# 滁州汽运有限公司汽车修理总厂场地

# 对外公开招租公告

滁州汽运有限公司汽车修理总厂决定将滁州市紫薇北路1118号场地总面积为4674.5㎡对外公开招租，现将相关事宜公告如下：

一、标的物基本情况

标的物位于安徽省滁州市琅琊区紫薇北路1118号滁州汽运有限公司汽车修理总厂，拟出租标的物场地面积约为4674.5平方米（以实际面积为准）,附着于场地上的相关建筑物、设施交由承租人免费使用，承租方有责任与义务做好日常的维护与保管。出租方不承担维修义务，租赁期满需原状交还承租方。

标的物为现状出租。竞租人可自行实地勘查，对标的物现状、实际可使用面积、消防设施情况、附属物设施等进行了解。日后在经营过程中所有消防设施及房屋维修等由承租人自行解决。若出现因竞租标的物情况无法满足承租人使用要求等问题，一切由承租人负责和自行处理。

二、招租底价及租赁期限

招租底价：220500元/年，租赁期八年，分两个租赁期，每四年一期。竞得人应在确定为中标人后10日内与出租人签订《租赁合同》，否则视为自动放弃中标资格，竞租保证金不予退还，且出租人有权对外重新招租。

三、租金费用及支付方式

标的物租金分两期付清，每四年一期。第一期租金（即：年成交价×4）竞得人须在《租赁合同》签订的同时一次性交纳至招租方指定帐户，先付后租。第二期租金按5%递增，（即：年成交价×4×105%）, 须在第一个租赁期结束前30日内一次性交纳。出租人收到承租人足额支付的租金后，向承租人出具收款票据。

四、重大事项披露

1、承租人应依法经营，不得利用标的物从事任何违法活动。标的物禁止经营易燃易爆、有环境和噪音污染的项目。

2、承租人使用标的物时，应自行依法办理消防、环保、工商登记等相关手续，审批及办证所涉及的一切税费均由承租人承担。

3、租赁期内，因城市建设、规划调整、政府征收改造等原因致使租赁合同无法履行时，租赁合同自行终止，双方互不承担违约责任和经济赔偿。

4、租赁期内，承租人未经出租人书面同意，不得转租。承租人擅自转租标的物时，出租人有权单方解除租赁合同，并由承租人承担违约责任，履约保证金不予退还。

5、出租人可以对标的物进行简单装修，装修过程中不得改变出租房屋的主体结构。

6、合同期满、合同自动终止或解除合同时，乙方在甲方标的物上的装修部分（包括但不限于门窗、地板、顶饰、墙饰、水电设施等），全部无偿移交甲方。

7、标的物有土地证，证号为滁国用（2010）第00792号，无房产证。

五、保证金的交纳及处置

有意参与竞租者应于2024年3月1日上午9时前向以下指定账户转账汇入100000元竞租保证金（户名：安徽交运集团滁州汽运有限公司汽车修理总厂，开户银行：中国建设银行滁州天长路支行，账号：34050173230800000648。转账时备注：汽车修理总厂紫薇北路1118号房屋及场地招租项目）。

竞租人转出保证金的银行账户名称应与竞租人的名称保持一致。竞租人一旦竞得标的物后，其中100000元竞租保证金全部直接转为履约保证金。租赁期满，若无扣除履约保证金情形的，出租人将在合同期满后无息退还。

六、竞租人条件

竞租人应具有独立法人资格，或具有完全民事行为能力的自然人，无不良信用记录。本招租项目不接受联合体竞租。竞租人应携带本单位营业执照、法人（负责人）身份证、公章；授权代理人参与本次竞租的需出示授权委托书；自然人参与竞租的需携带身份证，上述材料均需原件。

七、咨询、现场踏勘时间

自公告之日起至2024年3月1日上午9时止接受意向竞租人咨询和现场踏勘。联系人：张洋 联系电话：18609656370

八、现场招租时间及地址

2024年3月1日上午9时30分，地址：滁州市天长路191号，滁州汽运有限公司二楼会议室。

九、竞价方式

1、本次公开竞价招租若只有一个意向承租方的，将采用直接协议出租的方式确定承租人，承租价不能低于标的物招租底价。

2、本次公开竞价招租若有两个及以上意向承租方的，将在现场按报名时间顺序（以交纳竞租保证金时间为准）依次开启各意向承租人报价书，报价最高者为竞得人。若出现最高报价相同的情况，将在现场进行书面二次报价，以此类推，直至产生唯一最高报价。

十、特别提示

1、标的物以出租人交付时现状为准。安徽交运集团滁州汽运有限公司汽车修理总厂不承担本标的物的瑕疵担保责任，请竞租人慎重决定竞租行为。竞租人一旦作出竞租决定，即表明已完全了解并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。移交标的物时间以签订合同时间为准。

2、竞租人在竞价前自行做好尽职调查，竞租人应自行判断是否符合本项目竞租条件和资格。

3、竞租人应认真审阅本项目招租公告和标的物介绍及租赁合同文本等。中标后，中标人如因未踏勘现场、未了解项目具体情况等原因造成的各项损失，由中标人自行负责。如有疑问，须在公告期内向招租人提出。凡参加本项目的竞租人都视同已实地踏勘，并确认了公告文件和租赁合同文件中的各项条款。

4、因不符合条件参加竞租的，由竞租人自行承担相应的责任及风险，包括但不限于费用和损失等。

5、本招租项目产生的评估费用2000元由竞得人支付。标的物承租登记手续由承租人自行办理，所涉及的一切税费均由承租人承担。

6、放弃中标人资格的中标人，其竞租保证金不予退还，由出租方直接收缴。相关中标人将被监管部门纳入征信管理。

7、被有关部门记入不良行为记录且在披露期内的竞租人，不得参与该项目竞标，否则其成交结果无效、竞租保证金不予退还。

招租单位：滁州汽运公司汽车修理总厂

2024年2月23日

**报 价 书**

安徽交运集团滁州汽运有限公司汽车修理总厂：

我方己经认真阅读贵单位《招租公告》和招标文件，决定参与本次公开招租。

1、我方愿意遵守招租文件中的各项规定要求，承租            ，竞租价：    元/年，大写：

2、如果我方竞得，我方将严格履行合同规定的责任和义务，按期签订合同、交付租金。

3、我方同意遵守招租文件的要求，交纳       元（大写：        整）竞租保证金，并遵守招租文件中关于竞租保证金的规定。

4、我方为本项目提交的报价文件共一式二份。其中，正本1份、副本1份。

5、我方愿意提供贵单位可能另外要求的与招租有关的文件资料，并保证我方已提供文件是真实的、准确的。

单位名称：              （公章）

法定代表人或委托代理人签名：

身份证号码：

联系方式：

 年  月   日

**编号：**

租 赁 合 同

甲方（出租人）：滁州汽运有限公司汽车修理总厂

负责人：

住 所：

联系电话：

乙方（承租人）：

住  所：

身份证号：

联系电话：

经公开招租，乙方获得甲方场地的租赁使用权。为明确甲乙双方权利义务关系，双方同意签订本合同。

一、合同标的物及使用用途

1、合同标的物：甲方将位于滁州市琅琊区紫薇北路1118号滁州汽运有限公司汽车修理总厂的场地（面积约4674.5平方米，以实际面积为准）出租给乙方使用。

2、合同标的物的质量和装修状况以标的物交付乙方时的现状为准。乙方接受标的物钥匙后,视为甲方已按本合同约定完成了交付。

3、乙方租用合同标的物的用途为             。

二、租赁期限

租赁期限为八年，分两个租赁期。每四年一期，自202 年  月 日起至203 年 月 日止。甲方自租赁期的起始日起计收乙方租金。

三、租赁费用及支付方式

标的物租金分两期付清，每四年一期，先付后租。标的物的年租金为人民币      万元（大写：         ）。第一期租金（即： 万元 ×4= 万元）乙方须在《租赁合同》签订的同时一次性交纳至甲方指定帐户。

第二期租金按5%递增，（即： 万元×4×105%= 万元）, 须在第一个租赁期结束前30日内一次性交纳。甲方收到乙方足额支付的租金后，向乙方出具收款票据。

四、租赁保证金

本合同签订时，乙方应向甲方交纳租赁保证金10万元（大写：拾萬元整）。租赁期内，乙方不得用该保证金冲抵任何应由乙方承担的费用。租赁期满后，如不存在扣除保证金情形，甲方将无息退还。

五、安全条款

1、租赁期内，乙方是该标的物的实际管理人，该标的物范围内的人身和财产安全均由乙方负责，发生的所有安全事故责任及费用均由乙方承担，包括但不限于高空抛物、水电气使用不当以及给乙方及其客户造成的人身和财产伤害等，甲方都不承担任何责任。

2、租赁期内，乙方应严格按照有关安全产生法律法规的要求开展经营，确保用水用电用气安全和消防安全。不符合安全生产条件时，应立即停止经营。

3、租赁期内，乙方如对标的物进行装修或改造，施工应严格遵守有关法律法规的规定，采取严格的安全防护措施，并承担由此产生的一切安全责任。

4、租赁期内，甲方有权依法对乙方的安全生产进行统一协调管理，开展安全检查，发现安全隐患时，有权要求乙方限期整改。

5、乙方如因上述安全问题牵连到甲方，甲方在费用赔付后，有权向乙方全额追偿赔付款项。

六、特别约定

1、乙方可以对标的物进行简单装修，但未经甲方书面同意，乙方不得对标的物进行改造，不得使用标的物外立面等共用部位，不得在标的物场所内违章搭建，不得占用公共设施、公共场地，不得转包标的物或改变标的物的用途。

2、乙方应按招租公告或本合同的约定使用标的物，做到依法合规经营。经营期间应服从所在地政府及相关管理部门的检查和监督，经营过程中发生的一切债权债务及法律纠纷等均由乙方负责和承担。

3、乙方承担经营过程中的所有税费，包括但不限于水、电、气费及物业管理费等（由甲方代收代付的，双方按月结算）。

4、合同期内，乙方应妥善保管使用好甲方的资产，做好标的物的日常维护，如有损坏应及时修复，维护修复费用由乙方承担。因乙方的责任造成甲方标的物毁损，应负责恢复原状或赔偿甲方的损失。

5、乙方应遵守城市文明创建要求，搞好环境卫生，做到“门前五包”，产生的卫生费、垃圾清运费等由乙方承担。

6、合同期满、合同自动终止或解除合同时，乙方在甲方标的物上的装修部分（包括但不限于门窗、地板、顶饰、墙饰、水电设施等），全部无偿移交甲方。

7、乙方在经营过程中所有消防设施及房屋维修等由承租人自行解决。

七、有下列情况之一时，双方均有权解除本合同

1、因不可抗力不能实现合同目的的；

2、法律、法规规定或本合同约定可以解除合同的。

八、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并不退还租赁保证金：

1、未经甲方书面同意私自转租、分租合同标的物，或未经甲方书面同意擅自拆改变动标的物结构，或毁损标的物并在合理期内不进行维修的以及改变标的物用途的；

2、利用合同标的物存放危险品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

3、乙方拒不执行甲方发出的安全隐患限期整改通知要求的，或不符合安全生产条件而开展经营的；

4、逾期30日未交纳租金或未支付甲方代付费用，经催告仍不支付的。

九、违约责任

**1、甲方违约责任**

（1）不按本合同约定交付合同标的物给乙方的，每逾期1日，应按约定的日租金1%向乙方支付违约金，逾期交付不得超过2个月；双方一致同意，若逾期交付超过2个月的，自逾期届满2个月之日，本合同自动终止，甲方仅就逾期2个月以内承担违约责任。

（2）违反本合同约定提前收回合同标的物的，应按本合同年租金总额的10%，向乙方支付违约金。

**2、乙方违约责任**

（1）不按本合同约定交纳租金和支付甲方代收代付费用，每迟交1日，按欠交费用的1%向甲方支付滞纳金，迟交30天经甲方催告后仍不支付的，甲方有权解除合同。

（2）乙方有违反本合同第六项之行为，应按照年租金总额的10％向甲方支付违约金。

（3）乙方中途退租的，甲方已收取的租金及租赁保证金不予退还，乙方还应按本合同年租金总额的10％向甲方支付违约金。

（4）合同期满、合同自动终止或解除合同时，乙方应在合同期满、自动终止之日或解除合同之日起2日内向甲方完整交付标的物。乙方不按约定交付标的物，甲方有权按照本合同约定日租金额的200%标准向乙方按日收取标的物占有使用费，直到乙方全部搬迁并将标的物交付甲方时为止。在此期间，甲方有权采取相关措施（包括但不限于停电、停水等），所造成的一切损失由乙方自行承担。

（5）合同期满、合同自动终止或解除合同时，乙方应在合同期满、自动终止之日或解除合同之日起2日内将自有物品、商品等不动产全部搬走；逾期未搬走，视同乙方自愿放弃该房屋内属于乙方物品的所有权和处分权，甲方有权自行处置，所造成的必要费用（包括但不限于公证费、保管费、清运费等）由乙方承担，乙方不得提出任何异议和补偿要求。

十、免责条款

1、因不可抗力原因（如：自然灾害、政府行为、社会异常事件等）致使本合同不能履行时，甲乙双方损失各自承担，双方互不承担责任。

2、因政府规划或相关管理部门建设需要，拆迁、征用、改造合同标的物时，本合同自行终止，乙方应无条件服从并撤离，双方互不承担违约责任，损失各自承担。政府因以上行为明确对标的物装修部分给予补偿的，经核准后，属于乙方装修部分的补偿归乙方所有，其余补偿全部归甲方所有。

3、因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照标的物实际使用天数计算，多退少补。

十一、本合同连同招租文件等构成履约整体，对甲乙双方行为产生约束力。

十二、在履行本合同过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成，向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

十三、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

附件：

1、乙方个人身份证或单位《营业执照》及授权代表人身份证复印件；

2、乙方委托代理人身份证复印件；

3、《出租房屋交付清单》。

甲方（盖章）           乙方（盖章）

法定代表人或授权代表：       法定代表人或授权代表：

年  月  日