**招 租 文 件**

委托人：阳新恒鑫资产经营有限公司

项目名称：金山角商铺招租项目

项目内容：金山角商铺招租

项目编号：131-Zcg.2018-182

中德华建（北京）国际工程技术有限公司

二零一八年十月

**第一章 招租公告**

中德华建（北京）国际工程技术有限公司受阳新恒鑫资产经营有限公司的委托，现向社会公开招租阳新县金山角地下商业街经营权，有关事项公告如下（详情请见招租资料）：

一、招租标的简介及招租价（均设保留价）：

1、基本情况：商铺建筑面积1748.87平方米，现状为毛坯，框架，钢化玻璃门。

2、具体地址商铺位于阳新大道金山角地下商业街，承包经营权；租期为三年，租赁金额为不低于50元/平方米/月

3、租赁费收取方式：实行先交租赁费后经营的原则

二、报名参与竞标的单位及个人要求：

1、必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构或自然人。

三、招租时间、地点及招租方式：

招租时间：2018年10月30日15:00现场登记，开始公开招租。

招租地点：阳新县公共资源交易中心二楼开标大厅

招租方式：本次招租采取密封式递价招租竞价，详见招租文件"第二章 招租（竞价）规则"。

四、报名截止时间：2018年10月22日17:00止

报名地点：中德华建（北京）国际工程技术有限公司 （阳新县桃花泉大酒店建阳巷57号）

五、有意竞买者请在规定时间内携带

1.有效营业执照副本（复印件须加盖单位公章）。

2.法定代表人身份证明书原件及身份证原件（二代证）或授权代表携带身份证原件（二代证）及法人代表授权委托书原件。

3.自然人只需要提供身份证原件（二代证）和复印件

办理竞买报名手续，交纳报名资料费300元、竞买保证金3万元及30万履约金保证，且履约保证金需在报名之前支付，保证金的递交方式：采用转账方式从竞买人的基本账户汇至指定的账户（以实际到帐为准）：

①、竞买保证金账户：

户名：阳新县公共资源交易中心

开户行：中国建设银行股份有限公司阳新支行

账号：42001606936059001090。

②、履约保证金账户：

户名：阳新恒鑫资产经营有限公司

开户行：中国工商银行阳新工行营业部（老检察院对面）

账号：1803000419200172712

六、联系人、电话：

委托人：阳新恒鑫资产经营有限公司

联系人： 周冬梅 电话：13986599559

代理机构：中德华建（北京）国际工程技术有限公司

联系人：张远坚 电话：13972788817 0714 -7312488

2018年10月15日

**第二章 招租（竞价）规则**

第一章总则

第一条本规则适用于金山角商铺招租项目承包经营权招租竞价活动。

第二条任何进入阳新县公共资源交易中心参与现场竞买的自然人、法人及其他组织均确定已仔细阅读此规则并同意此规则中的各项条款和要求。

第二章定义

第三条"现场竞价"。"现场竞价"指在阳新县公共资源交易中心大厅内组织的竞价活动。

第四条"竞买人"与"买受人"。竞买人是指年满十八岁、具有完全行为能力，取得竞价资格的自然人、法人或其他组织。买受人则是指以最高有效报价购得竞价标的的竞买人。

第五条"保证金"是指 为了保证竞价活动的安全性与有效性，要求意向竞买人在竞价活动前作为竞价担保交纳的资金，以取得参与竞买的资格。

第六条"注册帐户"是指竞买人在进行竞价报名时提供的银行账号。

第七条"价高优先"原则是指为保证竞价交易的公平，充分反映各竞买人的意愿而实行的成交原则。

第八条"加价幅度"是主持人在当前报价基础上增加的加价金额。本次招租不实行。

第九条"起竞价"指竞价标的的初始价。

第十条"保留价"指由委托人确定的，在竞价活动中竞价标的的最低价格。

第十一条"成交价"指竞价活动截止时，竞买人所报出的最高有效报价。

第十二条"交易价款"是指买受人因购买竞价标的而应支付的成交价款及交易服务费。

第三章竞买人参与竞价步骤

第十三条阅读规则。意向竞买人应仔细阅读本招租（竞价）规则内容。

第十四条了解标的。意向竞买人可按招租（竞价）公告指定的时间和地点前往标的现场进行实物审鉴。

第十五条竞价报名。参加"现场竞价"的意向竞买人携带有效身份证明及复印件，到中德华建（北京）国际工程技术有限公司现场办理竞买报名登记手续，并按规定缴纳竞价保证金及履约保证金。

第十六条保证金交纳（不计利息）。参加"现场竞价"的意向竞买人在招租（竞价）公告所规定的保证金交纳期限内，以银行转账汇款方式交纳保证金，备注栏备注"金山角商铺"保证金字样。

第十七条竞拍确认。经确认在招租（竞价）公告所约定的保证金到账期限内所交纳保证金到账的意向竞买人，即成为正式竞买人，参加竞价活动。

第十八条参与竞价。参加"现场竞价"的竞买人凭竞买保证金及履约保证金汇款凭证参与招租竞价。

第十九条参与竞价。参加"现场竞价"的竞买人凭保证金汇款凭证、密封竞价文件、有效身份证及复印件，参与招租竞价。

**本次招租采取密封式递价招租竞价。**

**1、竞买登记：按公告规定的要求进行竞买登记，并在竞买登记时同时签订"竞买协议"、发放招租人制定的"密封式递价招租竞价标书"。同时向竞买人告知标的招租价（标书中的价格低于招租价的则为废标）；**

**2、标书的填写和递送：竞买登记人按"填写说明"的要求填写好表格后，必须在规定的截止日期前，递送给指定的部门。**

**3、开标：按招租公告上规定的开标日期，由全体竞买人到达招租现场，公布保留价，并当众开标。对开出的情况可能有以下3种结果：**

**（1）标书中产生最高价且此价格又大于或等于保留价，即产生招租成交者（中标者）。**

**（2）标书中同时产生二位或二位以上的同一最高价格的且此价格又大于或等于保留价，将在此几位中展开第二轮现场密封式递价招租竞价，产生最高价格，成交。**

**（3）标书中有最高出价者，但未曾达到保留价，则为废标，形成流标。**

4、注意事项

（1）此次招租的方式与以往不同，竞买人只能有一次出价的机会，请认真阅读"密封式递价招租竞价"的具体方法；

（2）每一家保证金只能竞拍一个标底；

（3）竞买人一经投标，其标书具有承诺的法律效力。

（4）填写递送的标书视同招租会现场举牌竞价，具有同等法律效力，一旦中标，即表示成交。如出现后悔不签成交确认书者，竞买保证金及履约保证金将不予返还，并追究违约责任。

第十九条　成交确认。"现场竞价"竞买人出价最高者，由主持人宣布为买受人。如标的设有保留价，竞买人最高应价未达到保留价，该应价无效，不能成交。如"现场竞价"竞买人竞价成功，买受人须当场签订《成交确认书》，买受人须按竞价会竞买须知上的规定付清全部款项。买受人应按照《拍卖（竞价）结果通知单》中规定的时间到中德华建（北京）国际工程技术有限公司签订《成交确认书》、交纳交易价款、办理交易标的的交割手续。

应对竞价结果予以公告，但仅限于买受人登记信息、成交时间、成交价格，对于买受人的其他个人信息，招租人、中德华建（北京）国际工程技术有限公司要予以保护。

第二十条付款。对于未按时支付交易价款的买受人，其保证金将不予退还。竞价标的再行组织竞价的，再行竞价的成交价款低于原竞价成交价款的，原买受人应当补足差额，并承担组织第一次竞价活动的相关费用，招租人并保留对其进一步追诉的权利。

第二十一条保证金退还。竞买成功的买受人的竞买保证金不予退还，将用于交易价款结算。竞买未成功的竞买人，竞买人无违规行为，"现场竞价"竞买人在竞价会结束后三天内凭收据退回保证金。保证金交纳和退还过程中发生的银行转账费用由意向竞买人自己负担。

第四章免责条款

第二十二条竞价会仅以竞价标的的现状进行整体竞价，委托人和主持人提供的资料仅供参考，如与实际有出入以实际为准，不增减成交价格，委托人和中德华建（北京）国际工程技术有限公司对竞价标的不承担瑕疵担保责任。竞买人在竞价会前务必到标的现场查看标的，务必对竞价标的有明确认识方可参加竞买。竞买人一旦参与招租竞价，即表明已完全了解本次竞价的所有规定及竞价标的的情况、接受竞价标的的现状（包括瑕疵和缺陷）并愿意承担一切责任，竞后无悔。对于提供虚假资料、扰乱竞价、恶意串通或其他违反法律或竞价规则的竞买人，阳新恒鑫资产经营有限公司有权随时取消其竞价资格、确认竞买无效，保证金不予退还，并保留对其追究法律责任的权利。

第二十三条委托人、中德华建（北京）国际工程技术有限公司要对竞买人竞拍登记信息的安全负责。

第二十四条相关竞价活动的信息均在阳新县公共资源交易网及时发布，竞买人应随时予以关注，否则一切后果由该竞买人承担，委托人、代理机构不承担任何责任。

第二十五条　竞买人所填写的竞拍登记信息必须真实、准确、完整，否则，造成保证金无法退还的，委托人、代理机构不承担任何责任。

第二十六条由于银行划转环节造成的到账信息不完整或不准确而导致保证金无法退还的，委托人、代理机构不承担任何责任。

第二十七条对于因不可抗力造成的其他缺陷，委托人、代理机构不承担任何责任。

第二十八条由于竞买人自身的原因导致无法正常竞价的，委托人、代理机构不承担任何责任。

第二十九条委托人、代理机构适用于中华人民共和国法律法规规定的其它有关免责规定。

第三十条主持人有权平息竞价会出现的任何情况。

第三十一条本招租（竞价）规则由委托人、代理机构负责解释，自2018年10月15日起执行。

委托人：阳新恒鑫资产经营有限公司

招租代理公司：中德华建（北京）国际工程技术有限公司

2018年10月15日

**第三章 招租竞价须知**

一、竞买报名登记手续

1、有意竞买者须先办理竞买报名手续，报名时，须提供下列有效文件：

①有效营业执照副本（复印件须加盖单位公章）。

②法定代表人身份证明书原件及身份证原件（二代证）或授权代表携带身份证原件（二代证）及法人代表授权委托书原件。

③业绩证明材料（复印件须加盖单位公章）。

④自然人只需要提供身份证原件及复印件

2、报名截止时间： 2018年10月22日17:00

3、报名时，须缴纳报名资料费300元（不退）、竞买保证金（保证金数额为：3万元），以及履约保证金（保证金数额为：30万元）竞买保证金汇入下列账户（以实际到帐为准）：

3.1、竞买保证金账户

户名：阳新县公共资源交易中心

开户行：中国建设银行股份有限公司阳新支行

账号：42001606936059001090。

3.2、履约保证金账户

户名：阳新恒鑫资产经营有限公司

开户行：中国工商银行阳新工行营业部（老检察院对面）

账号：1803000419200172712

二、招租标的及概况、起拍价（均设保留价）：

具体地址承包经营权；租期为三年，租金不低于50/平方米/月

招租标的及概况和有关要求：

（一）、招租标的及概况：见附件一

（二）、有关要求

1、乙方必须合法经营。若乙方生产经营违反国家法律或与地方法规相抵触造成经济损失，由乙方承担，与甲方无关。

2、在乙方经营期间，一切生产设施、用具由乙方自行完善，甲方不另行添置任何固定资产，乙方添置的固定资产合同期满后归甲方所有，乙方不得拆除，动产由乙方自行拆走。

3、乙方在承包期内一切税费由乙方承担，甲方不承担任何费用。

4、城市建设、政策性开发，政府征用，乙方必须无条件服从。乙方在生产经营期间因安全生产造成的一切损失和责任由乙方承担。乙方所聘用的人员发生的工伤事故、人员伤亡及所聘用人员签订的劳动合同交纳劳动保险，一概由乙方负责。

5、合同期满或合同解除后，乙方应在一个月内拆走全部动产，逾期未清理的，甲方有权处置，不给予乙方任何赔偿、补偿。

6、违约责任：甲乙双方应严格遵守本合同内条款，任何一方不得违约，否则按法律规定支付违约金。

7、合同期满后，乙方有优先权继续承包

三、特别提示：

1、招租人对招租标的不承担瑕疵担保责任；招租人仅以招租标的现状进行招租。

四、招租时间：2018年10月30日15：00

招租地点：阳新县公共资源交易中心二楼开标大厅

五、成交价款、履约保证金和招租佣金支付：

竞买成交者即为买受人，买受人须按下列规定支付款项：

**1、租金支付方式：按每年支付，买受人在招租合同签订前支付招租人第一年租金。第二年以及第三年的每年在签订招租合同月份的上一个月支付，且支付到阳新恒鑫资产经营有限公司指定的账户。**

**2、中标的买受人须向委托人交纳履约保证金30万元，该履约保证金在报名时以转账方式付清到阳新恒鑫资产经营有限公司指定的账户。**

**3、招租佣金。买受人在招租成交、签收《招租成交确认书》、《招租成交通知书》前付清招租佣金，本次招租买受人付给代理公司的招租佣金为总成交价的1%。**

**4、买受人应按上述规定支付款项，不得以任何理由反悔和拒付或拖延支付款项；否则，竞买保证金及履约保证金不予退还，同时，代理公司、委托人有权单方面取消其买受人资格并按《招租规则》的规定对违约买受人进行处罚。**

六、招租标的的移交：

1、买受人领取《招租成交确认书》后，按规定期限付清全部款项。

2、招租标的由委托人负责保管和移交。买受人按规定付清全部款项后的三天内与委托人签定《租房合同》；在《租房合同》签定后的三天内，由委托人将招租标的现场带界移交给买受人并签署《移交确认书》。

六、附件为本《竞买须知》的组成部分。

七、本《竞买须知》和《招租规则》如有更改和补充，以招租会场宣布的为准。

八、竞买人须在2018年10月30日15:00前抵达招租会场，凭保证金收据参加竞买。

九、附件

标的资料等

招租人：阳新恒鑫资产经营有限公司

招租代理公司：中德华建（北京）国际工程技术有限公司

2018年10月15日

**第四章 合同范本**

**（范本，具体以双方协商为准）**

甲方： 代理人： 电话：

乙方： 代理人： 电话： 住址： 身份证号：

年 月 日在 举行的 招租会上，通过公开竞价，乙方以最高应价取得 使用权。为明确双方权利义务，特订立如下条款，双方共同遵守。

一、转让标的及转让期限

金山角商铺门面出租经营权；租赁期限至 年 月 日。租期为三年。具体面积以甲方带界指定为准； 为评估测算数据，仅供参考，如与实际有出入，以实际为准，不增减成交价款。

二、成交价款、履约保证金及其支付方式

经过公开招租，乙方以人民币 元成交（不含 等其它一切税费）。

**租金支付方式：按每年支付，买受人在招租合同签订前支付招租人第一年租金。第二年以及第三年的每年在签订招租合同月份的上一个月支付，且支付到阳新恒鑫资产经营有限公司指定的账户。**同时，乙方交纳叁拾万元作为本合同履约保证金（转让期限届满，如乙方无违约，该履约保证金由甲方不计付利息退还给乙方）。

三、双方的权利和义务

1、乙方必须合法经营。若乙方生产经营违反国家法律或与地方法规相抵触造成经济损失，由乙方承担，与甲方无关。

2、在乙方经营期间，一切生产设施、用具由乙方自行完善，甲方不另行添置任何固定资产，乙方添置的固定资产合同期满后归甲方所有，乙方不得拆除，动产由乙方自行拆走。

3、乙方在承包期内一切税费由乙方承担，甲方不承担任何费用。

4、城市建设、政策性开发，政府征用，乙方必须无条件服从。乙方在生产经营期间因安全生产造成的一切损失和责任由乙方承担。乙方所聘用的人员发生的工伤事故、人员伤亡及所聘用人员签订的劳动合同交纳劳动保险，一概由乙方负责。

5、合同期满或合同解除后，乙方应在一个月内拆走全部动产，逾期未清理的，甲方有权处置，不给予乙方任何赔偿、补偿。

6、违约责任：甲乙双方应严格遵守本合同内条款，任何一方不得违约，否则按法律规定支付违约金。

7、合同期满后，乙方有优先权继续承包

8、违约责任：甲乙双方应严格遵守本合同内条款，任何一方不得违约，否则按法律规定支付违约金。

四、其它事项

1、本合同未尽事宜由双方协商补充，补充条款具有同等效力。

2、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份， 留存一份。

3、本协议自甲、乙双方签字后生效，待合同履行完毕后自动失效。

甲方： 乙方：

监证单位：

本合同签订日期：20 年 月 日

**附件一、标的资料**

商铺位于阳新大道金山角地下商业街，建筑面积1748.87平方米，现状为毛坯，钢筋结构，水、电齐全，钢化玻璃门。标的详细的现状由各竞买人自行前往踏勘，招租人对此不负任何责任。

买受人如违反一些要求和规定的规定受到处罚，租赁方自负。

附件二、密封式报价递价文件格式：

封面：

招租项目

报价文件

项目名称：

投标内容：

投标人（竞买人）名称：

日期： 年 月 日

**附件一**

**投 标 书**

（招租人、代理机构）：

依据贵方 (项目名称/项目编号) 项目的招租邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份，副本三份。

1. 投标一览表；

2. 投标报价表；

3. 有关文件；

在此，我方宣布同意如下：

1. 所附《投标一览表》中规定的招租总价为（注明币种，并用文字和数字表示的招租总价）。

2. 将按招租文件的约定履行合同责任和义务。

3. 已详细审查全部招租文件，包括（补遗书）（如果有的话），对此无异议。

4. 接受招租文件所列须知中关于没收投标保证金的约定。

5. 同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

6. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

投标人：

地址：

电话：

投标人（授权）代表签字：

投标人名称(公章)：

日期：

开户银行：

帐号/行号：

**附件二**

**报 价 一 览 表**

项目编号： 项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目内容 | 报价单价  （金额/平方米/月） | 面积  （平方米） | 月租  （元） | 年租  （元） | 三年合计  （元） | 备注 |
| 1 | 金山角商铺招租项目 | 租赁金山角商铺三年 |  | 1748.87 |  |  |  |  |
|  | 合计 | 三年租金总报价 | 大写： 元 小写：￥ | | | | |  |

说明：1．所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

2．此表除保留在投标文件中外，还另附交纳投标保证金的银行凭证及履约保证金（见下页）一起封装在一个小信封中，作为唱标之用。

投标人法定代表人或法定代表人授权代表签字：

投标人名称（签章）：

时间： 年 月 日

**附件三：**

**交纳投标保证金及履约保证金的银行凭证**

（招租人、代理机构）：

（投标人全称) 参加贵方组织的招租活动。按招租文件的规定，已递交人民币（大写） 　　 元的投标保证金及人民币 （大写） 履约保证金。

投标人名称：

投标人开户银行：

投标人银行帐号：

投标人(签章)：

授权代表(签字)：

年 月 日

|  |
| --- |
| 粘贴转帐或电汇银行凭证（复印件） |

注：请投标人认真填写银行信息，并要求与转帐或电汇银行凭证的相关信息一致，招租机构将依据此凭证信息退还投标保证金。

**附件四**

**法定代表人授权书**

（招租人、代理机构）：

兹授权 同志为我公司参加贵单位组织的（项 目 名 称）招租活动的投标代表人，全权代表我公司处理在该项目招租活动中的一切事宜。代理期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

授权单位（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签发日期： 年 月 日

附：代理人工作单位：

职务： 性别：

身份证号码：

|  |
| --- |
| 粘贴被授权人身份证（复印件） |

备注：以上附件如是自然人竞买可无需盖章，但须签字、按指纹红印。