

# 广安爱众房地产开发有限公司

## 爱众·天空的院子项目 5 号楼商业招租公告

为规范国有资产运营，提高资产使用效益，我司就“爱众·天空的院子”项目 5 号楼整幢出租，采用现场竞价方式进行招租。现将有关事项公告如下：

### 一、招租方基本信息

招租方名称：广安爱众房地产开发有限公司

联系地址：广安区凤凰大道 777 号

联系人：邓先生

联系电话：18716415675

### 二、标的物基本情况

标的物位置：广安市广安区学府路二段 189 号。

1.建筑面积：12941.42 平方米(不动产权属证明记载面积)，其中一层 867.01 平方米，二层 604.60 平方米，三至十三层 1042.71 平方米。

2.招租底价：14.21 元/平方米/月（竞价不得低于此底价，否则无效）。

3.标的状态：按现状招租（含房屋结构、设施设备，招租方不承担装修、维修等前期改造责任，竞租方需自行踏勘确认，报名视为已实地查看并接受竞租现状）。

4.租赁期限：10年，其中第1年免租金。

5.租赁用途：商业。

### 三、报名时间、地点及方式

(一)报名时间:2026年5月22日8:30至6月10日18:00  
(逾期不再受理)。

(二)报名地点:广安区凤凰大道777号爱众运营中心327  
办公室。

(三)报名资料要求:

1.自然人竞租:本人有效身份证原件及复印件(复印件需  
签字确认“与原件一致”);委托他人办理的,需额外提供《授  
权委托书》(委托人、受托人签字按印)及受托人身份证及复  
印件;竞租保证金交款凭证(需备注“爱众·天空的院子5号  
楼竞租保证金”)。

2.法人竞租:营业执照副本原件及复印件(加盖单位公章)、  
法定代表人身份证复印件(加盖公章);委托他人办理的,需  
额外提供《授权委托书》(法定代表人签字+单位公章)及受  
托人身份证原件及复印件;竞租保证金交款凭证(需备注“爱  
众·天空的院子5号楼竞租保证金”)。

### 四、竞租保证金缴纳

1.竞租保证金金额:人民币5000元整(大写:伍仟元整)。

2.缴纳方式及期限:银行转账,须从竞租人本人(或单位)  
账户转入下列指定账户,汇款人姓名/单位名称须与竞租人一致,

否则视为无效缴纳；须在本公告规定的报名时间内缴纳，否则视为无效缴纳。

3.招租方指定收款账户：

收款户名：广安爱众房地产开发有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司广安市思源大道支行

银行账号：951166013001072008

缴纳说明：竞租保证金无需换取收据。未竞得者竞租保证金将于竞价结束后5个工作日内无息退还。

4.报名成功确认条件：竞租人须在报名时间内缴纳竞租保证金，提交报名资料符合报名资料要求并缴纳竞租保证金的，则为报名成功，否则视为无效报名。

5.交款截止时间：2026年6月10日18:00前，以我司竞租保证金收款银行的收到确认到账时间为准，凡未按要求缴纳竞租保证金导致竞租保证金不能准确到达以上账户的，责任由竞租人自负。

## 五、现场竞价相关事项

（一）竞价时间：2026年6月11日9:30；

（二）竞价地点：广安区凤凰大道777号爱众运营中心318会议室

（三）竞价规则

1.参与资格：已完成报名且竞租保证金有效到账的竞租人

方可参与。

2.竞价方式：现场叫价竞价，以招租底价为起始价，竞租人依次加价，每次竞价加价幅度不低于 0.5 元/平方米/月，可自行选择加价金额，最终报价最高且符合招租要求者为竞得人；

3.若仅 1 名竞租人有效报名，经审核符合条件后，该竞租人以招租底价承租。

## 六、租赁要求

1.租金支付：实行“先付后用”原则，按年度支付，首次租金应在租赁协议签订后 10 个工作日内全额付清，后续每次租金应提前 15 个工作日支付至公司指定账户。

2.履约保证金：200000 元整（大写：贰拾万元整）。

3.协议签订：竞得人应在竞价结束后 10 个工作日内与我司签订《租赁协议》，逾期未签订视为违约，竞价保证金不予退还，我司有权重新招租。履约保证金须在《租赁协议》签订前完成缴纳。

4.装修期：竞得人签订《租赁协议》后，可享受 300 日历天的装修期，装修期不计入租赁期。装修不得改变房屋主体结构，装修费用由竞得人自行承担。

## 七、特别说明

1.竞租人应在报名前自行踏勘标的物，充分了解房屋结构、周边环境、配套设施等情况，我司提供的信息仅作参考，不构成对标的物的品质保证，竞租人报名视为认可标的物全部现状

及潜在风险。

2.凡参与本次竞租者，均视为已阅读并同意本公告全部条款。

## 八、监督投诉渠道

投诉机构：爱众集团纪委办公室

通讯地址：广安市凤凰大道 777 号爱众运营中心 426 室

联系电话：0826-2961916

邮 箱：[19031803@qq.com](mailto:19031803@qq.com)

广安爱众房地产开发有限公司

2026年5月21日





# “爱众·天空的院子”项目 5#楼

## 租 赁 协 议

甲 方：广安爱众房地产开发有限公司

乙 方：

签订时间：2026 年 月



甲方：广安爱众房地产开发有限公司

地址：四川省广安市广安区渠江北路 46 号负一层 1-5 号

法定代表人：刘亚军

乙方：

地址：

法定代表人：

鉴于：

甲方系“爱众·天空的院子”项目 5#楼（以下简称“租赁物”）的合法权利人，有权出租该物业。

乙方希望整体承租该物业用于商业经营活动。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，经协商一致，签订本合同，供双方信守。

### **第一条 租赁物基本情况**

1. 物业坐落：广安市广安区学府路二段 189 号 5#楼

2. 物业状况：

租赁范围：5#楼整栋建筑（含地上 1 层至 13 层，地下 1 层至 1 层）

建筑面积：共计 12941.42 平方米

房屋用途：\_\_\_\_\_

### **第二条 租赁期限**

1.租赁期限:\_\_\_年,即自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2.装修期:\_\_\_天,即自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。以甲方实际交付租赁物之日起计算,不计入租赁期限。

3.免租期:\_\_\_年,即自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。免租期内,乙方免交租金,但需承担物业费、水电费等实际发生的费用。

### 第三条 租金及支付方式

#### 1.租金标准

首年免租,第二年租金单价为\_\_\_元/m<sup>2</sup>/月(含税),即年租金为\_\_\_元(大写:\_\_\_元)。

第五年起,每两年年租金在上一年租金的基础上递增5%,具体计算规则见下表。

年份	租金	计算说明
第1年	0	免租
第2年	A	中标价
第3年	A	租金不变,中标价
第4年	A	租金不变,中标价
第5年	A	租金不变,中标价
第6年	$A(1+5\%)$	第5年基础上递增5%
第7年	$A(1+5\%)$	保持与第6年租金不变
第8年	$A(1+5\%)(1+5\%)$	第7年基础上递增5%
第9年	$A(1+5\%)(1+5\%)$	保持与第8年租金不变
第10年	$A(1+5\%)(1+5\%)(1+5\%)$	第9年基础上递增5%

## 2.支付方式

租金按年度支付，首次租金（即第二年租金）应在本协议签订后 10 个工作日内全额付清。后续每年租金应在上一年租期届满前 15 个工作日内支付至甲方指定账户。

## 3.支付账号

户名：广安爱众房地产开发有限公司

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司广安市思源大道支行

账号：951166013001072008

甲方收到租金后，在 10 个工作日内向乙方开具合法有效的增值税发票。

## 第四条 履约保证金

1.金额：乙方应在本协议签订前一次性向甲方交纳\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_元整）的履约保证金。

2.用途：用于担保乙方全面履行合同义务。

3.退还：租赁期满或合同终止后，乙方结清所有费用并将物业完好交还甲方，甲方应在 10 个工作日内将履约保证金无息退还。如有扣除，甲方应提供明细清单。

## 第五条 物业使用、维护及装修

1.用途限制：乙方承诺将租赁物用于\_\_\_\_\_经营活动，不得从事违法活动。

2.合法经营：乙方应自行办理营业执照及相关行业许可，并承担全部责任。

### 3.装修与改造:

乙方装修前,须将方案报甲方书面同意,并依法办理相关审批手续。

未经甲方书面同意,乙方不得擅自改变房屋主体结构或扩建。

### 4.装修资产处理:

合同正常履约到期,乙方投入形成的不可移动的固定资产归甲方所有或应甲方要求将房屋恢复原状,可移动的物件及流动资产在合同履约到期后 10 日历天内由乙方自行搬走,否则视为乙方自行放弃权利,由甲方全权处置。

由于乙方原因造成的合同提前解约,乙方应当在甲方规定期限内自行拆除,将场地恢复原状;反之归甲方无偿所有。

## 第六条 费用承担

1.乙方承担:水费、电费、燃气费、网络费、垃圾清运费、停车费及因经营产生的各种税费。如因乙方欠缴费用造成向甲方追缴时,甲方有权向乙方追索或在乙方履约保证金中扣除,且甲方有权单方解除本合同。

2.甲方承担:房产税、土地使用税等与物业所有权相关的税费。

3.物业费:由乙方承担,标准为 2.5 元/m<sup>2</sup>/月(含税),具体金额以乙方与物业管理公司签订协议为准。

## 第七条 转租、分租与转让

1.乙方在租赁期间可依据自营与非自营业务需要进行招

商分租，但不得转租，不得将租赁物处置抵押。否则，甲方有权终止合同并要求乙方按本合同约定承担违约责任。

2.若乙方在租赁期间因经营不善需转租，应提前 60 日历天以书面形式通知甲方，并由双方协商解决。

## **第八条 双方权利及义务**

### **(一) 甲方权利与义务**

- 1.按时收取租金及其他费用。
- 2.保证物业权属清晰，不干涉乙方正常合法经营。
- 3.监督乙方按照业态规划合法使用租赁物。
- 4.督促乙方完善安全管理制度、措施、设备。

### **(二) 乙方权利与义务**

- 1.在合同约定范围内自主经营，不得进行违法活动。
- 2.按时足额支付租金及其他费用。
- 3.遵守法律法规及物业管理规定，自行做好租赁区域的安全、环保、卫生等工作。

## **第九条 装修与设施管理规范**

1.乙方进行装修或修缮须符合物业及政府规定，使用合格的防火材料，室内线路安装须规范并满足耐火等级要求，不得擅自改变房屋主体结构。施工期间应合理安排工序，采取低噪工艺，及时清运建筑垃圾，严禁在垃圾房堆放非生活垃圾。

2.乙方设置的户外广告、招牌等须符合城市容貌标准并保持完好，出现污损或隐患应及时维修或拆除。乙方申请安装燃气须经甲方书面同意，相关费用及安全责任由乙方自行承担。

## **第十条 安全与消防专项责任**

1.乙方是租赁物的消防安全责任人，须严格执行消防法规，负责办理消防验收或备案手续。乙方不得在租赁物内存放易燃易爆危险品，不得占用、堵塞消防通道，并须自备及定期维护消防器材。

2.乙方应定期对房屋结构、设施设备、电器线路及消防器材进行安全检查。发现隐患须及时消除；遇危及人身安全的重大隐患，应在采取应急措施的同时立即向甲方报告。

3.如遇突发事件，乙方应第一时间配合政府、社区、物业及甲方进行应急处置，并及时履行报告义务。

## **第十一条 事故责任承担**

租赁期内，因乙方管理不当、违规操作（含水电燃气使用、乱搭乱建、装修施工等）或不可抗力之外的原因，引发的人身伤亡、火灾、偷盗、财物丢失、环境污染等安全事故，其法律责任及经济损失均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任或经济补偿。若因此造成甲方、第三方损失或租赁物损毁，乙方应予以全额赔偿并恢复原状。

## **第十二条 合同的解除与终止**

（一）协商解除：双方可协商一致解除合同。

（二）甲方单方解除权：乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，履约保证金及剩余租期内的租金不予退还，并要求赔偿损失：

1.拖欠租金或其他费用超过 60 日历天。

- 2.擅自改变物业用途或结构。
- 3.擅自转租。
- 4.利用物业从事违法活动。
- 5.其他严重违约行为。

(三)乙方单方解除权：甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，并要求退还履约保证金及剩余租期内的租金，并要求赔偿损失：

- 1.未按约定交付物业，经催告后 60 日历天内仍未交付。
- 2.物业存在严重安全隐患或权属纠纷，致使乙方无法正常使用。
- 3.无正当理由严重干扰乙方正常经营。

(四)合同终止：租赁期满且双方未续租的，合同自然终止。

### 第十三条 违约责任

1.甲方逾期交付物业，每逾期一日，按当期租金的 2% 向乙方支付违约金。逾期超过 60 日，乙方有权解除合同。

2.乙方逾期支付租金，每逾期一日，按应付金额的 2% 支付违约金。逾期超过 60 日，甲方有权解除合同。

3.租赁期间，乙方擅自将租赁物转租，甲方有权单方解除合同、收回房屋，且乙方应向甲方支付违约金人民币 100000 元整。

4.租赁期间，未经甲方书面同意，乙方擅自拆改租赁物结构、改变房屋用途或故意损坏租赁物的，甲方有权单方解除合

同、收回房屋，且乙方应向甲方支付违约金人民币 100000 元整。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以补足，并负责将房屋恢复原状。

5.利用租赁物进行违法活动的，乙方应向甲方支付违约金人民币 100000 元/次。

6.擅自解约的，违约方应向守约方支付相当于 3 个月租金的违约金，并赔偿实际损失。

#### **第十四条 特别约定**

租赁期间，如甲方转让租赁物所有权，不影响本租赁协议的效力。甲方应提前通知乙方，并保证受让人（新产权人）知悉并继续履行本租赁协议至租赁期满。租赁期满后的续租事宜，由乙方与租赁物新产权人另行协商。

#### **第十五条 不可抗力**

因不可抗力（如地震、战争、政府行为等）导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。受影响方应及时通知对方，并提供证明。

#### **第十六条 争议解决**

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### **第十七条 其他约定**

1.本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，自双方签字盖章之日起生效。

2.本合同未尽事宜，双方可协商签订补充合同，补充合同

与本合同具有同等效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（负责人）

或其授权代表：

乙方（盖章）：

法定代表人（负责人）

或其授权代表：

年 月 日

年 月 日

