分公司就食堂场地租赁项目进行采购谈判，要求进行两轮报价，以谈判后的第二轮报价为最终结果。本项目最高限价为人民币每年42000元(不含税费)，无押金，由出租方提供增值税专用发票，承租方在收到增值税专用发票后一个月内支付壹年费用。租期暂定贰年。

一、具体要求(详见报价表)

1、谈判结束后，若出租方不履行约定，不按谈判文件要求签订合同的，应当向承租方支付最终谈判金额10%的违约金，给承租方造成的损失超过违约金额的，还应当对超过部分予以赔偿。

二、报价

请出租方在2022年5月26日上午10:00之前，将报价文件(第一轮。第二轮报价待双方谈判后确定)、公司营业执照、法定代表人或委托人身份证复印件、产权证明复印件等证明文件密封加盖公章送达丰泽分公司综合部，封面标注项目。

地址: 泉州市鲤城区南俊巷F3座福建广电网络集团鲤城分公司.

联系人: 袁先生，联系电话: 0595－22251769 (鲤城分公司)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 内容要求 | 报价（单位：人民币元/年，不含税） | 出租方承诺事项 |
| 鲤城分公司食堂场地租赁服务项目 | 1、租赁地址：泉州市鲤城区南俊路范围内民房，经营面积为200平方米以下，不小于50平方米； 2、对交付房屋做好白蚁防治工作。 | 小写： 大写： | 1、所出租房产产权合法，建筑结构安全可靠，无存在安全隐患；2、物业费用根据实际情况支付。 |
| 说明 | 承租方在收到出租方提供的增值税专用发票后一个月内支付壹年费用，水电按实际产生水电费用结算。 | | |
| 备注：报价应包含物业管理费用。 | | | |

出租方：（盖章）

经办人：

联系人：

身份证号码：

日期：

**房屋租赁合同**

**甲方（出租方）：身份证号：**

**乙方（承租方）：福建广电网络集团股份有限公司鲤城分公司**

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜，订立本合同。

**第一条、房屋基本情况**

1、该房屋位置：

2、该房屋产权号：

3、该房屋现有设施设备：

**第二条、房屋权属状况**

甲方保证该房屋产权清楚，与任何人无产权纠葛，日后若有人提出产权异议，所产生的一切纠纷由甲方负责解决并应承担一切责任；若由此给乙方造成损失，甲方应承担全部赔偿责任。

**第三条、房屋用途**

该房屋用途为：食堂。

在不改变房屋主体架构的情况下，乙方可对该房屋进行装修、装饰或添置新物。添置的新物所有权归乙方所有，租赁期满后，乙方可自行带走。

**第四条、租赁期限**

(一)、租赁期自2022 年 6月 24日至 2024 年 6 月 23 日。

(二)、乙方在租赁期届满后五日内把房屋交还给甲方，如需继续承租上述房屋，应在租赁期满前一个月书面提出，经甲方同意，租金重新议定，双方重新签订租赁合同，在同等条件下，乙方享有租赁优先权。

**第五条、租金**

　　(一)、租金标准：元/月。

　　(二)、租金支付方式：每年8月24日前支付一年费用。

(三)、甲方应提供增值税专用发票，税费由乙方负责，但开票事宜由甲方负责，乙方在收到甲方提供的增值税专用发票后支付相应款项，否则，乙方有权延迟付款，直至甲方提供合法有效的增值税专用发票。

（四）、若每月产生的水费在100元以内时，水费由甲方承担；超过100元时，超过部分由乙方承担。

**第六条、房屋的交付及返还**

　　(一)、交付：甲方应于2022 年 6 月24 日前将房屋按约定条件交付给乙方。移交房门钥匙后视为交付完成。

　　(二)、返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方在租赁期间所产生的电费应及时结清。乙方添置的新物可由其自行收回。

**第七条、房屋及附属设施的维护**

　　(一)、租赁期间，租赁物内的设施、设备发生损坏或故障时，甲方应在接到乙方通知后5日内修复。逾期未修复，乙方有权自行委托他人维修，所产生的维修费用乙方有权从租金中扣除。

　　(二)、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。非因乙方原因而导致的房屋及其附属设施、设备的损坏，乙方不承担赔偿责任。

　　(三)、对于该房屋及其附属设施，因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

**第八条、房屋转让与转租**

（一）、未经甲方同意，不得转让和转租。

（二）、租赁期间，甲方出售房屋时，须提前 2 个月书面通知乙方。且转让后，应确保乙方能继续承租，本合同对新的房屋所有权人和乙方继续有效。

**第九条、合同的解除**

　　(一)、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

　　(二)、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

　　1、未按约定时间交付该房屋达7日的。

　　2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

　　3、未尽房屋修缮义务。

4、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。

5、因房屋权属暇疵或非法出租房屋等原因导致本合同无效或不能履行的。

　　(三)、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

　　1、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

　　2、擅自将该房屋转租给第三人的。

3、利用该房屋从事违法活动的。

**第十条、违约责任**

　　(一)、甲方有本合同第九条第二款约定的情形之一的，乙方解除合同后，甲方应按月租金的300%向乙方支付违约金，并应退还乙方实际剩余的租金。违约金不足以弥补乙方损失时，甲方还应承担赔偿责任。

　　(二)、因甲方未按约定履行维修义务造成乙方或第三方人身、财产损失的，甲方应承担全部赔偿责任。

　　(三)、租赁期内，甲方需提前收回该房屋时，应提前二个月通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的300%支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失时，甲方还应承担赔偿责任。

　　(四)、乙方有本合同第九条第三款约定的情形之一的，甲方解除合同后，乙方应按月租金的300%向甲方支付违约金。但甲方应退还乙方实际剩余的租金。

　　(五)、乙方需提前退租时，只需提前一个月通知甲方即可，而无需承担违约责任。且甲方应退还乙方实际剩余的租金。

（六）、甲方出售房屋后，致使乙方无法继续承租，应按月租金的300%向乙方支付违约金，并应退还乙方实际剩余的租金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

**第十一条、免责条件**

　 （一）、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

　 （二）、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

　（三）、因本条第一、二款原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

　（四）、不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

**第十二条、合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向乙方住所地人民法院起诉。

**第十三条、其他约定事项**

（一）、本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

　 （二）、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。

（三）合同附件：甲方身份证复印件、产权证复印件。

甲方签名或盖章：　　　　　　　乙方盖章：

授权代表人：

地址： 地址：鲤城区南俊巷F3座

联系方式： 联系方式：22253232

签约时间： 年 月 日