

佛山市顺德高新技术  
产业开发区管理委员会公开招租文件

交易存档号：（顺高委【2026】20260317号）

事 项：竞投公有物业承租权

标的物：佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区  
SD-I-05-02-03-14-01-1地块公有物业招租竞投

出租人：佛山市顺德高新技术产业开发区管理委员会（盖章）

代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司（盖章）

编制日期：二〇二六年 三 月 十 七 日

# 目录

目录	2
第一部分 竞投公告	3
一、租赁物竞投基本情况	4
二、竞投人资格及要求	7
三、竞投方式	7
四、竞价公告发布媒体	7
五、文件获取方式	7
六、竞投标保证金的缴交和退回	7
七、其它事项	8
八、联系方式	9
附表 1	11
第二部分 标的物宗地平面图	11
第三部分 竞投须知	13
一、竞投人资格	13
二、竞投登记手续	13
三、竞投程序及规则	15
四、竞投会场须知	18
五、附件资格文件格式	19
六、号牌领取凭据	25
七、竞投资格审核书	26
八、缴交保证金声明(样本)	27
九、招租中标成交凭证(拍后签订)	28
十、起投价确认表	29
第四部分 租赁合同模板	29

## 第一部分 竞投公告

# 顺德拍卖行关于佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块公有物业招租竞投公告（专场）

佛山市顺德拍卖行有限公司（下称：拍卖人）受佛山市顺德高新技术产业开发区管理委员会（下称“出租人”）委托，定于2026年4月2日上午10:00在佛山市顺德大良鉴海北路118号顺德拍卖行三楼拍卖厅举行招租竞拍会：对位于佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区SD-I-05-02-03-14-01-1地块公有物业（下称“租赁物”详见附表1）的物业承租权进行公开竞投，现将竞投的有关事宜公告如下：

## 一、租赁物竞投基本情况

（一）租赁物的情况、用途及租赁要求：

1、本次竞投的租赁物共壹宗【竞投物业明细详见附表1】，租赁面积详见附表1或附件2（宗地平面图），以最终测量为准。

2、租赁物用途：详见附表1，租赁物不得私自转租，私自转租的，出租人有权单方解除租赁合同。

3、竞投人已充分了解租赁物的权属、面积（含实用面积）、现状、用途、规划、位置、相关行政部门的使用要求、所处环境、所处气候等，竞投人接受前述租赁物的条件，没有任何异议，愿意按现状承租该租赁物。竞投人完全接受租赁物一切已知和未知的瑕疵并自负责任。

竞得人不得以租赁物存在任何瑕疵为由向出租人主张任何责任，向出租人索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），出租人不承担租赁物的瑕疵保证。

（二）租赁期限：租赁期8个月，以《移交确认书》约定之日起计算，无免租期。

（三）竞价方式：明标。

（四）竞投底价：¥ 18677元/月

（五）竞价阶梯：起投价低于10000元每次举牌递增人民币100.00元/月；起投价超过10000元每次举牌递增人民币500.00元/月。主持人可根据实际情况调整“竞价阶梯”。

（六）租金递增情况：8个月租赁期，无递增；

（七）租金标准及支付方式：租金采用先交费后使用的方式（分三期支付），竞得人签订租赁合同之日起五日内缴付首期租金，三个月后的五个工作日内缴付二期租金，再过两个月后的五个工作日内缴付三期租金给出租人，具体时间详见《租赁合同》，支

付方式为甲方每期出具《缴款通知书》，竞得人按照相关账号银行转账汇入，拖欠租金不得用履约保证金抵扣。

（八）竞投保证金：详见附表1。

（九）履约保证金：竞得人须于成交公告公示期满之日起5个工作日内向出租人一次性支付履约保证金，租赁期为8个月的标的物的履约保证金为50000元，以出租人收款账户到账时间为准【如竞得人在竞得该标的物后没有在规定时间内向出租人缴交足额的履约保证金的，出租人将上述行为视为该竞得人属于不诚信行为，出租人有权全额没收竞得人的竞投保证金并对竞得人追讨由上述行为给出租人带来的一切经济损失，赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租。】

（十）交易代理服务费：由竞得人支付。竞得人须支付的交易代理服务费按租赁期内合计总租金的1%收取（服务费一次收取）【保底3000元，但不超过5万元】，交易代理服务费从竞投保证金中扣除（企业单位的，可先付服务费再全额退保证金），如竞投保证金不足以抵扣交易代理服务费的，竞得人需在签订合同之日起3个工作日内补缴欠缺的交易代理服务费，逾期不交者，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，出租人有权与竞得人解除已签订的租赁合同，已缴交的竞投保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

（十一）租赁物的使用范围：按合同要求。

（十二）竞得人主要权利义务：

1. 签订租赁合同之日前，竞得人需根据本公开招租文件的要求缴交履约保证金。
2. 竞得人不得以任何瑕疵为由向出租方主张任何责任，向出租方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系，出租方不承担租赁物的瑕疵保证。
3. 租赁物按现状出租，竞得人不得私自对租赁物进行转租或部分转租（特殊说明除外），私自转租的，出租人有权单方解除租赁合同。
4. 竞得人应保持租赁物的环境卫生整洁，并在租赁物范围内设置垃圾桶，定期对租赁物进行保洁。（如有需要）

出租人有权对竞得人履行本项约定的情况进行监督检查，竞得人应无条件配合。经

出租人监督检查，发现竞得人未按本款项的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出整改通知，要求竞得人限期整改，若竞得人未按出租人的要求在限期内进行整改的，视为竞得人违约，竞得人有权选择租赁合同第八条任一条款的约定要求竞得人承担违约责任。

5. 租赁期限内，因拆迁、征用、城市规划改造、其他政府原因（包括但不限于相关政府部门需要收回租赁物的）、不可抗力（如地震、水灾、台风等自然灾害或战争等）等原因导致本合同无法继续履行的，出租方有权解除本合同，竞得人应当按实向出租方支付租金，出租方已收实际使用期间的租金无需退还。竞得人应于前述原因发生之日起60日内或政府要求的时间内交还租赁物给出租方，双方互不负违约或赔偿责任。竞得人的投入及其他损失，出租方不作任何赔偿或补偿，竞得人不得向出租方主张任何违约金或损失赔偿款，只退回竞得人的履约保证金（无息）--该地块为临时出租政府储备土地，不定时收回不作补偿。

6. 所有标的物内现时无自来水以及无电力供应，由竞得人自行解决用水用电需求。竞得人不得以租赁物存在任何瑕疵为由向出租方主张任何责任，向出租方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系，出租方不承担租赁物的瑕疵保证。

#### 7. 地块用途：堆放场地

出租人有权对竞得人履行本项约定的情况进行监督检查，竞得人应无条件配合。经出租人监督检查，发现竞得人未按本条款的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出整改通知，要求竞得人限期整改，若竞得人未按出租人的要求在限期内进行整改的，视为竞得人违约，竞得人有权选择租赁合同第八条任一条款的约定要求竞得人承担违约责任。

8. 禁止出租地块内加建任何构筑物（临时围墙除外），地块如需加设充电桩等设备须经委托方书面同意。

出租人有权对竞得人履行本项约定的情况进行监督检查，竞得人应无条件配合。经出租人监督检查，发现竞得人未按本条款的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出整改通知，要求竞得人限期整改，若竞得人未按出租人的要求在限期内进行整改的，视为竞得人违约，竞得人有权选择租赁合同第八条任一条款的约定要求竞得人承担违约责任。

#### 9. 禁止在地块内开展生产性活动；

出租人有权对竞得人履行本项约定的情况进行监督检查，竞得人应无条件配合。经出租人监督检查，发现竞得人未按本条款的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出

整改通知，要求竞得人限期整改，若竞得人未按出租人的要求在限期内进行整改的，视为竞得人违约，竞得人有权选择租赁合同第八条任一条款的约定要求竞得人承担违约责任。

（十三）其他事项（具体内容详见《租赁合同》模板，若本竞价公告的相关要求与《租赁合同》模板的约定不一致的，以《租赁合同》为准，本招租公告内的《租赁合同》仅供参考，以最终签订版本为准。）

## 二、竞投人资格及要求

（一）竞投人必须是在中华人民共和国合法运作且具备有效营业执照的独立法人机构或具有民事责任能力的自然人。

（二）本项目所有标的物均不接受联合体竞价。

（三）信誉良好（无犯罪记录、无拖欠出租人包括但不限于租金、税项、费用等、无不良的竞投记录）。

（四）出租人禁止曾经违反竞投规定（包括但不限于悔拍、恶意竞价、围标串标等行为）、对出租人利益造成损害的意向竞投人参加竞投。

（五）对于曾经违反竞投会场纪律、扰乱竞投秩序的意向竞投人，拍卖人禁止其参加本次租赁权竞投会。

## 三、竞投方式

本次竞投项目按照价高者得方式成交，起投价低于10000元每次举牌递增人民币100.00元/月；起投价超过10000元每次举牌递增人民币500.00元/月，竞价时主持人可根据现场实际情况调整加价幅度，请仔细阅读《竞投须知》。

## 四、竞价公告发布媒体

竞价公告将于以下媒体发布：佛山市顺德区公共资源交易中心网站、佛山市顺德高新技术产业开发区管理委员会网站、顺德拍卖行网站。任何关于本租赁权竞投的事项（包括公告、澄清、修改、成交公告等）均于上述媒体发布。

## 五、文件获取方式

有意参加竞投的可于佛山市顺德区公共资源交易中心网站、佛山市顺德高新技术产业开发区管理委员会网站或顺德拍卖行网站自行下载《公开招租文件》，或联系顺德拍卖行袁先生，电话：13612625021（微信同步）领取相关资料。

## 六、竞投保证金的缴交和退回

（一）竞投人必须在竞投会的一个工作日前（即2026年4月1日17:30前，以银行到账时间为准）将本公开竞价公告规定的全部竞投保证金以转账方式汇入以下账户。

账户名称：佛山市顺德拍卖行有限公司，开户银行：顺德农村商业银行股份有限公司大良鉴兴支行，账号：13098800000119（汇入竞投标保证金后须及时联系拍卖人核实是否到账）。

同时，必须确保存入的保证金在2026年4月1日17:30前以竞投人实名到账【银行转账单上必须注明：对应标的竞投标保证金（如：佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块竞投标保证金，否则不能参与竞投，如有遗漏需补充相关说明）】

（二）竞得人按竞投文件约定交付合同履行保证金给出租人并与出租人签订合同后，竞投标保证金将在扣除相应的交易代理服务费后将剩余部分退还竞得人，如竞投标保证金不足以抵扣交易代理服务费的，竞得人需在签订合同之日起3个工作日内补缴欠缺的交易代理服务费，逾期不交者，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，出租人有权与竞得人解除已签订的租赁合同，已缴交的竞投标保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

（三）竞投人必须确保竞投标保证金足额、按时到账。如竞投标保证金不能足额、按时到达指定账户，而继续提交资料报名参加竞投，且竞投成功的，出租人将取消其竞得资格，并保留追索赔偿的权利。如属于竞投人故意将竞投标保证金全部或部分中途撤回，致使竞投标保证金无法足额、按时到达指定账户的，除按上述方法处罚外，还将根据情况追究其法律责任。

（四）凡缴交竞投标保证金的竞投人，即视为已承诺一定会到场参加本标的物的竞价租赁，在指定时间内，必须亲自或委托代理人前来佛山市顺德大良鉴海北路118号顺德拍卖行三楼拍卖厅交易室办理递交竞投资料并登记核实（下称：竞投登记手续），参与报价竞投标的物。如未按本公开招租文件规定，前来佛山市顺德大良鉴海北路118号顺德拍卖行三楼拍卖厅办理竞投登记手续的，出租人将视为竞投人自愿放弃本次竞投资格并不予退回已缴交的竞投标保证金。

## 七、其他事项

（一）竞投人必须在竞投会开始前60分钟内即2026年4月2日上午9:00至10:00到佛山市顺德大良鉴海北路118号顺德拍卖行三楼拍卖厅统一办理竞投登记手续【当天10:00后不再接收新竞投人的竞投申请（如有遗漏资料的须在10:00前补齐），已

交保证金但未按规定提交资料视为缺席或放弃】。

（二）竞投人若迟到或缺席竞投的，视为自动放弃办理竞投登记手续，存在其他违规行为（如干扰会场秩序、违反竞投规则、互相串通等）的，取消其竞投资格，并将其逐出竞投会场以及没收其已缴交的全部竞投标保证金。具体按公开招租文件的相关规定处理。

（三）本项目竞投有关事项详见《佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1 地块公有物业招租竞投承租权项目》（交易存档号： 顺高委【2026】20260317号）。

（四）租赁物集中展示日期：2026年 3 月 26 日、 27 日，预约电话：（0757）22232433，详情咨询手机（微信）：13612625021袁先生，其余时间可自行前往。

（五）竞投人在参加本项目的竞投前，应自行到相关的主管部门了解租赁物的性质、用途、国土、规划、建设要求；相关部门的使用要求等与租赁物有关的一切情况。竞投人参加本项目的竞投并缴纳竞投标保证金的，即视为竞投人已清楚了解租赁物前述所有情况，竞投人不得以租赁物的前述情况为由向出租人主张损失赔偿款、违约金等款项。若竞投人在竞得租赁物后，以租赁物的前述情况为由不与出租人签订租赁合同的，出租人有权没收竞投人的全部竞投标保证金，并要求竞投人赔偿因此给出租人造成的经济损失（包括但不限于租赁物的租金损失、重新招租的损失），经济损失的赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租；若竞得人在签订租赁合同后，以租赁物的前述情况为由要求解除租赁合同的，出租人有权依租赁合同的约定要求竞得人承担违约责任。

【本公开招租文件遵守《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律法规编制，本资料中“出租人”即佛山市顺德高新技术产业开发管理委员会；“拍卖人”即佛山市顺德拍卖行有限公司，“主持人”即国家注册拍卖师】

## 八、联系方式

（一）出租人：佛山市顺德高新技术产业开发管理委员会

地 址：广东省佛山市顺德区杏坛镇德富路68号顺德智创园4号楼6层

联系人：叶经理 联系电话：0757- 26363593

（二）交易代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司

地 址：佛山市顺德区大良鉴海北路118号顺德拍卖行二楼

联 系 人：袁先生 联系电话：13612625021、 0757-22232433

出租人：佛山市顺德高新技术产业开发区管理委员会

交易代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司

2026 年 3月 24 日

## 附表 1

标的具体说明请参考竞拍公告中第一大点（租赁物竞拍基本情况）的第12小点（竞得人主要权利义务）

序号	地址（简要说明、租赁期）	土地性质	出租用途	租赁面积（m <sup>2</sup> ）	竞拍保证金（元）	底价（元/月）	备注
1	佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块（水电自理、8个月，宗地号_084072-005_）	国有建设用地	堆放场地	4150.45	14942	18,677	1、禁止在地块内开展生产性活动； 2、地块用途为工业用地，仅用作临时材料堆放区。

# 第二部分 标的物宗地平面图

## 宗地图

注：本宗地界线均为无墙，宗地界线由顺德区管委会提供（电子版）绘制

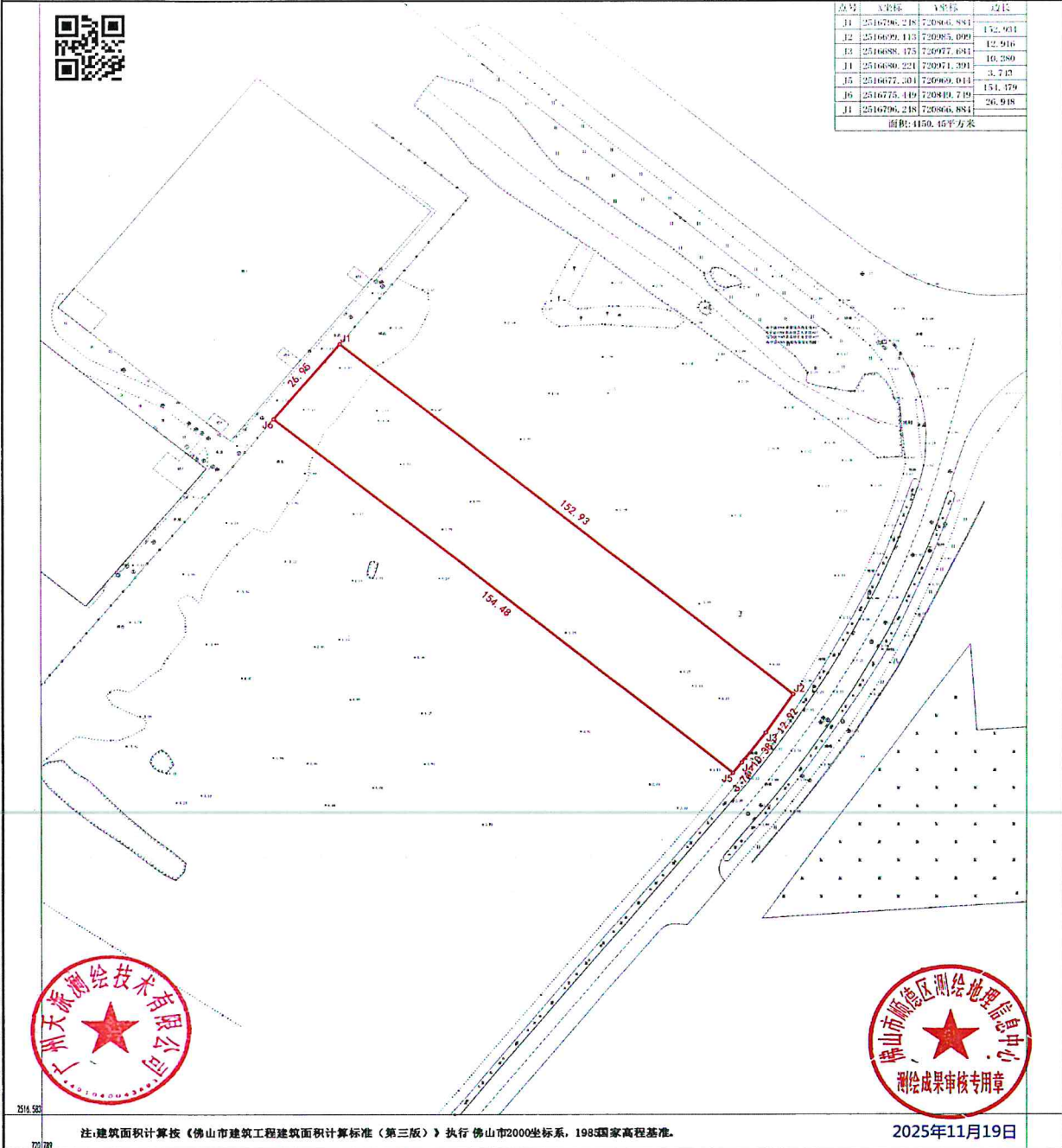
版本号：1

宗地号: 084072-005  
 宗地代码:  
 坐落 广东省佛山市顺德区高新技术产业开发园区西部启动区08-1-05-02-03-14-01-1地块  
 土地利用类别:  
 总高度: 米  
 编号: 084072-005W00000000

图幅号: 084-072  
 原宗地号:  
 证书号:  
 发证情况:  
 第二级高度: 米

权属人:  
 宗地面积: 4150.45平方米  
 建筑面积: 平方米  
 建筑总面积: 平方米  
 外地面高度: 米

北



测量员: 盛梓潇  
 绘图员: 盛梓潇  
 检查员: 郭梓

测量日期: 2025-11-9  
 绘图日期: 2025-11-9

1:1000

审核日期:  
 审核员:

曹佳

## 第三部分 竞投须知

### 一、竞投人资格

(一) 竞投人必须是在中华人民共和国合法运作且具备有效营业执照的独立法人机构或具有民事责任能力的自然人。

(二) 本项目所有标的物均不接受联合体竞价。

(三) 信誉良好(无犯罪记录、无拖欠出租人包括但不限于租金、税项、费用等、无不良的竞投记录)。

(四) 出租人禁止曾经违反竞投规定(包括但不限于悔拍、恶意竞价、围标串标等行为)、对出租人利益造成损害的意向竞投人参加竞投。

(五) 对于曾经违反竞投会场纪律、扰乱竞投秩序的意向竞投人, 拍卖人禁止其参加本次租赁权竞投会。

### 二、竞投登记手续

一、已缴交竞投保证金的竞投人必须依照公告规定的时间内到佛山市顺德大良鉴海北路118号顺德拍卖行三楼拍卖厅递交竞投资料及登记手续, 办理竞投登记手续时必须提交如下资料:

(一) 竞投人身份证明文件原件

1. 公司报名: 在有效期内的营业执照副本原件、法定代表人身份证(原件)或法定代表人授权代理身份证(原件)、授权委托书。

2. 个人报名: 在有效期内的身份证原件。

(二) 保证金进账单(原件及复印件)及《缴交保证金声明》原件。

注: 1、以公司名义缴交竞投保证金的, 《缴交保证金声明》须盖付款人公章; 以个人名义缴交竞投保证金的, 《缴交保证金声明》须盖报名人手指模。2、每个实名进账账号只能对应一位竞投人, 否则视为围标串标。

(三) 竞投申请书原件(证书原件);

注: 1、《竞投申请书》及相关资料须竞投人提前填写、准备(竞投人对填写、制作资料不明白的, 可联系拍卖行工作人员协助)。2、竞投申请书必须使用本公开招租文件提供的文本格式; 《竞投申请书》必须由竞投单位(个人)或委托代理人签章。3、如竞投单位(个人)不能亲自参加竞投的, 必须填写申请书上的授权委托书。委托代理人需提供授权委托书原件, 授权委托书需由竞投人法定代表人签名并加盖公章。

(四) 参加竞投人员(即现场举牌应价者)须提交有效的身份证原件和复印件, 且只能是

竞投单位法人代表（个人）或其委托代理人。

二、已缴交竞投保证金的竞投人必须在规定时间内到达会场，在签到处办理竞投登记手续，领取《号牌领取凭据》，并按照现场工作人员的安排就座。

三、竞投人一旦缴交竞投保证金，即视同已参与本次竞价活动，全面接受本公开招租文件的任何条款及受其约束，并严格遵守会场秩序（详见《竞投会场须知》）。

四、竞投申请资料提交者必须对所提交资料及竞投代理的真实性负全面责任。若有提交虚假资料或未获申请竞投人委托擅自参与竞投活动的，由此引起的一切责任和损失均由竞投申请资料提交者负责，拍卖行将取消其参加今后由拍卖行组织的公开交易活动的竞投资格、保留追讨赔偿的权利，并根据情况追究其法律责任。

五、本竞投标的的竞投登记手续于竞投会开始前截止（详细时间依据公告规定），登记手续截止后，不再接受竞投登记申请，未办理竞投登记手续的，视作自动放弃竞投权利。

六、竞投登记手续截止后，对竞投申请人资格进行现场审查。

（一）竞投人提交的申请竞投资料有下列情形之一的，为无效申请，将不能获得竞投资格：

- 1、申请人不具备竞投资格的；
- 2、申请竞投资料不齐全或不符合规定的；
- 3、未按规定交纳竞投保证金的；
- 4、到场参与竞投人员并非竞投人的法定代表人或委托代理人；
- 5、法律法规规定的其他情形。

（二）竞投人资格现场审查程序（部分程序可根据实际情况处理）：

- 1、竞投会开始主持人宣布竞投登记手续截止，开始进行竞投人资格审查。
- 2、资格审查小组人员按资料提交顺序进行竞投资格审查。
- 3、主持人宣布资格审查结果，包括审查合格的竞投人、不合格的竞投人以及不合格原因。经审查不合格的竞投人可当场提出复核，但不能通过补交资料取得竞投资格。
- 4、竞投主持人询问被审定不合格的竞投人是否要求复核审查结果。不要求复核的竞投人即时离场，要求复核的竞投人由审查小组当场复核，复核结果仍然不合格的亦要即时离场。
- 5、资格审查(或复核)合格的竞投人凭《号牌领取凭据》到前台签收竞投号牌，参与竞投报价。

### 三、竞投程序及规则

#### 一、竞投会程序：

(一) 出租人代表、主持人、书记员就位。

(二) 主持人介绍竞投的程序和注意事项。

(三) 主持人介绍租赁物的情况以及应当引起竞价人注意的特别条款。

(四) 主持人宣读《竞投申请书》中最高报价作为每个标的物的现场起投价和增价幅度，从起投价开始报价，并按以下方式确定承租人：

当只有1位竞投人成功报名且按规定交纳竞投标保证金参加竞价且符合资格要求的，拍卖人宣读竞得人号牌并按挂牌价与竞投方报价孰高原则成交。

当有2位或以上符合资格要求的竞投人报名参加竞价时，则按照价高者得原则确定竞得人（如其中一人为原租户，则同时按照相同价位原租户享有优先权原则执行）。

若无人报名或无合格的竞投意向人，则另行组织交易。

(五) 现场抽签程序（在初始报价相同但没有竞投人举牌的情况下使用）：

现场抽签采用两轮摇珠的方式确定竞得人。第一轮：按竞投人的签到登记顺序，分别摇出各竞投人的代码球；第二轮：将代表各竞投人的代码球放入摇珠机内，进行一次摇珠，摇出的代码球所对应的竞投人就是本次租赁的竞得人。

(六) 现场竞价程序：

1、主持人宣布，以《竞投申请书》中最高报价作为每个标的物的现场起投价和每次应价的加价幅度。

2、竞投人以举号牌的方式进行应价（若该标的物无人交纳有效的竞投标保证金，对应标的物竞投终止）。

3、主持人当即报出当前竞投人的有效报价和牌号，其他竞价人可继续应价。

4、当场上出现最高应价时，主持人三声报价后以落槌或其他约定方式确认竞投成交（落槌前至少间隔3秒）。

5、主持人根据公开招租文件所规定的方法、原则确定竞得人，并当场公布。

(七) 出租人代表与竞得人签订《中标成交凭证》。

#### 二、竞价规则：

(一) 竞投人可凭领取的号牌及根据所缴付保证金的数额竞投相应标的。

(二) 竞投人对所选号牌在竞投过程中所作的应价行为负全部责任（不得把号牌借给他人）。

(三) 本次竞投采用增价方式，按价高者得的原则确定竞得人。在竞投过程中，以对应

标的物《竞投申请书》中的最高报价作为每个标的物的现场起投价为起点，通过举号牌应价的方式竞相加价，出价最高的竞投人为竞得人。

（四）竞投人应价，必须举号牌示意，号牌必须高举过头。

（五）竞投人举号牌应价之后，不得撤回，否则出租人有权没收该竞投人全部竞投保证金，并追究由此引起的经济和法律責任。

（六）当主持人宣布底价和每次应价的加价幅度，宣布起叫后，竞投人才能举牌报价，提早举牌的，该报价无效。

（七）本次报价的“竞价阶梯”为100-500元/月，竞价人举牌一次默认累加100-500元/月。竞投人也可在举牌的同时进行口头报价，但每一次举牌报价时须报出等于或高于主持人所规定的“竞价阶梯”的整数倍；

（八）竞投人首次举牌即视为底价（除口头报价外），为方便叫价，主持人会根据实际情况对下一口价进行修正、凑整等。

（九）在竞投过程当中，出现两个或两个以上竞投人同时应价的，主持人会报出其中一个应价及牌号，视作当前的竞投金额和号牌号码。其他竞投人应当立即放下号牌，否则视作愿意出更高的一个价位继续竞投。

（十）当主持人当场宣布确认成交后，即表示竞投标的已经成交，竞投人再应价均属无效。主持人在竞投过程中的报价以元为单位，以人民币结算。

（十一）主持人在最后竞价人的最高报价上经三声确认仍无人再加价时以落槌或其他约定方式确认成交后，拍卖人当场与竞得人签订《中标成交凭证》。如果竞得人拒绝签订《中标成交凭证》的，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的竞投保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

（十二）成交公告公示期：顺德拍卖行有限公司在竞投结束后，将成交结果在原交易信息发布渠道进行公告，公告时间为3个工作日（不含发布当天）。

（十三）成交公告公示期满后5个工作日内，竞得人需按规定支付履约保证金，竞得人未能按时支付履约保证金的，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的竞投保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移

交确认书》为准)之日期间的天数。

(十四) 成交公告公示期满后5个工作日内, 竞得人必须凭《中标成交凭证》、履约保证金缴款单原件及相关资料与出租人签订合同, 如逾期不签订, 出租人有权视为竞得人放弃竞得资格, 已缴交的竞投保证金和履约保证金将不予退回, 出租人可将物业收回重新招租, 出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用, 竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式: 按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》(以签订《移交确认书》为准)之日期间的天数。

### 三、其他注意事项

竞投人参加本次竞投, 表明该竞投人已明确知道以下事项:

(一) 竞投标的物存在投资风险;

(二) 竞投人接受该标物的现状及周边水电等市政配套设施的状况;

(三) 竞得人已对竞投标的物房产权属、位置、所处环境、面积等情况充分了解, 并没有任何异议, 竞得人不得以竞投标物的权属或现状存在瑕疵向拍卖行或佛山市顺德高新技术产业开发区管理委员会提出索偿。

四、参加竞投会的所有人员应严格遵守《竞投会场须知》的规定, 维持场内肃静, 不得扰乱会场秩序, 不得干涉他人竞投。

五、竞投人须于竞投会结束后将竞投号牌交还现场的工作人员。

## 四、竞投会场须知

一、进入竞投会场内的人员应关闭手机或将手机铃声调至无声状态。

二、请参与竞投会的人员带备身份证原件，拍卖行将对所有参与竞投会的人员进行实名登记。

三、参与竞投会的人员必须严格遵守会场秩序：

1、已到场的竞投人，应到工作人员安排的位置就座，不得随意在会场走动，进场后不得中途离场。

2、竞投人只能与一名随从人员（共 2 名人员）进入竞投席就座，拍卖行工作人员将对其进行实名登记，其余观摩人员凭身份证进场，经登记后在观摩席上就座。

3、竞投人未在规定时间内进入竞投会场的，不得在竞投会开始后强行进入竞投席参与竞投。

4、竞投会场上不得大声喧哗，竞投人之间不得相互交流或商讨本项目竞价的有关事宜，观摩席人员不得进入竞投席或主持人及工作人员前台，干扰竞投。

5、竞投人在竞投会结束前请不要离开会场。

四、参与竞投人有下述违法违规行为的，取消竞得资格，没收竞投保证金，给出租人造成损失的，依法承担赔偿责任，出租人将保留追讨其法律责任的权利。

1、相互串通谋取竞得资格（即串标围标行为）；

2、以他人名义参加竞投或者以其他方式弄虚作假，骗取竞得资格；

3、无正当理由放弃竞得资格。

五、参与竞投会的人员有违反以上规定、干扰竞投会进行、不听劝阻的，拍卖人将取消其竞投资格（或观看竞投会资格），并将其逐出竞投会场。

---

## 五、附件资格文件格式

（竞投人在交纳竞投标保证金后根据实际所需提供下列1-7项资料，如对填写、制作资料不明白的，可联系提前拍卖行工作人员协助，资料递交时间为：2026年4月2日9:00-10:00，过时不再接收）

### 1. 竞投申请书

竞投人			
法人代表		身份证号码	
联系电话		邮政编码	
通讯地址			
竞投标的	佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块		
竞投标保证金	金额：人民币（小写：¥_____元）		
竞投承诺	<p>一、承诺已对竞投标的物房产权属、位置、所处环境、面积等情况充分了解，并且实地勘查并认真审阅“顺高委【2026】20260317号”公开招租文件，现申请竞投该文件的标的，即对标的物现状、交易条件、公开招租文件内容无异议，并全面接受其中的任何条款及受其约束。</p> <p>二、承诺对申请竞投所提交的资料文件的真实性负责，如资料失实，愿承担由此引起的经济、法律责任。如被认定提交的资料或提交时间不符合公开招租文件要求，不能参与现场竞投时，保证自动离开竞投会场。</p> <p>三、承诺根据公开招租文件的有关规定，对本单位法定代表人（个人）或委托代理人在竞投过程中所作报价行为负全部责任。</p> <p>四、竞投起始报价：¥ _____元/月。同意以不低于以上报价参与 <u>佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块</u> 承租权的竞投。如该报价为最高报价，竞投会上则以该报价为起投价，如无更高应价时，该报价经拍卖师敲槌即可确认中标。</p> <p style="text-align: center;">申请竞投人单位（个人）名称（盖章） 法定代表人或委托代理人（签字）：</p>		



### 3. 法定代表人授权书（格式）

致：佛山市顺德拍卖行有限公司

本授权书委托书声明：我(姓名)\_\_\_\_\_系(竞价人名称)\_\_\_\_\_的法定代表人, 现授权委托(单位名称)的(姓名)为我公司代理人, 以本公司的名义参加顺德拍卖行有限公司组织的佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块公有物业招租竞投承租权招租项目（交易存档号：顺高委【2026】20260317号）的竞价活动。代理人在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人：                  性别：                  年龄：

单位：                  部门：                  职务：

竞价人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章：）

日期：

注：

1. 竞价人是“法定代表人”参加报价和签署资格文件的必须提供该委托书。
2. 此处所述“法定代表人”，须与竞价人“营业执照”上的内容一致。
3. 所指代理人即为竞价人代表人。

代理人二代身份证  
加盖公章的复印件

代理人二代身份证  
加盖公章的复印件

#### 4. 个人代表人授权书（格式）

致：佛山市顺德拍卖行有限公司

本授权书委托书声明：现授权委托（代理人）\_\_\_\_\_为我的代理人，以（竞投人）\_\_\_\_\_的名义参加顺德拍卖行有限公司组织的佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块公有物业招租竞投承租权招租项目（交易存档号：顺高委【2026】20260317号）的竞价活动。代理人在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人：                性别：男                年龄：

竞投人：

日期：

注：

1. 代理人：委托的人
2. 竞投人：缴交竞投保证金的人

另页附身份证地面复印件：

代理人二代身份证  
加盖公章的复印件

代理人二代身份证  
加盖公章的复印件

5. 提供保证金的银行汇款底单（复印件），网上银行或手机银行汇款凭证的打印件。

6. 提供营业执照副本的复印件加盖公章（公司报名参与竞投）或本人身份证反面复印件加盖手指模（个人报名参与竞投）

## 7. 承诺函

致：佛山市顺德拍卖行有限公司

(竞投人)\_\_\_\_\_参加佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块公有物业招租竞投承租权招租项目（交易存档号：顺高委【2026】20260317号），现承诺以下：

1. 我方没有拖欠出租人租金等相关款项。
2. 我方没有出现违反竞投规定、对出租人利益造成损害。
3. 我方没有出现违反竞投会场纪律、扰乱竞投秩序。
4. 其他竞投人认为承诺的内容。
5. 我方收到并已清楚知悉本公开招租文件的所有条款及事项。

竞投单位（个人）或委托代理人（签章）：

## 六、号牌领取凭据

佛山市顺德拍卖行有限公司接受申请，确认申请竞投人的竞投牌号为\_\_\_\_\_号。

领号牌人签名：

（竞投单位（个人）或委托代理人签名）

七、竞投资格审核书  
(需资质审核时使用)

竞投资格审核书

资格审核结果：经审核（填同意或不同意）（申请人名称）  
的竞投申请。

不通过审查的原因：

---

竞投人签名确认：

出租人代表：

交易代理机构代表：

## 八、缴交保证金声明（样本）

佛山市顺德高新技术产业开发管理委员会：

本单位（个人）\_\_\_\_\_（汇款银行账号：\_\_\_\_\_），缴交佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1 地块公有物业招租竞投承租权招租项目（交易存档号：顺高委【2026】20260317号）佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1 地块（对应标的物名称）的竞投保证金人民币大写\_\_\_\_\_（小写：¥ \_\_\_\_元）。本单位（个人）同意该保证金的使用、收退遵守《佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1 地块公有物业招租竞投承租权招租项目公开招租文件》（交易存档号：顺高委【2026】20260317号）的有关规定。特此声明。

竞投人单位名称/个人（签章）：

年 月 日

## 九、招租中标成交凭证

(拍后签订)

佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-03-14-01-1地块承租权，以上房产由持\_\_\_\_\_号牌的竞投人以人民币\_\_\_\_\_元投得（每月租金）。

本《成交凭证》一式三份，委托方、顺德拍卖行、中标成交人各执一份

竞投人（签章/指模）：\_\_\_\_\_电话号码：\_\_\_\_\_

记录员（签名）：\_\_\_\_\_

2026年4月2日

佛山市顺德拍卖行有限公司

本中标成交凭证签订后，竞得人须于成交公告公示期满后 5 个工作日内缴纳对应的履约保证金并携带相关资料到佛山市顺德高新技术产业开发管理委员会签订《租赁合同》，并按照《租赁合同》的约定执行。如竞得人在竞得该标的物后没有在规定时间内向出租人缴交足额的履约保证金或签订《租赁合同》的，出租人将上述行为视为该竞得人属于不诚信行为，出租人有权全额没收竞得人的竞投标保证金并对竞得人追讨由上述行为给出租人带来的一切经济损失，并有权将物业重新进行公开招租。经济损失的赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞拍公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

本《中标成交凭证》一式三份，拍卖人、竞得人、出租人各执一份。特此确认。

## 十、起投价确认表

(现场展示)

序号	地址(说明部分按 竞价公告描述)	租赁用途	租赁面积(m <sup>2</sup> )	底价 (元/月)	起投价 (元/月)	递 增 价 (元)
1	佛山市顺德高新技术 技术产业开发区 西部启动区 SD- I-05-02-03-14- 01-1地块(水电 自理、8个月)	堆放场地	4150.45	18,677		

### 注意:

- 1、起投价的确定由拍卖行在截止登记后现场统计,各标的不低于底价的最高报价即为起投价,竞投人如有异议可申请查看。
- 2、加价幅度(即递增价):竞投主持人可根据场上情况调整加价幅度。
- 3、现场可以口头报价,递增价的整数倍即可。



地下资源，埋藏物和公用设施均属于甲方，不属于土地的出租范围。

## 第二条 租赁期限、免租期、履约保证金、租金

(一) 租赁期限为 8 个月，自租赁土地交付之日起计算，租赁土地交付使用时间以《移交确认书》为准。

(二) 本合同无免租期

(三) 甲乙双方签订合同前，乙方向甲方一次性支付履约保证金人民币 伍万元整 (小写: ¥ 50000 元)，以甲方开具的收据为准。

(四) 乙方必须在租赁期内保持上述履约保证金之金额不变。如乙方违反本合同的约定，导致甲方需在乙方履约保证金中扣除款项者，乙方须在收到甲方书面通知后七日内，补充缴付扣除之费用。

(五) 租赁期满或合同终止，乙方须在返还租赁土地前恢复土地原状，经甲方验收合格，且确认乙方无任何违约、违法行为及租赁土地无任何权属、使用纠纷后，甲方在 10 个工作日内将履约保证金全额（无息）退还给乙方。若乙方尚有未缴清的费用或出现本合同约定的违约情形的，履约保证金优先清偿该费用、违约损失的赔偿及违约金，甲方对乙方未缴清的费用享有追索权。因不可抗力或政府征收原因导致合同提前终止，则不受租约期限限制，履约保证金原数（无息）退回给乙方。

(六) 租金标准及支付方式：起始月租金为人民币 \_\_\_\_\_ 元（小写: ¥ \_\_\_\_\_ . 00 元），乙方应于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日前支付首期租金（合共三个月），并于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日到 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日内支付二期租金（合共三个月），并于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日到 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日内支付三期租金（合共两个月）。拖欠租金不得用履约保证金抵扣。

(七) 收付/退款账号: 44465001040018554

开户行: 农业银行顺德清晖支行

户名: 佛山市顺德高新技术产业开发管理委会

## 第三条 租赁土地的交付、返还:

甲方根据实际情况并按现状将租赁土地移交给乙方，甲方向乙方移交租赁土地时，乙方应配合甲方并按甲方的要求签订书面的《移交确认书》。若乙方无正当理由拒绝接收租赁土地、拒绝签订《移交确认书》的，每逾期一日，甲方有权要求乙方按日租金标准的 1.5 倍支付违约金。本合同终止之日起 30 日内，甲、乙双方应对租赁土地和附属物品、设备、设施及水电气使用等情况进行交验，乙方应按本合同的约定和《移交确认书》返还租赁土地及其附属物品、设备设施、房门钥匙等，并结清应当承担的费用。

#### 第四条 其他相关费用的承担

(一) 租赁土地的水、电开通(含开表)办理及安装的手续和费用全部由乙方承担。

(二) 租赁期间甲乙双方实行各付各税原则。土地使用税、租赁税由甲方支付,其他税费(包括但不限于租赁土地本身及乙方经营活动所产生的一切税费、水电费、维修费等)由乙方支付。

#### 第五条 成交方式

本租赁土地租赁通过下列方式成交:

经公开交易平台(平台名称: 顺德区公共资源交易中心, 代理机构: 佛山市顺德拍卖行有限公司, 联系电话: 0757-22232433) 公开竞拍/招标成交;

甲乙双方自行协议成交;

其他 \_\_\_\_\_。

#### 第六条 转租

(一) 未经甲方书面同意, 乙方不得私自转租, 私自转租的, 甲方有权单方解除本合同。乙方向甲方提出转租时, 乙方应当将转租情况事先以书面方式告知甲方。

(二) 若乙方把租赁土地整体或部分转租给第三方的, 不得一次性收取第三方三个月或三个月以上的租金, 且租赁期限不得超过本合同有效期, 否则作乙方违约处理, 由此引起的各方面责任和后果由乙方承担。

(三) 若乙方转租租赁土地, 乙方保证次承租人需承担本合同乙方的合同义务。次承租人违反本合同承租方的义务视为乙方违约, 乙方应承担相应的违约责任。

#### 第七条 甲、乙双方的权利义务

(一) 甲方的权利和义务:

1、甲方按现状提供租赁土地给乙方。

2、甲方按合同约定收取乙方的租金。

3、甲方有权对乙方使用租赁土地的情况进行监督。甲方有权随时对租赁土地进行安全检查, 有权制止乙方利用租赁土地进行违法犯罪活动, 有权制止乙方实施严重损害租赁土地和其他资产的行为。

(二) 乙方的权利和义务:

1、乙方应依法依约使用租赁土地, 且按照有关法律规定办理租赁土地使用权登记手续及其他相关行政许可手续。未经甲方书面同意, 且无办理有关合法手续, 乙方自行搭建其它地上附着物, 视为乙方违约, 地上附着物视为违法建筑, 在发生征地拆迁时一律不给予补偿。

2、乙方须按甲方要求办理租赁土地交付手续, 乙方应按本合同约定按时、足额

支付履约保证金、租金、管理费及其它应付税费、款项。

3、乙方保证其在租赁土地内的一切活动符合法律法规的规定，违法或犯罪被有关部门追究或被债权人追究的，一切责任由乙方自负，与甲方无关。

4、乙方不得在租赁土地内居住和明火烹煮，乙方须做好租赁土地的治安、消防、安全生产、环保等工作，按有关规定配备合格的消防、排污设备设施。乙方需无条件接受甲方在安全经营、防火、环保等方面的管理、检查和监督。租赁期内，租赁土地发生的一切经济责任和法律由乙方负责，租赁土地发生的人身或财产损失均由乙方承担。若乙方为公司企业，乙方及乙方的法定代表人为安全生产、防火直接责任人，直接承担乙方的安全生产、防火等责任。

5、乙方在使用租赁土地期间发生的各种费用、债务、纠纷（包括但不限于工商、税务、租赁土地的日常维修保养费、工人工资、工伤、劳保、福利、财产损失、人身损害）由乙方承担；租赁土地使用期间产生的经济责任、法律责任及有关事故等责任由乙方承担。

6、乙方应履行所签订《顺德区公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》的约定。

7、因公共设施建设，如水、电、气管、线路等施工造成乙方损失时，由乙方自行与建设单位协商赔偿，与甲方无关。

8、乙方应每年购买商业保险，保障租赁土地内的财产安全和人员人身安全。在合同履行期间，租赁土地发生的任何安全事故、人身损害赔偿、财产损失损害等责任，均由乙方承担。

9、乙方不得在租赁土地内存放危险物品（包括但不限于易燃、易爆、有毒、具腐蚀及国家规定的一切违禁品），并严格执行有关安全生产的法律法规，落实各项安全措施。

10、未经甲方书面同意，乙方不得擅自改动租赁土地的供水、供电设施。凡涉及有关租赁土地内的机电改动和增设设备，如消防、水电供应等工程，乙方事先应书面向甲方申请，征得甲方书面同意后方可施工。乙方进行电器安装须聘请电力主管部门认可的安装队伍进行施工，所需费用由乙方自行承担。乙方违法或违约施工安装，甲方有权要求乙方修复至原状。如属乙方人为破坏或使用不当，导致损坏租赁土地的电力设备，由乙方负责一切赔偿。

11、若租赁土地上存在被非法占用现象的，甲方按现状移交租赁土地给乙方，收地工作以及因此产生的费用均由乙方负责与承担（包括但不限于处理纠纷的工作、处理纠纷的费用）。在租赁期间，如遇租赁土地周围的村民投诉等纠纷的，由乙方自行解决，与甲方无关，若因此导致甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

12、乙方使用租赁土地时需符合地方政府对环境卫生的要求，乙方保证使用租赁土地时不影响邻居的工作生活。若遇有关单位或个人投诉租赁土地存在环境污染（包括但不限于噪声、气体、污水、光污染）或消防、安全等问题的，一切后果由

乙方负责，与甲方无关。有关部门责令整改的，乙方必须限期整改。

13、在不改变租赁土地的性质和用途的前提下，乙方有权按自身使用需要自付费用对租赁土地进行平整规划，租赁土地的水、电等设备设施的铺建均由乙方自行承担。

14、未经甲方或有关部门同意，租赁土地不能兴建固定建筑物。若乙方需兴建固定建筑物，应向相关职能部门（包括但不限于国土、规划、建设部门）办理审批手续，费用由乙方承担。乙方在使用租赁土地期间，如发生违法用地、违法建设行为，甲方有权通报有关部门处理，经有关部门认定为非法建筑的，须自行拆除，并配合有关部门进行查处，相关的责任和损失由乙方自行承担。

15、租赁期内，涉及租赁土地所产生的一切人身、财产损害由乙方承担赔偿责任。在使用租赁土地的过程中，因乙方及其雇员、代理人、合伙人或任何相关人士之行为或疏忽，而造成任何第三方损失的，乙方需承担全部责任。

16、乙方必须按照有关劳动法律法规的规定用工，不得拖欠工人工资，拖欠工人工资累计达1个月的，甲方有权要求乙方尽快补发，超过2个月仍不改正的，视为乙方违约。

17、如甲方将本合同项下的土地、物业抵押融资时，乙方需无条件同意并协助甲方办理相关手续（包括但不限于签名、出具相关证明等）。

18、乙方在使用租赁土地期间发生的各种费用、债务、纠纷（包括但不限于工商、税务、租赁土地的日常维修保养费、工人工资、工伤、劳保、福利、财产损失、人身损害）由乙方承担；租赁土地使用期间产生的经济责任、法律责任及有关事故等责任由乙方承担。

19、租赁期满、乙方中途退场或合同依约解除，租赁土地上的植物、养殖的水产、建筑物（含装修）、设施设备由乙方清除处理，乙方恢复租赁土地原状，并按甲方要求按时办理退租租赁土地移交手续（包括但不限于移交确认书、结清所拖欠租金或费用、归还租赁土地）。

20、因租赁土地临近水利工程，乙方应按政府部门有关保护水利工程的要求使用租赁土地。若因乙方的行为影响水利工程的安全性，一切后果由乙方承担。

21、租赁期内如政府征用，乙方必须无条件退回租赁土地，甲方不作任何经济补偿。

22、租赁期间，乙方须对租赁土地承担监管责任，乙方保证租赁土地范围内的环保（包括但不限于扬尘、水、土壤、大气、固体废弃物、环境噪声）须达到顺德区环境运输和城市管理局杏坛分局等相关部门的要求。若甲方认为租赁土地范围内的环保不符合有关要求的，甲方有权采取以下任意一项或多项措施：①甲方以书面的形式通知乙方，要求乙方按有关要求在规定时间内进行整改；②甲方有权委托第三方进行整改以达到有关环保要求，甲方委托第三方所产生的全部费用均由乙方承担，乙方应在甲方向第三方支付费用之日起3日内向甲方支付完毕前述费用，否则，甲方有权依据本合同第八条的约定要求乙方承担违约责任。

乙方必须按照甲方或相关职能部门的要求采取相应的环保措施（包括但不限于添置防尘降尘等相关设备、定时喷淋防止大气污染），以达到相关部门的环保要求（具体要求参考佛山市最新关于扬尘污染防治文件及相关环保法律法规、规章、规范性文件）。

乙方保证使用租赁土地时不影响邻居的工作和生活，若遇有关单位或个人投诉租赁土地存在环境污染（包括但不限于扬尘、水、土壤、大气、固体废弃物、环境噪声）或消防、安全等问题的，一切责任由乙方承担，与甲方无关，若因此导致甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。有关部门责令整改的，乙方必须限期整改。

23、乙方应按甲方要求完成租赁土地周围范围的保安服务工作和保洁服务工作，相关的保安服务和保洁服务费用由乙方自行承担。

24、为保证租赁土地安全，乙方须在租赁土地内安装安防设备（包括但不限于防盗报警、监控设备、交通安全指示牌、智能识别车道闸）。乙方应在本合同签订之日起30日内将安防设备安装方案提交甲方审批，经甲方审批通过后方可进行施工安装。监控设备必须接入110联网报警系统。消防等设备应依法依规接受相关主管部门监督。

25、乙方需自行完成租赁土地的清退、清理的工作，乙方实施前述工作前须自行依法依规办理完成前述工作所需办理的相关行政许可、行政审批等手续，且乙方完成前述工作及办理相关手续所产生的全部费用均由乙方承担。若租赁土地上存在被非法占用现象的，甲方按现状移交租赁土地给乙方，收地工作由乙方自行负责（包括但不限于处理纠纷的工作、处理纠纷的费用）。

26、租赁土地内无自来水及无电力供应，由乙方自行解决用水用电需求，由此所产生的一切费用及责任由乙方承担。

27、乙方应保持租赁土地的环境卫生整洁，并在租赁土地范围内设置垃圾桶，安排人员定时对租赁土地进行保洁。乙方应定期对租赁土地范围内的下水道、排水沟进行疏堵清淤，不得偷排废水。

甲方有权对乙方履行本项约定的情况进行监督检查，乙方应无条件配合。经甲方监督检查，发现乙方未按本款项的约定履行义务的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期整改，若乙方未按甲方的要求在限期内进行整改的，视为乙方违约，甲方有权选择本合同第八条任一条款的约定要求乙方承担违约责任。

28、租赁期内，乙方同意按照甲方要求在移交之日起30日内对租赁土地进行统一样式的围蔽措施，围蔽措施的样式须报经甲方审批同意后才能选定。

甲方有权对乙方履行本项约定的情况进行监督检查，乙方应无条件配合。经甲方监督检查，发现乙方未按本款项的约定履行义务的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期整改，若乙方未按甲方的要求在限期内进行整改的，视为乙方违约，甲方有权选择本合同第八条任一条款的约定要求乙方承担违约责任。

29、因租赁土地上空及周边有高压线存在，乙方在使用租赁土地时应遵守《电

力设施保护条例》及《中华人民共和国电力设施保护条例实施细则》等相关法律法规的规定（包括但不限于在架空电力线路保护区内不得兴建建筑物、构筑物，不得种植可能危及电力设施安全的植物；未经相关主管部门批准并采取相关安全措施的情况下，不得实施任何可能危及电力设施安全的行为），并设置防雷防电等安全防护装置，保留安全距离。

若乙方须在租赁土地上的已建架空电力线路保护区内种植树木的，须与电力管理部门协商，征得电力管理部门同意后方可种植，并负责修剪以保持树木自然生长最终高度和架空电力线路导线之间的距离符合安全距离的要求。

若乙方违法违规在架空电力线路保护区范围内兴建建筑物、构筑物、种植可能危及电力设施安全的植物或者实施其他可能危及电力设施安全的行为的，由此产生的全部责任和损失均由乙方承担，若相关主管部门要求乙方停止危害行为、拆除建筑物或构筑物、清理植物等的，乙方应无条件按主管部门的要求实施。

30、乙方未经甲方书面同意，不得在租赁物内新建或加建新能源充电桩。

甲方有权对乙方履行本项约定的情况进行监督检查，乙方应无条件配合。经甲方监督检查，发现乙方未按本款项的约定履行义务的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期整改，若乙方未按甲方的要求在限期内进行整改的，视为乙方违约，甲方有权选择本合同第八条任一条款的约定要求乙方承担违约责任。

## 第八条 违约责任

（一）在租赁期内，乙方逾期支付租金或有关费用，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

1、每逾期1日须向甲方支付所欠租金和费用总额1‰的违约金；

2、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失；

3、甲方单方解除合同，收回租赁土地，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁土地投入、固定设施设备全部无偿归甲方所有。

（二）乙方违反本合同任一条款，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

1、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失；

2、对乙方的违法行为报相关行政主管部门处理，所产生的损失或处罚由乙方承担；

3、对乙方的违约行为所造成的损失，要求乙方进行赔偿；

4、甲方单方解除合同，收回租赁土地，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁土地投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）；

5、要求乙方承担一切财产损失和人身损害责任。

(三) 乙方未经甲方书面同意提前解除本合同，甲方有权没收履约保证金，且乙方需赔偿甲方本合同租金总额的30%作为违约金，租赁土地投入、固定设施设备全部无偿归甲方所有。

(四) 若乙方擅自变动、损坏、拆除水表或电表，乙方应按变动、损坏、拆除水表或电表前三个月水费或电费总和向甲方支付违约金并赔偿相应损失。

(五) 租赁期届满，乙方逾期交还租赁土地的，每逾期一日应向甲方支付日租金1.5倍的逾期违约金，且乙方应承担因逾期归还给甲方造成的一切损失。如乙方退还的租赁土地有损毁，甲方有权拒收，乙方应还原该租赁土地，由此产生的一切费用由乙方承担，在此期间，仍视为乙方逾期退还租赁土地。如租赁土地在客观上不能还原，乙方应承担损害赔偿责任。

(六) 乙方未尽到善良管理人的义务，对租赁土地及其附属设施造成损害或安全隐患的，乙方应承担修缮义务并赔偿因此给甲方造成的损失。

(七) 甲方无正当理由提前解除合同时应赔偿乙方的损失（赔偿金额不超过履约保证金的一倍）。

(八) 乙方使用租赁土地期间，租赁土地范围内因乙方原因造成的人身损害或财产损失大于60万元，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

1、停业整改；

2、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失；

3、对乙方的违法行为报相关行政主管部门处理，所产生的损失或处罚由乙方承担；

4、甲方单方解除合同，收回租赁土地，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁土地投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）；

5、要求乙方承担一切财产损失和人身损害责任，若损失无法计算，甲方有权按照本合同租金总额的30%要求乙方支付违约金。

## 第九条 合同终止

(一) 出现下列情形之一的，本合同终止：

1、本合同约定的租赁期限届满。

2、本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可提前解除本合同。

3、租赁期限内，因拆迁、征用、城市规划改造、其他政府原因（包括但不限于相关政府部门需要收回租赁土地的）、不可抗力（如地震、水灾、台风等自然灾害或战争等）等原因导致本合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同，乙方应当按实向甲方支付租金，甲方已收实际使用期间的租金无需退还。乙方应于前述原因发生之日起60日内或政府要求的时间内交还租赁土地给甲方，双方互不负违约或赔偿

责任。乙方的投入及其他损失，甲方不作任何赔偿或补偿，乙方不得向甲方主张任何违约金或损失赔偿款，只退回乙方的履约保证金（无息）。

4、甲乙双方依本合同的约定或法律的规定解除本合同的。

（二）乙方同意：在租赁期限内，甲方有权以任何原因向乙方提出无偿收回部分或全部租赁土地，乙方需无条件接受并在60日内依本合同约定交还租赁土地，甲方对乙方不作任何赔偿、补偿等。若甲方收回全部租赁土地的，本合同解除，甲乙双方的租赁关系终止，甲方只需无息退还乙方缴纳的履约保证金；若甲方收回部分租赁土地的，甲方收回后的租金按乙方实际使用的租赁土地的面积进行调整。

（三）甲乙双方的租赁关系终止，乙方应在合同终止之日结清租金及有关费用，乙方应在合同终止之日起3日内无条件按本合同的要求向甲方归还租赁土地，办妥有关租赁土地的工商登记、税务登记、水表、电表以及其他登记、行政许可的变更或注销手续，并按甲方要求按时办理退租租赁土地移交手续（包括但不限于签订移交确认书）。否则，甲方视为乙方一直占用租赁土地，并要求乙方依照本合同租金标准的1.5倍向甲方支付逾期交还租赁土地的违约金，且还应承担由此给甲方造成的一切损失。若造成下一任使用者损失的，由乙方负责赔偿。甲方有权扣押、变卖、拍卖乙方的资产或设备作为支付违约金和经济赔偿。

（四）甲乙双方的租赁关系终止时，乙方在租赁期内的投入不得拆除或损坏，全部无偿归甲方所有（可移动物品由乙方根据甲方的要求搬走），甲方对乙方的投入不予任何赔偿、补偿。

（五）如乙方违约导致合同解除，已付租金及履约保证金不予退还，乙方对租赁土地的投入全部无偿归甲方所有，且甲方有权要求乙方依约承担违约责任。

（六）租赁期间，乙方因不可抗力因素无法履行本合同的，必须于前述原因发生之日起三个月内向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后可终止合同。否则，甲方有权自主选择本合同第八条约定的其中一款或多款中的违约责任要求乙方承担违约责任。合同终止后，乙方应按本合同规定撤离租赁土地。

（七）若因第三方原因致使本合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同，双方互不负违约责任，甲方应当无息退还履约保证金，乙方应当按实向甲方支付租金，甲方已收实际使用期间的租金无需退还。由此导致乙方的损失（包括但不限于乙方的投入损失）由乙方自行向第三方追偿，与甲方无关，甲方无需承担赔偿责任和违约责任，乙方不得向甲方主张任何违约金或损失赔偿款。

（八）合同期满后，若甲方继续出租该租赁土地的，按有关国有资产租赁承包经营管理办法相关要求执行。

（九）本合同终止，乙方须按甲方的要求（包括但不限于平整土地；清理租赁土地上的全部废弃物料、垃圾杂物等）将租赁土地返还甲方。

（十）本租赁地块空地部分凡涉及属于规划变更或甲方需收回，乙方必须无条件配合甲方，乙方应按甲方要求向甲方移交租赁地块，乙方以实际使用的面积支付租金。租金进行调整： $\text{月租金} = \text{合同约定的当期每月每平方米的租金} \times \text{实际使用建筑}$

面积（以具有资质的测量机构确认的数据为准）。

#### 第十条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，任何一方均可将争议提交至甲方所在地人民法院以诉讼的方式解决。

#### 第十一条 其他事宜

（一）签订本合同时，若合同涉及的租赁土地状态为原租户\_\_\_/\_\_\_在其租赁合同到期后仍没有退回给甲方，而甲方已向原租户发出书面通知要求其退回租赁土地给甲方，若原租户\_\_\_/\_\_\_违约不退回租赁土地给甲方，甲方将循合法途径处理以达到尽快将租赁土地交给乙方，这一期间，甲乙双方任何一方均不能向对方主张违约责任而要求赔偿或补偿。

（二）在租赁合同期满前三个月内，甲方有权按有关国有资产租赁承包经营管理办法的相关要求执行，将该租赁土地的使用权继续进行公开交易。如乙方在竞投中未能投得该租赁土地使用权，需在合同期满之日将有关的设备、物资搬离租赁土地，并将租赁土地交还甲方验收，逾期归还租赁土地所造成的损失（包括但不限于甲方或下一任使用者损失），由乙方负责赔偿。

（三）乙方同意放弃对租赁物的优先购买权。

（四）若乙方为法人或其他经济组织的，应复印营业执照（加盖公章）、法定代表人身份证交甲方存档；若乙方为自然人的，应复印身份证交甲方存档。

（五）本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

（六）乙方所签订的关于《顺德区公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（七）本合同自签订之日起生效。合同如有未尽事宜，由双方约定后订立文字文件作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

（八）甲、乙双方一切文书的有效送达方式：

1、邮寄到本合同约定的住所地址（若地址无人签收或拒绝签收，寄出文件视为送达）。地址有变动时，须书面通知对方，否则变更地址的一方需承担不利法律后果。

2、在租赁土地上公示文书。

（九）本合同所有附件、公开招租文件、招租中标成交凭证均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（十）在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

## 第十二条 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章即生效。本合同壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

特别声明：租赁期内，如甲方转让租赁土地的（包括但不限于以拍卖的方式），乙方同意甲方在报刊或其他大众传播媒体上刊登公告的方式进行通知。

甲方（签章）：佛山市顺德高新  
技术产业开发区管理委员会

法定代表人/委托代理人（签章）：

签订时间：2026 年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

签订地点：佛山市顺德区

## 移交确认书

甲方：佛山市顺德高新技术产业开发管理委员会

乙方：

按甲乙双方于2026年 月 日所签订《租赁合同》（合同编号： ）的约定，甲方于2026年 月 日将合同约定的租赁土地按现状移交给乙方使用。该租赁土地位于\_\_\_\_\_，土地面积约\_\_\_\_平方米（详见宗地平面图）。

自本确认书签订之日起，视为乙方已正式使用租赁土地，租赁期自签订之日开始计算。双方相关的权责按《租赁合同》的约定执行。

甲方：佛山市顺德高新技术产业开发管理委员会

代表签字：

乙方：

代表签字：

2026年 月 日

