江海美食文化街8-3号楼店面房

招租文件

1. **工程概况：**本项目位于长江路南、城山路西、包家坝河北、跃龙南路东的江海美食文化街区8-3号楼1-3层（由东向西），面积390平方米。

考虑到江海美食文化街的特色，本店面房的经营业态以餐饮、茶座、办公为主，不得用于经营存放危险违禁物品、铝合金加工、烟花爆竹、危化品等对居民生活及所有对环境有影响的项目。租赁期限4年。

**二、投标人报名须知：**本项目采用公开招标的方式，择优选定中标人。

1、参加投标的报名人必须年满18周岁，具备独立的民事行为能力，报名者要有相关从业经历，提供近三年有相关从业经历的证明材料。

2、报名人缴纳报名费（300元），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、投标保证金：壹万元，以现金方式递交（信封袋封装，外侧注明投标人名称），未中标投标人的保证金开标后退还，中标人的保证金在合同签订后一周内退还。

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。

5、不得转租、分租，一经发现，立即取消经营资格。

6、承租人需于签订合同一个月内至工商部门申办营业执照，（营业执照名字与承租人需一致，否则视为转租，取消中标资格）。

7、承租人要服从街区管理。

8、相关费用

8.1、物业服务费：无（含在租金中）

8.2、水电费：自理。水电费的缴纳按照三鲜街街区的收费标准执行。

9、装修规定及配套设施：房屋内有地砖、隔断等基础装修。为规范统一管理，提升整体街区形象，共同创建“诚信、文明”街区，承租人在对店面房进行装修前应将店面装修设想、方案报给街区物业公司及管理公司，在获得管理公司批准后方可施工装修；为确保街区消防安全，街区严禁使用煤气罐。营业后不能出门经营，不能占用非机动车道。

10、本项目中标人需缴纳招标代理费2000元，于中标后一次性付清。

### 三、招租流程

1、在开标时间截止前凭身份证现场签到；

2、条件审核：

（1）个人报名者需携带本人身份证原件和复印件一份；

（2）单位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；

资料未全者，取消其竞租资格。

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188098.00元/年。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。

**四、合同**

对于抽中者应按照街区管理方的要求，及时签订租赁合同，对未遵守街区管理方要求和规定的经营者将视为自动放弃经营资格，不得重新参加招租，经营资格将从同批次的后续经营者中挑选有经验的经营者。中标后，不得转租，擅自改变经营类别，否则取消租赁资格。

**五、履约保证金**

签订合同之前须缴纳保证金，中标人需缴纳贰万元/户。保证金的用途为：①经营者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经营者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经营者损坏街区财产未及时修复或赔偿时，用于赔偿街区管理方损失；④经营者违反街区管理相关制度的处罚，可从保证金中扣除。经营者在中途解除合同或合同期满后，在管理方验证合格情况下，保证金将予以退还（不计利息）。但中途解除合同的经营者，当期租金将不予退还。

注：当报名投标单位不足三家者，此项目不好开标，下次另行招标。

1. **报名时间：**2021年6月17日下午14:30-15:00

开标时间：2021年6月17日下午15：00

开标地点：南通市崇川区狼山镇街道办事处北楼212室会议室（南通市崇川区世纪大道401号）

**七、**招标人：南通狼山美食文化管理有限公司

看房联系人:羌工 电话：13776919994

招标代理机构：中证房地产评估造价集团有限公司

联系人:张工 电话：13646287155

附件1

|  |
| --- |
| 拟租房屋：  |
| 拟承租人名称： |
| 身份证号或营业执照号： |
| 房租报价 （大写            小写： ） |
| 联系电话： |
| 单位或自然人住址： |
| 拟承租人签字或盖章： |

注：提供近三年有相关从业经历的证明材料。