滁州汽运有限公司 明光 分公司招租公告

滁州汽运有限公司明光分公司决定将 明光市池河大道步行街段部分房屋对外公开招租，现将相关事宜公告如下：

1. 标的物基本情况

标段一：池河大道与步行街路口东侧，约42㎡。

标段二：池河大道与步行街路口西侧，约8㎡。

标段三：池河大道与步行街路口西侧，约42㎡。

标段四：池河大道与步行街路口西侧，约42㎡。

标的物以实际交付面积为准。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。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

标段一：招租底价5万元/年；租期叁年。

标段二：招租底价1万元/年；租期叁年。

标段三：招租底价5万元/年；租期叁年。

标段四：招租底价5.1万元/；租期叁年。

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

房屋租金每年支付一次，先付后用。

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。上述标的物均无免租金装修期。

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。

五、竞租起始价、保证金及加价幅度

标段一：竞租起始价：50000元/年；竞租保证金：5000 元；加价幅度： 500 元或其整倍数。

标段二：竞租起始价：10000元/年；竞租保证金：1000 元；加价幅度： 500 元或其整倍数。

标段三：竞租起始价：50000元/年；竞租保证金：5000 元；加价幅度： 500 元或其整倍数。

标段四：竞租起始价：51000元/年；竞租保证金：5000 元；加价幅度： 500 元或其整倍数。

六、保证金交纳及处置

有意参与竞租者应于2024年3月1日9:00之前向以下指定账户转账汇入相应标段的竞租保证金（户名：安徽交运集团滁州汽运有限公司明光分公司，开户银行： 中国工商银行股份有限公司明光支行 ，账号： 1313 0821 0902 2102 763 。转账时备注：XX标段招租项目）。

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，所缴纳的竞租保证金全部直接转为履约保证金（履约保证金按年租金的10%收取，不足部分中标人需足额补交）。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。

七、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。

八、咨询、现场踏勘时间

自公告之日起至2024年3月1日8时止接受意向竞租人咨询和现场踏勘。联系人： 杨女士 联系电话： 13505506590

九、现场招租时间及地址

2024年3月1日9:30分，地址：明光汽车站三楼会议室

十、竞价方式

1、本次公开竞价招租若只产生一个意向承租方的，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产生两个及以上意向承租方，将以第一轮所有报价书中最高价为起始价，各意向承租方在现场重新填写报价书并签字或盖章，进行多轮竞价，最终报价最高者为竞得人。（每轮加价不得低于 500元或是其整倍数，每轮报价间隔10分钟左右）。

十一、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、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 明光 分公司

2024年2月27日

# 报 价 书

安徽交运集团滁州汽运有限公司 明光 分公司：

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：

2023年 月 日

**编号：**

房 屋 租 赁 合 同

甲方（出租人）：安徽交运集团滁州汽运有限公司

法定代表人：

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，乙方获得甲方房屋的租赁使用权。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 的房屋（面积约 平方米）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 年，自202 年 月 日起至202 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

标的物的年租金为人民币 万元（大写： ）。乙方应先交后用，第一年租金在签订本合同时一次性交纳，以后每年租金在上年合同期满前30日交纳。

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 万元（大写： ）。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。

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。政府因以上行为给予的补偿，除经核准属于乙方室内装修补偿归乙方外，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