**湖南文理学院学生公寓综合楼一楼门面**

**招租公告**

根据国家法律法规以及学校有关规定，为确保学校国有资产保值增值，规范学校公共秩序，本着公开、公平、公正的原则，湖南文理学院现将学校学生公寓综合楼一楼超市门面实行公开竞价招租,热忱欢迎对此有意向的商家前来报名。

**一、项目总览**

1．项目名称：学生公寓综合楼一楼门面招租项目

2．项目内容：1号门面约150平方米，2号门面约210平方米。

3．招标编号：WLZBFW2024005

4. 租期：中标为原经营户的，从原合同到期日起算三年；中标的为新经营户的，从原经营户搬出门面时开始计算，租期三年。

5.租金及要求：1号门面招租底价为25万元/年，2号门面招租底价为9.1万元/年，三年租金均一次性交清，具体租金额为其中标价。

**二、联系方式**

资产公司 车老师：联系电话：0736-7186150

招投标处 齐老师：联系电话：0736-7186063

**三、竞价须知**

1．本项目采用公开竞价、价高者中标方式进行招租。

2．报名截止时间：2024年4月28日17:00。过期视为无效报名。

凡有意参加竞价活动的竞价人，请于2024年4月28日17:00前将有效材料（营业执照、法人身份证及法人代表授权书、投标人身份证、结婚证（未婚者无需提供）、附件2：报名登记表格）到资产公司进行现场报名（湖南文理学院西院第一食堂北侧3楼）。本次竞租不接受电话、网络、传真、邮件等其他形式的报名。

每个门面竞价保证金为1万元，租赁保证金为8万元（具体要求详见竞价文件）。

3. 竞价时间：2024年4月29日10:00

特此公告！

湖南文理学院采购与招投标管理处

2024年4月22日

**湖南文理学院**

**※湖南文理学院学生公寓综合楼一楼**

**门面招租公告**

**招**

**标**

**文**

**件**

**发标单位：采购与招投标管理处**

**编 号：WLZBFW2024005**

**发标时间：2024年4月22日**

根据国家法律法规以及学校有关规定，为确保学校国有资产保值增值，规范学校公共秩序，本着公开、公平、公正的原则，湖南文理学院现将学校学生公寓综合楼一楼超市门面实行公开竞价招租,热忱欢迎对此有意向的商家前来报名。

**一、项目总览**

1．项目名称：学生公寓综合楼一楼门面招租项目

2．项目内容：1号门面约150平方米，2号门面约210平方米。

3．招标编号：WLZBFW2024005

4. 租期：中标为原经营户的，从原合同到期日起算三年；中标的为新经营户的，从原经营户搬出门面时开始计算，租期三年。

5.租金及要求：1号门面招租底价为25万元/年，2号门面招租底价为9.1万元/年，三年租金均一次性交清，具体租金额为其中标价。

**二、联系方式**

车老师 联系电话 0736-7186150

齐老师 联系电话 0736-7186063

**三、竞价须知**

1．本项目采用公开竞价、价高者中标方式进行招租。

2．报名截止时间：2024年4月28日17:00。过期视为无效报名。

**四、竞价资格条件**

1．竞价主体条件：接受单位投标和个人投标两种，单位投标必须具有法律规定的独立法人资格，能独立承担民事责任，且持有年审合格的《企业法人营业执照》。个人投标须为年满十八周岁且具有民事行为能力的中国公民，并提供有效身份证件。

凡国家机关、事业单位编制人员不得参与本次招标。凡现在湖南文理学院工作的其他人员（含劳动服务公司人员、全日制劳动合同制人员）不得参与本次招标。凡在招租前及以往经营过程中有打人、骂人、闹事等影响招租的正常进行或学校正常工作秩序的、在以往经营过程中有严重违约行为的、在以往招投标中，中标后30日内未与资产经营公司签订合同的，其本人及配偶不得参加本次招标。

2．竞价人必须是具有承担租金能力的自然人或法人单位，本校门面的现有经营户不得参与报名（纳入本次招租的门面的经营户除外）。

3．竞价人条件：遵守法纪，有良好的职业道德和服务意识。服从学校管理，能遵守学校的各项规章制度。

4．本项目采用公开竞价，价高者中标方式进行招租。

5．竞价单位和个人不能用该门面从事违反国家法律法规和校方规定不准经营的项目（如不准经营洗脚、按摩、网吧（朝阳路门面除外）和酒吧、卡拉OK歌厅、油烟餐饮等有污染或噪音及影响周围环境的项目），每个门面的具体经营范围见附件1。

6．本项目所有门面严禁转租转让，竞标人、合同签订人、经营证照办理人必须为同一人（以竞价报名时身份信息为准）。如果发现不一致，甲方有权随时拒绝签订合同或终止合同，押金不退，由此造成的一切损失和法律责任由合同签订人负责（甲方保留向合同签订人起诉权利）。

7．竞价保证金及租赁保证金：

（1）竞价保证金金额：每个门面10000.00元（一个招租标的有多个门面的，按每个门面10000元交纳，最多2万元。如xx报名序号1、2号门面，则须缴纳2笔保证金，每笔10000元，分别注明1号门面保证金、2号门面保证金）。

（2）租赁保证金金额：每个有效报名人须缴纳80000.00元租赁保证金，否则视为无效报名。

（3）中标后放弃签合同者竞价保证金及租赁保证金均不退。

（4）竞价保证金及租赁保证金只接收转账形式，竞价人须在2024年4月28日17:00前将保证金打入：

开户名称：湖南文理学院资产经营有限公司

开户银行：建行常德武陵支行

开户银行：中国建设银行常德武陵支行

银行账号：4300 1521 3680 5252 2247

竞价保证金及租赁保证金必须是从投标人单位的基本账户转入，交保证金时，必须在银行进账单上注明“**学生公寓综合楼一楼1号（或2号）门面保证金**”，如果没注明由此造成无法查实是否到账的，后果由投标人自行负责。未中标的投标人的竞价保证金及租赁保证金，将在中标通知书发出后五个工作日内无息退还；中标的投标人的竞价保证金，将在采购合同签订后自动转为门面押金，租赁保证金自动转为租金，不足部分由中标的投标人补齐。

（3）**原经营户未中标的，须书面承诺在合同到期之后五个工作日内无条件腾退出门面，并按原合同支付租金至门面腾退出之日止，退出时保证门面设施完好。**

8．因参加本项目竞价产生的一切费用，不论其竞价结果如何，概由竞价人自理。

**五、竞价时需准备的文件**

1．承诺书（见附件5）；

2．现场竞价报价单（见附件6）；

3．竞价保证金及租赁保证金票据单复印件；

4. 身份证件。

**六、竞价**

**1．竞价时间：详见招租公告**

2．竞价地点：湖南文理学院逸夫楼A407室。

3．竞价原则：坚持客观、公正、公平、公开、平等自主和注重信誉的原则以最高价中标，同等条件下，如最后报价相同则原经营户优先中标。

4．竞价方法：

（1）以门面招租底价为基础，下一轮次底价比上一轮次底价上浮5000元。每次报价可以报任意高于底价的价格（以百元整数倍为单位），如某轮次最高报价高于底价5000元，则下一轮次底价为上一轮次最高价。每一轮思考时间为3分钟，最后10秒倒计时提醒。此次竞价不设报价上限，报价轮次上限为5轮。每轮思考时间到且无人出价后以主持人报出的最高价格（重复报三次）作为成交价，超时再报价的视为无效。如该门面仅有1人竞标的，其第一次超过低价的报价即为中标价。

（2）若第5轮时最高报价有多人相同，原租户在其中时，原租户中标；原租户不在其中，则相同报价的竞价人再次进行报价，直至出现最高报价，此时最高报价者为最后的中标人。

（3）报名参与多个门面竞租的，如已有门面中标，则其它门面报名视为有效，但不参与实际竞标（如竞标门面为相邻空置门面，且竞标时为同一经营项目不受此限制，两个门面均竞价成功后签订合同时合并为同一项目）。

（4）《现场竞价报价单》须加盖竞价单位公章，法人代表或委托代理人签名，报价栏现场填写；个人投标只需本人或委托代理人签名（竞价单位须准备多份备用）。

（5）凡发现租户在此次招租中及以往经营过程中有打人、骂人、闹事等影响招租的正常进行或学校正常工作秩序的，取消本次投（中）标资格，并纳入学院招投标黑名单。

5.招租方会在招租竞价活动结束后2个工作日内通过网络平台发布中标公告，学校工作人员也会电话通知各中标人中标结果，请各中标人保持电话畅通，中标人接到学校通知后3个工作日内须到我校采购与招投标管理处（逸夫楼A411室）领取中标通知书，并在中标通知书发出之日起30日内与我公司签订《场地使用合同》（合同模本见下文），经营期间必须遵守《湖南文理学院经营性门面（商业网点）管理规定》（见附件3）。逾期不领取中标通知单或不按规定签订合同，学校将按违约处理，凡不认同者不得参与本次招标。

**七、违约责任**

竞价人开标后无正当理由撤出竞价，或中标后30日内未与招租方签订合同的，招租人有权作废标处理，所交该门面竞价保证金及租赁保证金不予退还，并将竞价人纳入学院招投标黑名单。

**八、废标**

遇到下列情况将予以废标：

1．竞价人的报价均未超过项目预算底价；

2．因重大变故，招租任务取消的；

**九**、**本招标公告解释权在湖南文理学院后勤基建处（资产经营有限公司），招租方无须解释不中标原因，不认同本招标公告条款者请勿报名。**

**十、合同模板**

**场地使用合同**

甲方：湖南文理学院资产经营有限公司 （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经公开招标，乙方中标，现定立本合同。

第一条：场地使用物及相关内容

1、甲方同意将湖南文理学院 （房屋建筑面积约 平米左右）及其附属设备如水、电、电源设备以及公共设施等亦提供给乙方使用，门面情况以现状为准。

2、合同有效期为叁年。合同期自 年 月 日至 年 月 日止。合同期内如遇国家或学校政策调整而需改变场地使用物性质的情况时,本合同自动终止。甲方按合同期内乙方实际使用时间计算场地使用费，退还押金，但不负责额外补偿。合同期内如遇乙方原因不再租赁，**所交租金不退。**

3、经营范围：乙方使用场地后要做到“三个禁止”和“一个审批”。（1）禁止经营国家或学校不允许的项目。（2）禁止经营明显与学校食堂相冲突的项目。（3）禁止经营市场监督管理局没有批准的项目。一个审批是指其它经营范围甲方不再做统一限制性要求，但经营项目自行选定后必须上报甲方审批备案，乙方不能随意更改经营项目。本合同期经营项目为:

第二条：款项支付

1、叁年场地使用费为人民币（大写） （每年场地使用费为人民币 元，其中含增值税 元，不含税金额为 元）。

2、乙方应按《湖南文理学院经营性门面（商业网点）管理规定》缴纳押金（壹万元），合同期满如没有违约并遵守《湖南文理学院经营性门面（商业网点）管理规定》则由甲方一次性退回（押金不抵合同期内应上缴的水电费、场地使用费）。

3、款项支付方式：**合同签订时由乙方一次性交清三年场地使用费及押金。乙方如果在规定的时间内不交清以上款项视为违约，甲方有权解除合同。**

第三条：甲方的权利和义务

1、《湖南文理学院经营性门面（商业网点）管理规定》（附后）是本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、甲方负责水电表及表前管线安装，并保障乙方正常水电供应（乙方使用大功率电器设备除外），水电费用由乙方按实际计量以常德市商业用水、用电价格支付。乙方应足额缴纳上月水电费，否则甲方有权停止供水、供电，直至乙方交清水电费为止，甲方有权对违反学校和公司规定、违反合同或合同期满及终止合同的乙方采取停水停电措施。

第四条：乙方的权利与义务

1、乙方要严格遵守国家法律法规和学校、资产公司的各项规章制度；只能在规定的范围内从事合法性经营活动；不得私自转租转让或与他人调剂交换而改变使用性质，禁止收取和付给门面转让费；女生宿舍内场地房屋严禁男性人员居住；严禁乙方在场地内存放危险物品；严禁乙方在场地内使用大功率电器；严禁乙方利用使用场地进行赌博及色情活动；严禁乙方利用使用场地进行法轮功邪教及迷信等违反国家法律规定的活动。乙方违反前述规定的，甲方有权单方面终止本合同，押金不退，无偿收回使用场地，由此造成的一切损失和法律责任由乙方承担。

2、乙方在合同期内与别人所发生的一切法律责任及经济纠纷均由乙方负责，甲方不承担任何法律责任和赔偿责任。

3、乙方应自觉维护学校的整体形象，应执行学校及当地有关部门关于防火安全、综合治理及安全、保卫等方面的规定和要求，严格防止各类安全事故和人身意外伤害事故的发生，对乙方在合同期内，出现的失火失盗及从业人员的刑事、民事责任及人身意外伤害等一切安全方面的情况，甲方概不负责，由乙方完全承担法律责任和赔偿责任。乙方应妥善保管好自身财产，如有丢失和破坏（损坏），均由乙方自行负责。

4、乙方不得损坏甲方提供的房屋及设施，损坏应予赔偿。乙方如需对使用场地进行装修、改造，必须书面报告甲方，征得甲方同意后方可进行，装修改造所需费用由乙方承担。合同期满后，甲方不负责承担乙方提出的任何物品接受和装修、改造等一切投入的补偿。

5、合同期满或合同终止时，乙方可自行处理属于乙方添置的设备和物品（可动产），对不动产包括装修部分及水电管线、玻璃门等必须在到期后的五个工作日内无条件、完好无损地交给甲方。房屋和不动产由甲方整体收回。

6、乙方应教育从业人员遵纪守法，严格遵守国家法律和学校的有关规定，包括《安全责任书》、《湖南文理学院经营性门面（商业网点）管理规定》等，如有违反国家法律和学校规定的行为而产生的一切法律后果和经济民事责任，甲方概不负责。

7、乙方应严格执行《劳动合同法》的相关规定，切实维护从业人员的合法权益。对乙方从业人员与乙方由此引起的劳动争议与纠纷、法律诉讼，均由乙方承担全部责任。

8、乙方自行负责场地使用物内部装修，费用自理，包括水电管线、地面、墙面等。

9、乙方的经营活动必须在使用场地内，不得出店经营以及超资产经营有限公司规定的范围经营（如：不得与公寓区内食堂经营相冲突等），必须服从学校及资产经营有限公司和常德市相关职能部门的管理，否则将按照《湖南文理学院经营性门面（商业网点）管理规定》进行处罚，违反国家法律法规的，按国家法律法规处理。

10、乙方须按规定自行办理经营项目所需的相关证照（含工商、税务、卫生等），并做好消防设施验收，费用自理。

11、乙方在学生公寓区的，其作息时间必须严格按照学校学生公寓管理条例执行，遵守作息时间。

12、经营商品零售的门店，应明码标价，价格合理。禁止在特殊期间（如疫情期间，或其它情况下校园封闭式管理的情况）涨价，赚取暴利。

第五条：**违约责任**

1、承租方应遵守如下规定：无论何种原因，凡是经营者出店经营（包括水果、冰柜等一切物品没有全部进店）；超合同范围经营；随变更改公司规定招牌与遮阳雨棚样式；未办理工商、税务、卫生许可证、暂住证、流动人口计划生育证、健康证、消防等手续；未缴纳各种合法税费、卫生检查和“门前三包”不合格、销售“三无”产品、过期食品等，在学校领导检查中受到点名批评，或资产公司组织的检查不合格，或被他人举报查证属实的，第一次支付100元违约金，并在3日内交到学校财务处，并明确整改期限，同时向校内经营户通报批评。第二次检查发现在整改期限内没有整改到位的，应于3日内再支付300元违约金。第三次检查仍不合格的，在原有处罚的基础上，应于3日内再支付1500元违约金。拒不支付违约金或第四次检查问题依然存在的，属恶意抗拒整改或者有打人、骂人、闹事影响学校正常工作或学校正常工作秩序的，资产公司将扣除全部押金并解除合同，同时将该经营户列入资产公司准入黑名单，取消本人及家属来我校招投标的报名资格。

2、如乙方超期未支付场地使用费，甲方按每天乙方应支付场地使用费总额的1‰收取违约金，超过30日未支付场地费的，甲方有权解除合同，且乙方应按合同总额的30%支付违约金。乙方提前解除合同的，无论什么情形，乙方必须按本合同约定的全部期限足额缴纳场地使用费。

3、乙方未经甲方允许擅自对房屋进行装修、改造，或影响到房屋主体结构安全，乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损失。无论什么情况下造成安全事故和人员意外伤害，概由乙方承担赔偿等所有责任。

4、合同期满或合同解除时，对不动产包括乙方装修部分含水电管线、玻璃门等由甲方无条件整体收回，如乙方擅自撤损、破坏，所造成的一切损失，概由乙方承担赔偿等所有责任。合同期满或解除时，乙方拒不腾退门面的，甲方有权强制腾退或通过法律途径解决，并有权要求乙方承担合同总金额的30%的违约金。

5、乙方损坏场地使用物的附属设备，如门窗、玻璃等，应负责照价赔偿。

6、经营户在经营期间，构成其它一般性违约的，应支付违约金500元；构成根本性违约或构成一般违约拒不改正的，甲方有权解除合同，且乙方应按合同总额的30%支付违约金。

7、经营商品零售的门店不明码标价或在特殊期间（如疫情期间，或其它情况下校园封闭式管理的情况）涨价的，甲方发现一次有权要求乙方支付违约金1000元；乙方拒不改正的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付合同总金额的20%的违约金。

第六条：合同的解除和终止

1、因国家政策或学校政策性调整需拆除、征用或改变房屋性质或遇到不可抗力的原因造成场地使用物损毁并且短期内无法恢复，合同自动终止，甲方按合同期内乙方实际使用时间计算场地使用费，但不负责额外补偿。

2、乙方不能履行合约或拖欠场地使用费、水电费或违反《湖南文理学院经营性门面（商业网点）管理规定》相关内容，甲方有权提前解除本合同，并根据《民法典》的有关规定，追收欠款。

第七条：免责条件

1、因国家政策，需拆除、变卖征用或学校政策调整等情况，造成甲乙双方损失，互不承担责任。

2、因不可抗力的原因造成房屋损毁或造成乙方损失，甲乙双方 互不承担责任。不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的严重妨碍双方或一方履行本合同的全部或部分义务的事件或现象，包括但不限于地震、台风、水灾、战争、罢工、暴动等。

第八条：其它

 乙方确认在租赁过程中的联系电话为 ，联系地址为：

 。上述地址电话如有变动，乙方应及时通知甲方。甲方可通过短信或邮件方式送达各种通知，无论乙方是否收到均视为送达。

第九条：争议的解决

本合同发生的争议先由双方友好协商解决。

友好协商解决不成功，可向甲方所在地人民法院起诉。如因乙方违约导致诉讼的，乙方应承担甲方由此所支出的所有费用,包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、公告费等。

第十条：本合同自双方签字盖章之日起生效，合同期满本合同自行终止。本合同正本三份，甲方二份、乙方一份，均具同等法律效力。

甲 方(盖章） 乙 方（盖章）

甲方代表(签字): 乙方代表 (签字)：

 年 月 日 年 月 日

**附件1：学生公寓综合楼一楼门面公开招租一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 门面名称 | 门面地点 | 到期时间 | 租期 | 招租底价（万元/年） | 面积（㎡） | 经营项目 | 备注 |
| 1 | 综合楼1号门面 | 老校区学生公寓综合楼一楼北侧西边 | 2024.04.30 | 3年 | 25 | 150 | 生活超市 | 　 |
|  | 综合楼2号门面 | 老校区学生公寓综合楼一楼北侧东边 | 2024.04.30 | 3年 | 9.1 | 210 | 快递 |  |

**附件2**

湖南文理学院学生公寓综合楼一楼门面招租

报名登记表

招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报名人 | 招租门面序号、门面名称 | 身份证号码 | 联系电话及电子邮箱 | 拟经营范围 |
|  |  |  |  |  |
| **开户银行xxxx支行** | **银行账号** |
|  |  |

注：报名表上的地址及电话如有变动，报名人应及时通知招租方。招租方通过短信或邮件方式向该电话或地址送达通知时，报名方无论是否收到均视为送达。

湖南文理学院采购与招投标管理处

年 月 日

**附件3**

**湖南文理学院**

**经营性门面（商业网点）管理规定**

**第一章 总则**

为加强对学校经营性门面（商业网点）的规范管理，提高服务质量，方便师生员工的生活，特制定本规定。

**第二章 经营性门面（商业网点）的管理部门及职责**

第一条 学校经营性门面（商业网点）归口资产经营有限公司管理，主要负责学校经营性门面（商业网点）的监管、招租、租金收缴及与校内外相关单位的沟通、协调与合作等，确保国有资产的保值增值。

**第三章 经营性门面（商业网点）的管理原则**

第二条 规范性原则

1.承租单位须具备合法资格并验交相关营业执照或法人资质及复印件，自然人须具备良好资信并验交身份证及复印件。

2.承租单位或承租人须遵守国家法律法规，须遵守学校和管理部门的规章制度。

3.承租单位或承租人应在合同约定的范围内从事合法经营活动，所从事经营项目必须经学校批准。

4.承租单位或承租人不得私自将门面转租。

5.承租单位或承租人不得私自将门面与他人调剂交换或改变使用性质。

6.承租单位或承租人须按规定自行办理经营项目所需的相关证照（含工商、税务、卫生等）及消防设施并须经消防部门验收合格。

7.承租单位或承租人须保证门前“三包”（门前环境卫生整洁、门前市容整洁，无乱设摊点、门前设施、设备和绿化整洁）。

8.日常监管实行合同化管理，并严格按合同条款执行。

9.经营性门面（商业网点）的合同签订、收费开票、记账核算实行相互牵制、分岗制约。资产公司财务部负责收费开票、记账核算，经营部负责合同签订、催缴、核对收费情况并保证租金、押金等费用按时足额到账。

10.经营性门面（商业网点）的合同留存、发票收据由资产公司经营部和财务部按有关档案管理规定存档并妥善保管。

第三条 效益性原则

1.根据市场的需求状况及时调整租金标准，或合同期满后通过招租竞标方式提高租金标准。

2.学校任何单位不得擅自将其所用房屋作为商业用房使用或出租使用，如作为商业用房使用或出租使用，按学校《校属单位创收及其它收入管理办法》施行。

第四条 安全性原则

1.承租单位或承租人须严格防止各类安全事故的发生，并完全承担法律责任和赔偿责任。

2.承租单位或承租人须切实维护从业人员的合法权益，并完全承担劳动争议与纠纷责任、法律责任和赔偿责任。

3.承租单位或承租人须接受各级政府部门和学校保卫处、后勤处安全管理，并遵守其规定。

**第四章 租金及其他费用的收取**

第五条 实行先付费后使用的原则。合同一经签订，承租单位或承租人须按时交付租金。

第六条 经营性门面（商业网点）的承租单位或承租人须交付押金，合同签订时一次性收取。未到期门面（商业网点）按合同期内合同规定执行押金标准。

第七条 卫生费、水电费、税费等按相关规定办理。

第八条 资产经营有限公司负责做好租金的收取工作，必要时学校保卫处、后勤处给予全力协助，确保学校权益不受侵害。

**第五章 维修及装修**

第九条 资产经营有限公司负责协调学校相关部门做好经营性门面（商业网点）维修工作。

第十条 人为损坏或故意损坏或装修破坏主体结构或未经允许私自改造者，由承租单位或承租人负责赔偿或维修。

第十一条 经营性门面（商业网点）的维修办法按学校《维修管理暂行办法》施行。

第十二条 承租单位或承租人装修、改造须书面报告征得资产公司同意后方可进行（改造还须书面报告征得学校有关职能部门同意），并自行负责经营性门面（商业网点）的装修、改造，装修、改造不得破坏主体结构，合同期满或合同终止时，学校和资产经营有限公司不负责承担任何装修、改造费用。

**第六章 其他规定**

第十三条 承租单位或承租人应自觉接受各有关部门的检查，在国家有关部门检查中，违反相关部门规定者，由国家有关部门按相关规定进行处罚；违反国家法律法规者，将移交有关部门，追究承租单位或承租人的经济和法律责任，资产经营有限公司有权收回经营性门面（商业网点），押金不退，由此造成的一切损失和法律责任与学校和资产经营有限公司无关。

第十四条 承租单位或承租人私自将门面转租或私自将门面与他人调剂交换或改变使用性质或未经允许私自改造者或经营项目未经学校同意的，资产经营有限公司有权立即收回经营性门面（商业网点），押金不退，由此造成的一切损失和法律责任与学校和资产经营有限公司无关。

第十五条 承租单位或承租人违反合同规定，资产经营有限公司有权单方面终止合同，押金不退，无偿收回经营性门面（商业网点），由此造成的一切损失和法律责任由承租单位或承租人承担。

第十六条 在合同期限内，经资产经营有限公司同意可以转让的经营性门面（商业网点）必须按以下四个要求办理：接手人（第三人）必须与资产经营有限公司签定合同；原承租单位或承租人已经结清租赁费、水电等费用；转让用户与接手用户签定合同期限及合同内容不超过原合同期限及合同内容；接手用户必须按规定缴纳押金。

第十七条 押金的管理：押金为承租单位或承租人文明经营的诚信金，合同期满，遵守国家法律法规、学校和资产公司规定、完全履行合同的未续租者，退还押金本金，但不计息。违反以下规定，由资产经营有限公司或相关部门出具限期整改文字通知书，对不整改者，由资产经营有限公司或相关部门出具处罚通知书：在学校和资产经营有限公司组织的检查中，发现未办理工商、税务、卫生许可证、暂住证、流动人口计划生育证、健康证、消防等手续且限期不整改者扣门面押金10%；未缴纳各种合法税费且限期不整改者扣门面押金10%；卫生检查不合格且限期不整改者扣门面押金10%；超合同范围经营或出店经营且限期不整改者扣门面押金10%；销售“三无”产品、过期食品且限期不整改者扣门面押金10%；违反以上规定并因此事无理取闹者，从门面押金中扣除50%作为处罚；违反以上规定、无理取闹不听劝告且拒不整改者取消经营资格，资产经营有限公司有权收回经营性门面（商业网点），押金不退，由此造成的一切损失和法律责任由承租单位或承租人承担。

**第七章 附则**

第十八条 本规定由资产经营有限公司负责解释。

第十九条 本规定从公告之日起实施。

**附件4**

**安全责任书**

为全面贯彻“安全第一，预防为主”的方针，落实上级有关安全法规的规定，确保学校门面（经营网点）的安全, 更好地预防和减少各类灾害事故的发生，保护国家、集体和人民生命财产安全，维护学校正常的教学、科研及生活秩序，本人特签订并承诺遵守本安全责任书：

一、本人是本店（经营网点）安全工作的第一责任人,承诺提供真实的身份信息及联系方式。

二、负责本店（经营网点）安全工作，加强安全防范，预防不安全因素发生，维护门店和人员安全。

三、对所聘从业人员严格把关，做好身份证等相关信息的审查登记，坚决杜绝受到公安部门通缉的违法犯罪嫌疑人员在本店工作，组织从业人员认真学习相关法律方面的知识，提高员工法律意识。遵守国家法律法规、学校和公司的各项规章制度。杜绝员工违法乱纪以及组织或参加非法活动。

四、组织从业人员认真学习安全方面的有关知识，提高安全意识，不断增强员工防火、防毒、防盗、防暴、防事故的意识和自救能力，定期组织安全检查，对发现的各种事故隐患及时整改，确保万无一失。

五、对本店的“卫生许可证”定期进行年检，所有的从业人员必须有正规的健康证。以正确的态度接受各个部门的检查并达到各自的行业标准。

六、本店（经营网点）的具体岗位、重点部位的安全管理区分划片，责任到人。每间门面（经营网点）根据消防要求，按面积大小、经营项目类别配备相应消防器材（灭火器等）。工作区域内消防器材的管理、养护落实到人，实行定人、定点、定责的管理办法，使消防器材保持良好的状态。消防器材周围不得堆放杂物,不准在通道和门前堆放任何物品，阻塞消防安全通道。如不符合消防规定，停业整改至验收合格。

七、加强食品卫生安全工作，严把商品原材料的采购关，所有的货物进入要通过正规的进货渠道。坚持索证制度,切实加强生产、生活物资的保管，做到专人专责,人离关水关电关门。

八、加强除“四害”工作力度,完善灭防措施,有针对性地重点做好灭“四害”工作,杜绝鼠害及流行性肠道等传染病的发生。谨防因误食农药残留量高的蔬菜而导致的食物中毒，蔬菜一定要坚持用盐水浸泡一小时以上并确保安全后，再加工销售。

九、餐饮必须加强餐具特别是不锈钢快餐盆、碗、杯、筷、勺等直接与用餐者相关餐具的消毒工作，严格遵守除渣—清洗—过水—消毒—保洁的工作程序。

十、重点加强对本店（经营网点）内所有用电设备、设施、线路、开关进行全面检查、管理，发现安全隐患，及时整改，排除隐患。不使用违规的电器和存放任何危险用品。

十一、教练车（驾校）、幼儿园校车，必须安排专人负责，必须持证上岗，严禁无证驾驶、酒驾、醉驾，随车工作人员要清点上下车人数，保持一致。幼儿园须按国家要求在有关部门指导下每季度进行一次应急演练。建立安全工作责任制，加强安全意识，层层落实到人，克服侥幸、麻痹的思想，不留安全方面的“死角”。

十二、不乱搭乱建，装修、改造须书面报告征得学校同意后方可进行，装修、改造不得破坏主体结构。

十三、不私自将门面转租、不私自将门面与他人调剂交换或改变使用性质。

十四、按规定自行办理经营项目所需的相关证照（含工商、税务、卫生等）及消防设施并须经消防部门验收合格。

十五、本店（经营网点）所有从业人员要严格遵守并落实国家计划生育政策。

十六、不超范围经营，不从事危害国家安全、公共安全、违反国家法律规定的经营活动。

十七、在本店（经营网点）出现的投毒、中毒、火灾、盗窃、爆炸、人身伤害等一切安全责任事故，学校和公司概不负责，由本人完全承担法律责任和经济民事责任。

十八、本人自觉遵守以上承诺，如有违反，由本人完全承担一切责任。

经营户签名： 联系方式：

身份证号码： 年 月 日**附件5-1**

**承 诺 书（非原租户）**

湖南文理学院：

本人或本企业承诺完全遵守 《湖南文理学院学生公寓综合楼一楼门面招租项目》文件要求，如有违反，由本人或本企业承担一切责任。

 本人或本企业（签字）：

 年 月 日

**附件5-2**

**原租户承诺书**

湖南文理学院：

本人或本企业承诺完全遵守 《湖南文理学院学生公寓综合楼一楼门面招租项目》文件要求，如有违反，由本人或本企业承担一切责任。

若本人或本企业未中标，则在合同到期之后五个工作日内无条件腾退出门面，并按原合同支付租金至门面腾退出之日止，退出时保证门面设施完好。

 本人或本企业（签字）：

 年 月 日

**附件6**

**现场竞价报价单（第 轮）**

 日期： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 竞价项目 | 序号：xxx号门面 |
| 竞价人与竞价单位（须写全称） |  |
| 竞价报价 | 人民币： 元 |
| 竞价人（法定代表人或被授权委托人）签名（加盖单位公章）： |

说明：《现场竞价报价单》为参加公开竞价招租的竞价人在现场竞价报价时填写使用。竞价人在填写时须字迹清晰，不得有任何涂改或修改，否则无效。

**附件7**

**授权书**

本人 （法人或竞价个人）为此次竞价方的法定代表人，现授权 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1)参与此次 （项目名称、项目编号）的竞价；(2)签署并提交竞价响应文件及报价；(3)询问、质疑、投诉等相关事项，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：法定代表人身份证明及委托代理人身份证明

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证明  | 委托代理人身份证明 |

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日