**南通市崇川区观音山街道天山花苑二期**

**(29幢一楼东侧部分)招租文件**

**一、招租项目基本情况：**

1、项目名称：南通市崇川区观音山街道天山花苑二期(29幢一楼东侧部分)招租；

2、资产概况：本次招租的标的2处资产，面积约为236㎡和98㎡；

3、租赁期限：一年；

4、招租方式：公开招租，租金一年一付，先付后用；

5、业态要求：本房屋为社区储备用房（小区内），承租方需无实体经营，以免影响周围居民生活工作。同时隶属于便民服务类行业，与社区便民服务项目契合。不得将房屋用于经营和存放易燃、易爆物品、铝合金加工、烟花爆竹、危化品等存在安全隐患及影响环境的项目；并自行办理工商、消防等承租事务涉及的相关审批手续，出租人对承租人能否获得相关部门的审批不作任何承诺或保证，一切手续由承租人自行办理。

6、招租房屋概况：以下房屋数据仅供参考，以实地为准，欢迎实地察看。

| 序号 |  | 房屋地址 | 面积（㎡） | 年租金底价（元） | 承租保证金（元） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **非商办** | | | | | |
| 1 |  | 天山花苑29幢01室 | 236 | 50976 | 5000 |
| 2 |  | 天山花苑29幢02室 | 98 | 21168 | 5000 |

投标人应认真对房屋现状进行察看和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后，投标人均不得以不了解竞租标的情况为由，提出任何形式减少年租金的要求。

**二、招租时间及地点：**

1、开标时间：2023年12月5日14时30分；

2、开标地点：南通市崇川经济开发区太平社区会议室

**三、报名事项：**

1、报名时间：2023年12月5日（下午14：00-14：30）集中报名，过期不予办理。

2、招租报名地点：南通市崇川经济开发区太平社区会议室。

3、招租报名手续：

（1）单位报名者需携带营业执照原件和复印件一份，法定代表身份证复印件，委托代理人报名参加报名的，还应提交加盖单位公章并经法定代表人签字的授权委托书一份及委托代理人身份证复印件。

（2）报名人缴纳报名费（300元/人），于开标前递交，费用一经缴纳，无论何种原因相关费用不退。未缴纳资料费的报名人，不得参与竞租。

（3）本项目不收取投标保证金。

（4）为防止恶意竞争，所有报名人采用实名制，竞租过程不得代办，需亲自办理。

注：（1）上述资料未全者或不符合要求的，不予参加本次招租。

**四、开标事项：**

1、在开标时间截止前凭身份证现场签到；

2、条件审核：

（1）报名者需携带营业执照、组织机构代码、税务登记证原件和复印件一份（如三证合一的只需营业执照），法定代表身份证明，委托代理人报名参加竞租报价的，还应提交加盖单位公章并经法定代表人（负责人）签字的授权委托书一份及委托代理人本人身份证原件和复印件一份；

3、本次采用报价最高的方式确定中标人，房屋租金最低限价为18元/平方/月。所有合格报名者密封报价，承租人应将拟租房屋、报价、承租人姓名（承租单位名称）、身份证（或营业执照）等，如实填写，详见附件1，封袋应注明拟租房屋、承租人姓名（单位名称）及身份证号（单位执照号），并将封袋完整密封，以防泄漏。承租人报价均为一次性报价，没有二轮竞价过程，承租人需认真填报。

凡报价必须大于、等于房屋租金的最低限价，报价最高的中标。两家报价都为最高的，再进行一次报价，最高者中标，以此类推。

4、参加投标的报名人中标后，不得转租，不得擅自改变经营类别，否则取消租赁资格。

5、对于参加报名、抽签、最终获得经营资格的经营用户进行公示，若对招租存在异议，可向街道纪工委反映。

**6、经公开招租房屋只有一个报名人时，以不低于该房屋年租金底价的原则成交。**

**五、承租人须知**

1、本次招租实行承租者自愿，坚持公开、公平、公正原则。采用密封一次性书面报价，以高于起始价的最高出价者中标的原则。如报价相同者则采取现场抽签方式确定承租人。

2、房屋交付后，该房屋使用过程中产生的一切纠纷均由中标人自行承担。

3、在承租过程中，承租人不得分租、转租，如发现分租转租的，招租人有权立即终止合同，成交额不予退还并没收保证金。

4、承租人须按照业态要求，合法承租，不得将标的物用于经营和存放易燃、易爆物品、铝合金加工、烟花爆竹、危化品等存在安全隐患及影响环境的项目；不得影响周围居民生活工作的项目；并自行办理工商、消防等承租事务涉及的相关审批手续，出租人对承租人能否获得相关部门的审批不作任何承诺或保证，一切手续由承租人自行办理。

5、中标人承租的行业必须对应房屋的业态一致，如发现中标人不符合本房屋的业态，招租人有权收回本房屋使用权，成交额不予退还并没收保证金。由此造成的损失，由承租人自行承担。

6、承租人要依法承租，无条件服从招租人及相关职能部门的管理。

7、相关费用

7.1物业管理费由中标人缴纳；

7.2水电费：自理。水电费的缴纳按照街道的收费标准执行。

8、装修规定及配套设施：承租人不得擅自对房屋结构进行改动，承租人在对房屋进行装修前应将装修图纸、方案报告给街道资产办，在获得资产办批准后方可施工装修。承租人租赁期结束后其装修归招租人，招租人不予赔付。

9、中标人有以下情形之一的，招租人有权取消其中标资格，并将结果以电话或挂号信等形式告知中标人：

9.1有拖欠、欠缴纳租金记录的；

9.2被法院列入失信被执行人（自然人、法人和其他组织）名单的。

10、对于参加报名、抽签、最终获得承租资格的承租人进行公示，若对招租存在异议，可向街道纪工委反映。

11、不论招标结果如何，不对未中标单位作任何解释。招租人在投标过程中产生的一切费用，均由招租人承担。

**六、合同**

中标通知书签发之后，承租人未在规定的时间内与招租人签订合同的，没收其投标金并取消其承租资格。对于中标者应按照太平社区管理方的要求，应及时签订**租赁合同**，租赁期限为1年，租金一年一交（即时交付），对未遵守太平社区管理方要求和规定的承租者将视为自动放弃承租资格，不得重新参加招租，招租人可以确定次高价为承租人或者重新招租。中标后，不得转租分租，擅自改变业态类别，否则取消租赁资格并没收租金及投标保证金。

**七、履约保证金**

签订合同之前须缴纳保证金，投标保证金转为履约保证金。保证金的用途为：①承租人违反诚信原则以次充好、以假乱真损害消费者利益时用于先行赔付；②承租人销售商品时发生安全问题导致消费者受损，用于先行赔付；③承租人损坏财产未及时修复或赔偿时，用于赔偿招租人损失；④承租人违反招租人相关制度的处罚，可从保证金中扣除。承租人在中途解除合同或合同期满后，在招租人验证合格情况下，保证金将予以退还（不计利息）。但中途解除合同的承租者，当期租金将不予退还且保证金不退。

**八、其他**

招租人：江苏省南通市崇川区观音山街道太平社区

联系人：王女士 电话：85100019。

附件1

南通市崇川区观音山街道天山花苑二期

(29幢一楼东侧部分)招租报价单

|  |
| --- |
| 拟租房屋： |
| 拟承租人名称： |
| 营业执照统一社会信用代码： |
| 房租报价 ： （大写            小写： ） |
| 联系电话： |
| 单位或自然人住址： |
| 拟承租人盖章： |

2023年 月 日

注：如同时参加多个房屋投标的，每个房屋需单独填写报价及密封！