

附件一：

南通国有不动产经营管理有限公司 场地意向承租招租公告

租赁场地名称	桃坞路服饰城西区地面停车场场地		
租赁场地概况	桃坞路服饰城西区地面停车场场地，面积 900 m ² ，占用		
报名日期	起始日期：2026 年 1 月 5 日	终止日期：	2026 年 1 月 7 日
出租方名称	南通国有不动产经营管理有限公司		
年租金	年租金 48000 元。	年物管费	--
免租期限	无	支付方式	一年一付
报名办法	意向承租方采用书面形式报名，需缴纳竞租保证金 10000 元	报名地址	南通市崇川区桃坞服饰城 6 号楼 3 楼资产管理一部
联系人	朱丹丹	联系电话	13585217845
特别事项说明	<p>1、出租方承诺合法享有该场地出租权；</p> <p>2、承租方自愿凭租赁物的现状承租，出租方不承担改进义务；</p> <p>3、出租场地按现状交付，承租期间的水电、通信等费用由承租方自行承担；</p> <p>4、在租赁期内，如遇市政建设、城市规划调整、主管部门要求等特殊情况和社会公共利益需要，确需提前收回该场地的，出租方提前一个月通知承租方，承租方须无条件接受；</p> <p>5、承租方报名前须与出租方就场地经营范围、经营业态进行沟通；</p> <p>6、租赁期间的场地修理费用、或因风雨雷电等自然原因致使场地漏雨、损坏等造成承租方损失的，均由承租方自行承担责任；</p> <p>7、承租方在租赁期间未经出租方许可不得转租、转借，对于承租场地无优先承租权和优先购买权；</p> <p>8、目前该处场地被占用，公司将协助新承租方办理资产收回工作。</p> <p>9、该处场地现占用人若参与本次竞租，须足额补缴 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日占用期间产生的全部相关费用，方可取得竞租资格；未按要求补缴的，将被取消竞租资格。</p> <p>10、承租方应无条件配合我公司停车需求，优先协调场地资源，保障我公司指定车辆免费停放，不得设置任何附加条件或收取相关费用。</p> <p>11、承租方在进行装修时应与周围的环境相协调，且不破坏场地为前提，装修方案须报出租方同意后方可实施。</p> <p>12、租赁期内的安全由承租方负责，发生意外事故，影响其他人财产、人身安全，损失均由承租方负责。在租赁期内，承租方利用该场地进行违法经营被行政主管部门处罚、发生重大安全事故或出现安全隐患不予整改的，出租</p>		

	<p>方有权终止租赁合同，收回该场地，承租方应承担所有责任；</p> <p>13、承租方须认可合同范本中的条款。租赁合同到期或解除，承租方应在合同到期或解除之日将标的场地恢复原状交还出租方；</p> <p>14、租赁合同到期或解除。承租方须重新参加公开招租，中标后方可签署合同。</p> <p>15、其他条件以《场地租赁合同》文本规定为准。</p> <p>16、竞租完成后，竞得者在竞租成功3个工作日内与出租方签订场地租赁合同，并交纳押金（标准为年租金的10%）。并缴清第一期的场地租金。如逾期不签订租赁合同或不按时缴清第一期场地租金的，竞租保证金将不予退还，该场地将重新公开招租。</p> <p>17、承租方经营业态、经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。承租方自行负责办理有关营业执照和消防许可的一切必要手续，相关费用和结果由承租方自行承担，出租方概不负责，租金不受承租方是否能办妥相关审批手续的影响。</p>
<p>承租方应具备的具体条件</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、承租方须为有效存续的企业法人和具有完全民事行为能力的自然人； 2、具有良好的财务状况、商业信用、经济实力和支付能力； 3、承租方应无租赁不诚信的行为或记录； 4、国家法律法规规定的其他条件；
<p>备查文件</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、场地所有权证（如有）。

其他说明	<p>一、现场踏勘</p> <p>1、踏勘时间：2026年1月5日至2026年1月7日（仅限于工作时间）</p> <p>2、踏勘地点：标的所在地（详见上述地址），意向承租方须自行踏勘标的。</p> <p>二、意向承租方须报送材料（复印件需提供两份）</p> <p>1、企业法人</p> <p>（1）营业执照或其他主体资格证明文件；</p> <p>（2）法定代表人身份证明及授权委托书（如有）；</p> <p>（3）法定代表人身份证；</p> <p>（4）受托人身份证正反面（如有）</p> <p>（5）其他材料</p> <p>2、自然人</p> <p>（1）自然人身份证复印件；</p> <p>（2）其他材料。</p> <p>三、申请程序：</p> <p>1、意向承租方应按本公告要求提交相关报名材料，填写承租登记表提出承租申请。意向承租方应于2026年1月7日16:00前（限于工作时间）将报名材料交至：南通市崇川区桃坞服饰城6号楼三楼资产一部，同时向南通国有不动产经营管理有限公司支付竞租保证金，并汇入：南通国有不动产经营管理有限公司，开户行：中国银行七彩城支行，账号：502758203465），以确定参与竞租。</p> <p>2、公告期满，南通国有不动产经营管理有限公司将根据报名结果，确定符合条件的意向承租方，并将结果通知各意向承租方。</p> <p>3、承租方的确定。公开征集结束后，将通过租赁的方式确定承租方。</p> <p>（1）当意向承租方为两个及以上，并且通过资格审查、符合规定要求，则通过线下现场竞价方式确定承租方，价高者得。</p> <p>（2）当意向承租方仅有一个，并且通过资格审查、符合规定要求，则由南通国有不动产经营管理有限公司以挂牌价与承租方报价孰高原则直接签约。</p> <p>4、竞租保证金的退还。被确定为承租方的，其保证金转为租金。未被确定为承租方的，其保证金在承租方确定后3个工作日内全额无息予以退还。</p> <p>四、特别提示：竞租保证金必须以实际报名登记意向承租方的户名汇入南通国有不动产经营管理有限公司指定的账户。承租方在确定意向承租前须仔细阅读备查文件，认真进行风险评估，审慎决策。</p>
------	--

附件二：

场地意向承租报名申请表

意向承租 申请人		性别		年 龄	
身份号码				联系方式	
家庭住址					
意向租赁的 场地及用途	本人(单位)申请租赁坐落于江苏省南通市_____, 共__ (套/间), 面积_____平方米的场地, 年租金挂牌价 _____元。现本人(单位)报价年租金_____元, 年物管费 _____元, 用于_____经营。				
本人承诺	本人(单位)已认真阅读南通国有不动产经营管理有限公司 场地招租公告, 并对上述场地已了解得非常清楚, 现申请参加上 述场地竞价承租, 并保证我方提供的资料真实有效, 自愿接受竞 价承租须知的约束。同时根据公告缴纳_____元竞租保 证金至南通国有不动产经营管理有限公司, 开户行: 中国银行七 彩城支行, 账号: 502758203465				

特此申请

场地意向承租申请人(签字)

_____年__月__日

附件三

场地租赁竞价单

南通国有不动产经营管理有限公司：

坐落于江苏省南通市_____，共__（套/间），
面积_____平方米的场地，本人（单位）_____对该场
地的情况及公示公告已了解得非常清楚。因此，本次本人（单
位）竞租报价的年租金为_____元。同时本人承诺，本
人（单位）如若竞得该场地的租赁权，本人（单位）在三日
内与贵公司签订场地租赁合同并严格遵循贵公司的租赁合
同条款及有关公示公告等内容办理相关租赁手续。如未能竞
得该场地的租赁权，本人自愿自动放弃该场地租赁的权利。

特此。

竞价人（签字）：

年 月 日

附件四：

场地租赁竞价评审确认表

年 月 日

场地名称	竞价人（单位）	报价（单位：元）	意向承租方及联系方式	备注
评审结果				
评委签字				
监 督				

年 月 日

场地租赁合同

合同编号:

出租方:

承租方:

受理交易机构:

签约地点: 江苏省南通市

签约日期: 年 月 日

场地租赁合同

甲方（出租人）：

营业执照/身份证号：；地址：

乙方（承租人）：

营业执照/身份证号：；地址：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，经充分协商一致，订立本合同：

第一条. 租赁物基本情况：甲方出租乙方承租的场地（简称租赁物）座落于江苏省_____，共_____（套/间），面积_____平方米。权属证书：_____。附属设施设备情况见附表。乙方对租赁物及其附属设施、设备的现状及瑕疵已充分了解并表示接受，自愿凭租赁物的现状承租，甲方不承担改进义务。面积等如有误差，本合同约定的租金额不变。目前该处场地被占用，甲方将协助乙方办理场地收回工作。

第二条. 租赁用途：该租赁物规划用途为：_____；乙方要求并承诺用于_____，乙方不得擅自改变用途。如果当地政府对租赁物用途有限制，乙方应无条件遵守，租金额不变。

第三条. 租赁期限：共_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条. 租赁费用及付款方式：租赁物第一年租金为人民币¥_____元整（即月租金¥_____元）。租金每合同年度为_____个交款期，每期为_____个月租金，先付后用。本合同签订时乙方交清第一期租金_____元给甲方，此后乙方在第一期租期结束前的30天前交下一期租金给甲方，依此类推。甲方收到租金后开具收据或发票给乙方。

乙方应支付租金至甲方指定帐户（户名：_____；开户行：_____；帐号：_____）。

双方约定：支付租金是乙方最基本义务，任何理由均不能成为拒付或拖延支付租金的理由。乙方未付清到期租金则无权提出任何要求或索赔，并视为乙方放弃全部权利。乙方拖欠租金超过10天，甲方有权提前解除合同、收回租赁物、没收履约保证金，可不经通知停水停电限制乙方使用，相关损失及乙方欠付款项均由乙方承担。

第五条. 日常费用：水、电、资源等费用由乙方按实支付。

第六条. 合同保证：乙方在本合同签订时向甲方交纳履约保证金（质押金）¥_____元整，用作乙方履行合同的保证。质押金于租赁结束经确认乙方无欠费、没有任何毁损未赔偿、没有尚未补救违约行为的情形后，扣除乙方应当支付的各项费用后退还（不计利息）。

第七条. 担保人_____（甲方认可的本地信誉良好的银行、保险公司、企业或个人）自愿为承租人承担连带担保责任（承租人履行期限届满之日起2年），保证承租人按约按时全面履行本合同及后续协议全部义务。

第八条. 一般租赁条款

【1】. 租赁物交付：双方确认合同生效日交接租赁物，无须再办交接手续，双方另有约定的除外。

【2】. 租赁物使用：乙方自行协调处理好邻里关系，不得影响共用部位正常使用，不得在通道、楼道等公共部位堆放物品、制造噪音、污染环境。

如承租物业为商业用房，承租人应自行办妥环保、消防、安全审批等事宜，并自行依法办理营业所需的各种证照，确保符合要求后方可营业。乙方自行承担经营的风险和缴纳各种税费，不得因为不能或暂时不能办理营业资质（如领取营业执照）而欠租或毁约。

承租人使用租赁物成立新公司/企业，新公司/企业自然成为本合同的乙方共同承租人，与乙方共同向甲方承担连带责任。新公司/企业应在成立一个月内通知甲方并向甲方提供营业执照。

乙方应合理使用租赁物，禁止掠夺性使用。乙方承诺房屋的附属设施、设备在租赁期满交还时必须处于正常使用状态；电梯、锅炉等强制性检验设施必须特检合格（合租使用则费用分摊）；租赁期满到期报废的空调、消防等设备乙方负责更新；如租赁物包括办公用品、纺织品等低值易耗品，则交还时必须更新至优于租赁开始时的状态，费用乙方承担。

乙方应无条件配合甲方停车需求，优先协调场地资源，保障甲方指定车辆免费停放，不得设置任何附加条件或收取相关费用。

【3】. 日常费用：在租赁期间，水、电、煤气费，其他因使用租赁物而发生的卫生、消防、治安联防等费用由乙方按规定按时支付，不得拖欠。否则，每逾期一日，从欠款之日起按所欠费用总额的0.3%承担逾期付款违约责任。如属多家用户共用水表、电表、燃料表的，由各用户分摊所有费用；

【4】. 维修保养责任：租赁期间的租赁物损坏（包括漏雨渗水、水电故障等）均由乙方负责修复，修理费用、设施维保费用均由乙方承担，甲方不承担。因乙方不及时维保造成房屋及设备损失，由乙方承担责任并赔偿损失。甲方对租赁物及附属设施监督检查，乙方应积极协助，不得阻挠。

【5】. 装修、改造：乙方如需装修或改造租赁物，或设置对租赁物有影响的设备设施，需先征得甲方书面同意，施工前应将装修改造施工方案报甲方审核同意，投资乙方自理。未经同意擅自施工，甲方有权制止并要求恢复原状。

乙方装潢时不得改变租赁物主体结构，不得损坏场地及场地内设施设备。装修改造方案应符合规划建设、公安消防和城管等部门的相关规定和要求，并由乙方自行到相关部门办理审批手续。

合同期满或终止时，乙方对租赁物所作的所有装饰、装潢、扩建及添附设备、设施等均无偿归甲方所有，不得拆除，但不附着在场地墙面、地面或天棚上的可自由移动的电器设备及生产、办公用品乙方在不影响租赁物外观和使用的情况下可拆除取回。

甲方要求恢复原状的，乙方应当无条件恢复原状。乙方添附的电梯如超过 5 年则无偿归甲方所有。

【6】. 合同解除和终止：

1, 乙方应于合同期满或合同提前解除之日将租赁物按原样完整、整洁地交还甲方，任何乙方遗留物品在合同终止后 7 日内未搬走的视为废弃物，甲方有权任意处置。合同终止或解除后，承租人如果仍占有租赁物拒不交还的，还应比照本合同租金标准的两倍支付场地占用费，直到实际交还之日。乙方如拟延续租赁关系，须提前 90 天书面提出，且应按甲方组织的公开招租程序参与竞租，仅在竞租中标后，方可与甲方另行签订新的租赁合同，乙方对本租赁场地无优先承租权。

2, 乙方有下列违约情形之一的，甲方有权单方解除合同并立即收回租赁物，损失由乙方赔偿：

- (1) 乙方擅自转租、转借、转让、抵押租赁物；或未经甲方同意承租人公司控股权发生变更或与他人合作经营的；
- (2) 违反关于租赁物维修保养、装修改造的约定，或擅自装修、拆改租赁物的；
- (3) 拖欠租金或者水电、物业管理等费用累计达 10 天，或乙方对逾期付款造成的利息损失未及时补偿给甲方的；
- (4) 擅自改变租赁物用途，或违法经营，或违约使用租赁物，或进行违法活动的；
- (5) 不安全使用租赁物或设施，或存放危险物品，或污染环境；或者故意损坏租赁物或设备、设施的；
- (6) 乙方有关闭通讯方式、拒收或不回复甲方通知等失信行为满 10 日，或在欠租状态下失去联系满 10 日。
- (7) 法律、法规规定的其他情形。

3, 如因国家建设、拆迁、甲方对租赁物改建或整体装修，甲方要求提前终止合同的，应提前两个月书面通知乙方，本合同在两个月通知期限届满之日自动终止，租金按照实际发生数结算，甲方无须支付乙方任何补偿。乙方到期拒不交还场地的，按违约占用场地处理。

4, 租赁期间，任何一方在对方没有违约的情况下，出于己方原因要求提前解除合同，需提前 2 个月书面通知对方，本合同在该通知期满且该方支付给对方相当于本合同剩余未履行租期的租金总额 20% 的解约赔偿金之日即告终止，双方随即应于 3 日内交接交还场地完毕，按实结清所欠租金、费用和租赁物损坏赔偿款，此外，双方互不追究其他责任。

【7】. 保证和承诺：甲方保证租赁物权属合法，乙方可正常合理使用租赁物。甲方如果在合同期内抵押、出售租赁物，不得影响乙方对合同期内场地的租赁。

租赁物是否能满足乙方经营的特殊需要，能否获得政府各项许可，属于乙方经营风险，甲方不承担。

乙方承诺按期支付租金及各项费用，对租赁物无条件放弃优先购买权、优先承租权。

【8】. 违约责任：

1, 由于甲方的原因未按时场地的，起租日相应顺延。乙方未按时付清首期租赁价款（含第一年的租金及履约保证金）导致场地未交付乙方使用，起租日不变。

2, 乙方对租赁物内附属设施负有保管责任，如有损坏，照价赔偿。

3, 乙方不依约按时缴纳租金和应承担的费用，应就欠款金额按照月利率 1.5% 偿付逾期付款利息直到全部付清之日；并且，逾期 10 日仍未全部缴纳的，甲方还有权对乙方采取停水停电等措施，有权解除合同，收回租赁物。甲方为实现债权而支出的费用包括差旅费、租赁物处置费、诉讼费、律师费、评估鉴定费等均有乙方承担。

4, 一方违约导致另一方单方解除本合同的，违约方还应当按照未履行租赁期间（合同提前解除之日至合同约定期满日之间的天数）租金总额的 20% 计算，赔偿守约方可得利益损失。

5, 本租赁合同期满或者提前解除后，乙方必须立即交还租赁物给甲方，否则乙方应当赔偿甲方租赁物占用费损失直到实际交还租赁物之日。每天租赁物占用费金额为：按照本合同日租金标准的双倍计算；或按照租赁物评估市场价值的每日资金占用利息计算（月利率按 1.5%），两者以高者为准。

6, 乙方如有欠租、提前解约等任何违约行为，则任何优惠措施均自动取消，免租期（如有）内的租金乙方应按首期租金标准补缴给甲方。

【9】. 租赁期间租赁物使用的安全责任、保险责任由乙方承担。

第九条. 争议解决：本合同发生争议，由出租人所在地的法院诉讼解决。

第十条. 合同生效及其他：

1, 本合同载明的各方地址为各方约定的用于接收本合同项下各种文件（包括但不限于合同一方给另一方的通知、法院的通知、传票、裁判文书等）的地址。文件送达到上列地址均视为有效送达。如有变更须书面提前通知到对方，否则视为未变更。

2, 本合同如有变更或未尽事宜，需签订补充协议。口头承诺不具有合同效力。

3, 本合同由甲乙双方签字盖章生效。本合同连同附表共 叁 页，正本一式 肆 份，甲、乙双方各执一份；副本若干份备查。

甲方：南通国有不动产经营 管理有限公司	乙方：	乙方担保人：
电子邮箱：	电子邮箱：	电子邮箱：
签字：	签字：	签字：
电话：	电话：	电话：

年 月 日