附件1：

承 诺 函

本人（单位）是张码商城二、三楼招租的意向承租人，营业执照号码（或本人身份证号码）： 。本人已知悉该房屋的竞租存在优先承租权及知悉公开招租的相关规则、条件和拟签订的租赁合同商务条款内容。现特此作出承诺如下：

一、若本人确定为承租人，则本人保证在成交确认之日起三天内与出租方签订《房屋租赁协议》。否则，视同本人自动放弃承租权和向招租人追索竞租保证金的权利；在此情形下，本人也不得向招租人主张损失赔偿以及追究招租人的其他责任。

二、本人自愿接受招租人发布的房屋招租公告。同时，本人声明已知悉租赁房屋的用途、建筑面积、质量及安全状况、产权归属、房屋其他现状及周边环境等，并保证在竞得房屋承租权后，不对租房的状况提出任何异议。

承诺人：

年 月 日

附件2：

报价单

淮安工业园区张码办事处：

本人（单位） 公司（或个人姓名）对张码商城二、三楼情况及周边情况已作充分了解，愿意承租张码商城二、三楼。年租金 （大写： ），租期三年。合同签订当日，承租方须支付第一个年度租金，之后每年需提前一个月缴纳下一个年度租金。

物业费：每年33926元。（注：物业费收费标准暂收0.95元/㎡/月，最终标准以上级部门批准为准，批准高于0.95元/㎡/月的，以批准时间为节点执行新标准，之前的不再增加到新标准。批准低于0.95元/㎡/月的，超出部分及时退回。）

承租押金缴交：租赁合同签订当日，承租方须支付承租押金（按竞价成交的年租金额的25%标准缴交）；租期结束后一次性退还，不计利息。

装修押金缴交：合同签订当日，承租方须支付装修保证金5万元。装修结束且无违反装修规定行为的，不计利息一次性退还。装修期间产生的建筑垃圾由承租人自行运送到指定地点进行处理，未运送到指定地点的，其产生的处理费从装修押金中扣除。

联系人： ；

联系电话： ；

地址： 。

注：意向承租人已阅读并同意招标公告的条款。

意向承租人（签字盖章）：

日期： 年 月 日

附件3：

**成交确认书**

致： （身份证号： ）

受江苏淮安工业园区张码办事处（出租方，下同）的委托，现我单位通知你方已成为淮安工业园区张码办事处张码商城二、三楼的承租人。

你方成交信息如下：

承租标的：张码商城二、三楼

成交价（人民币）： 元（大写： ）/年

租赁期： 三年 。

租金缴交方式：成交价为首年租金。按年缴纳租金，租金以预付的方式支付，每壹年结付一次（首次租金支付为成交后3日内，以后年度租金支付为该年度租赁期计租日期到期30日前）。逾期缴纳租金视为违约，甲方有权收回，且不予退还承租押金。

请你方自签署《成交确认书》之日起3日内与出租方签订《房屋租赁合同》并缴纳以下费用，否则视为放弃，出租方有权没收竟租保证金。

1、第一年承租租金： 元（人民币）。

2、第一年承租物业费： 元（人民币）。

3、装修押金： 元（人民币）。

4、押金： 元（人民币）。

注：出租方收款账户信息：

名 称：江苏淮安工业园区张码办事处

开户行：淮安农商行范集支行

账 号：3208282901211000011898

代理机构（盖章）： 承租人（确认签字）：

2024年 月 日

附件4：

**房屋租赁协议**

出租方（甲方）：江苏淮安工业园区张码办事处

承租方（乙方）： （身份证号码： ）

根据《民法典》及其他有关法律法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列租赁物的租赁达成如下协议：

**第一条 租赁物基本情况及用途**

甲方将位于淮安工业园区张码办事处陆集路西侧、和顺路南侧张码商城二、三楼（面积：2976平方米，不含三楼露台）（以下简称：租赁物）租赁给乙方商业经营（取得营业执照后方可对外营业）用于 。（业态规定：在完全符合相关主管部门环保、消防、安全、卫生等许可前提下的经营活动。经营业态规定为无环境污染、无噪音行业，限制餐饮类行业。）除双方另有约定外，乙方不得任意改变租赁物用途，如需改变用途需经甲方书面同意。

**第二条 租赁期限**

1、双方约定本《合同》的租赁期自 年 月 日起至 年 月 日止（租赁起始日如有调整以甲方书面通知为准同时租赁期限也相应顺延）。

2、租赁期间，如因政府征收、征用、拆迁，甲方可提前解除合同。乙方应当在规定的时间内搬迁。乙方按甲方要求搬迁后，甲方将乙方已付实际剩余期限的租金退回给乙方，乙方不得向甲方提出其他赔偿要求。

3、租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应如期归还。

4、在租赁期满前三个月内，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的租户展示租赁商铺以及对租赁商铺进行合理或必要的检查和维修等，乙方应予以配合。

5、租赁期满后，原承租人需继续租赁的，同等条件下，原承租人有优先租赁权。

**第三条 租赁标的物交付与交还**

甲乙双方在合同签订时已将该处房屋交付给乙方使用。甲乙双方于合同签订之日起对于房屋甲方的设施、设备签署书面确认书。

本合同期满或双方协商提前解除后十日内，乙方应将房屋、甲方设施设备按交付时的现状交还给甲方，并不得有人为损坏，甲乙双方应当共同验收，对因乙方原因造成的损坏部分，乙方应当进行修缮或予以赔偿。乙方的装潢、设施设备等可移动部分由乙方自行处置，不可移动（构成符合）的添附部分归甲方所有，甲方不予补偿。

**第四条 关于租赁物租赁期间的有关费用**

1、租金（人民币）： 元（人民币）。按年缴纳租金，租金以预付的方式支付，每壹年结付一次（首次租金支付为成交后3日内，以后年度租金支付为该年度租赁期计租日期到期30日前）。逾期缴纳租金视为违约，甲方有权收回商铺，且不予退还承租履约保证金。

2、租赁范围内的物业费由承租人自行承担，与租金同时缴交给出租方，免租期间也需缴交物业费。商铺物业费收费标准暂收0.95元/㎡/月，最终标准以上级部门批准为准，批准高于0.95元/㎡/月的，以批准时间为节点执行新标准，之前的不再增加到新标准。批准低于0.95元/㎡/月的，超出部分及时退回。即物业费： 元（人民币）。

3、装修保证金：租赁合同签订当日，承租方须支付装修保证金5万元。装修结束且无违反装修规定行为的，不计利息一次性退还。装修期间产生的建筑垃圾由承租人自行运送到指定地点进行处理，未运送到指定地点的，其产生的处理费从装修押金中扣除。

4、押金：租赁合同签订当日，承租方须支付承租押金（按成交价的年租金额的25%标准缴交）。即押金： 元 。

（1）在租赁期内如乙方顾客对乙方销售商品或提供服务进行投诉、索赔，包括要求商品退货还款或任何形式的权利主张，只要该等顾客提供了消费者协会或具有法定资质的检测机构出具的商品或服务存在质量问题的书面文件，甲方即有权单方决定确认顾客要求成立并以乙方押金代付退货款或赔偿金，乙方不得提出异议。因代付顾客索赔和政府处罚造成押金不足部分，乙方须在接到甲方书面通知后5日内补足差额。

（2）若乙方违规经营遭到政府部门处罚，甲方可以（非义务）押金代付罚款（金额以政府处罚通知为准）。

（3）本《合同》到期或乙方不再租赁时，房屋完好，水、电费付清，未发现乙方应予赔偿而未赔偿处置的事宜及乙方解决已发生的全部顾客投诉后，甲方将该押金（或余额）无息退还乙方。

5、在租赁物租赁期间，乙方产生的水、电等费用由乙方按供水、供电等部门的要求自行缴纳，并由乙方承担延期付款的违约责任。

6、在租赁期间，如发生政府等有关部门征收本合同未列出项目但与使用该租赁物有关的费用，均由乙方支付。

注：对于乙方租赁商铺租金、物业费等，甲方只提供收据。

**第五条 维修养护及安全等相关责任**

1、甲方将该房屋于 年 月 日前交付乙方。租赁物为现状租赁，甲方不承担日常维修。

2、租赁期间，因乙方管理使用不善，造成租赁物及其相关设备的损坏及由其产生的费用等有乙方承担。

3、租赁期间，乙方要配齐有关设施，全面负责该租赁物的消防、防盗、门前五包、文明城市创建、综合治理及安全生产、保卫、人员管理、邻居矛盾协调处理等工作，并承担由此产生的一切后果，相关费用由乙方自行解决。乙方应执行政府等相关部门规定并承担全部责任，服从甲方监督检查。

4、乙方租赁甲方的商铺经营，所涉钱财物由乙方自己保管，自己参加保险，一旦发生偷盗、电和人身事故和其他一切后果与甲方无关，都由乙方负全责。

5、乙方在使用租赁物期间所从事的所有活动必须符合中华人民共和国法律规定，不得从事违法活动。

**第六条 关于租赁物及附属设施的约定**

不得改变租赁物的内部结构，如需装修或改变使用附属设施，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理，并且乙方所有的投入需在合同期内摊销完毕，合同终止或提前解除时，乙方的修建、装修改造等无偿归甲方所有。届时乙方不得向甲方和拆迁单位要求任何赔偿或补偿。

**第七条 租赁期满**

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将租赁物无条件交还甲方。

**第八条 乙方有下列情形之一的，甲方可解除合同并收回租赁物，造成甲方损失，由乙方负责赔偿。**

（1）擅自将承租的租赁物转租、转借他人或擅自调换使用的；

（2）擅自拆改租赁物结构或改变租赁物用途的；

（3）拖欠租金累计达10天的；

（4）拖欠水、电、物业等费用达10天的；

（5）违反本合同所约定条款的。

**第九条 提前终止合同**

租赁期间，如发生下列情况，合同提前终止，双方互不承担违约责任，乙方应无条件将租赁物交还给甲方。乙方同时也不得向甲方和其他部门主张任何赔偿或补偿：1、该地块开发拆迁，甲方将提前通知乙方并有权单方面解除合同；2、乙方不符合消防要求的或违反其它法律法规。

**第十条 违约责任**

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，每年度须向对方缴纳年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，乙方应按迟交金额的千分之一的标准向甲方缴纳违约金。

**第十一条 不可抗力**

因不可抗力原因导致该租赁物毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

**第十二条 其他**

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

2、乙方承诺在甲方的提示解释下，已对本合同的相关条款尽了充分注意义务。

3、甲、乙双方一致同意以下列地址作为双方送达文书的地址。任何一方改变下列通信地址应提前一个月通知对方，否则按下列地址送达的文书视为送达。

甲方地址：淮安市工业园区张码办事处

乙方地址：

**第十三条 合同生效及效力**

1、本合同及其补充协议均为本合同不可分割之一部分。本合同及补充协议内手工填写的文字与印刷文字有同等效力。

2、本合同经双方签字盖章后正式开始生效。

3、本合同及其补充协议未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律法规执行。

**第十四条 合同的解除**

租赁期内，甲方需提前收回租赁房屋的，或乙方需提前退租的，需至少提前30日通知对方，甲方提前收回房屋或乙方提前退租，甲方均退还未实际发生的房屋租金。提前退租为违反合同约定，违约方需支付对方一个月租金作为违约金。

**第十五条 争议的解决**

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，选择依法向当地人民法院起诉。

**第二十六条 合同份数**

本合同共 页，一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等效力。

甲方（盖章）： 乙方签字：

负 责 人： 身份证号：

电 话： 电 话：

日 期： 日 期：