**公开竞租须知**

根据《中华人民共和国企业国有资产法》《长沙市国有资本权益变动管理办法》等有关规定，以现场竞租方式确定长沙市湘江北路一段462号湖南长沙新港有限责任公司大门外北侧的门面及经营性物业（共14个租赁标的）的承租人。

**一、公开竞租标的基本情况**

**（一）标的概况**

**1.标的位置：**长沙市湘江北路一段462号湖南长沙新港有限责任公司大门外北侧

**2.标的规划用途：**餐饮、超市、汽车维修、文印店等商业经营，现状为餐饮、超市、足浴中心、汽车美容店等。

**3.标的现状：**房屋内通水通电，已完成基本装修（所有门面不含任何经营设施设备，也不负责与现有经营人员的转让赔偿）。

**（二）租赁期限：**门面及经营性物业均为四年(因为是临时建筑，未办理土地证及房屋产权证，如因政府拆迁或公司整体开发等原因，出租方提前两个月书面通知，租赁合同即时终止，承租方不得提出任何补偿或赔偿要求）。

**（三）竞租加价幅度：**按月租金人民币100元的整数倍加价。

**（四）承租价格：**竞租成交价，租金从承租第二年起，根据市场情况逐年递增3%。

**（五）租金支付方式：**签订合同时支付半年租金，之后按季度支付。

**（六）竞租保证金：**

竞租保证金为招租月租金底价的3倍，且不高于3万元整（具体金额见下表）。在转账或汇款单上须注明“竞租保证金、具体标的位置”，如果未注明标的物位置的竞租保证金，由此造成无法查实的，后果由竞标人承担。如竞租成功后竞租保证金转为履约安全保证金，竞租如不成功的，在竞租结束后5个工作日内无息退还原银行账户。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **租赁标的** | **门面号** | **标的位置** | **竞租保证金（元）** |
| 1 | 1—2 | 湘江北路一段290号 | 12643.2 |
| 2 | 3—4 | 湘江北路一段286号 | 9643.2 |
| 3 | 5 | 湘江北路一段284号 | 4821.6 |
| 4 | 6—8 | 6-8号门面 | 14464.8 |
| 5 | 9—12 | 9-12号门面 | 23486.4 |
| 6 | 13—14 | 湘江北路一段268号 | 13843.2 |
| 7 | 15—16 | 湘江北路一段266号 | 30000 |
| 8 | 17—18 | 湘江北路一段262号 | 22024.8 |
| 9 | 19 | 湘江北路一段258号 | 26604.18 |
| 10 | 20—22 | 湘江北路一段252号 | 20764.8 |
| 11 | 23—24 | 湘江北路一段244号 | 13843.2 |
| 12 | 25—26 | 湘江北路一段240号 | 13843.2 |
| 13 | 27—28 | 湘江北路一段236号 | 22024.8 |
| 14 | 29—30 | 湘江北路一段232号 | 22024.8 |

**（七）租赁标的管理单位及水电费缴纳**

租赁标的管理单位：湖南长沙新港有限责任公司

物业管理费、水电费：租赁场地的物业管理费及电费、水费自租赁场地交付给承租人之日起由承租人承担，相关收费项目标准和交费方式、期限，依据《租赁合同》的规定执行。

二、公开竞租活动时间、地点

公开竞租会于2021年11月2日9时整，在湖南长沙新港有限责任公司二楼会议室召开。

三、承租竞价人

承租竞价人为公司法人或自然人。

**（一）对承租竞价人的要求**

1.资质要求

企业必须在中华人民共和国内注册，具备独立法人资格，持有合法注册的经年检合格的《企业法人营业执照》《组织机构代码证》《税务登记证》（三证合一只需营业执照）。以上需提供加盖公司公章的复印件，审核原件。

自然人须提供身份证原件，具有独立承担民事责任的能力，无犯罪记录。

2.提交《承租报价申请书》

3.承租竞价人需在《竞租申请书》中承诺：

如能成交:承租人所缴纳的竞租保证金转为履约安全保证金。《成交确认书》签订之日起5个工作日内与出租方签订《租赁合同》并向出租方所指定的银行账户支付半年所有租赁费用。

4.若因承租方原因未与出租方签订《租赁合同》导致成交后续工作终止的，承租方已交付的竞租保证金不予退还。

**（二）领取《公开竞租报价单》**

承租方将《竞租申请书》及相应的资质材料交出租方审核同意后，出租方向意向承租方发放《门店及经营性物业公开竞租报价单》并告知竞租保证金银行账户。

**（三）支付竞租保证金**

竞租保证金是承租竞价人遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，参与竞价并在成交后当场签订《成交确认书》的保证。

**（四）取得参与竞价的权利**

承租竞价方在竞租保证金支付到出租方所指定的银行账户后，才具备在公开竞租会参与竞价的权利。为此，意向承租方递交《竞租申请书》及相应的资质材料应给自己留有足够的时间。

**四、公开竞租会议**

**（一）**由出租方企业管理部主持，相关职能部门参与。

**（二）**每个承租竞价人都要经过阅读公开竞租文件、咨询了解、实地勘察、申请竞价和支付竞租保证金等必须程序，所有应价和报价行为都是对该公开竞租标的物和公开竞租条件的全部内容已经充分正确地了解并无异议后所做出的行为。因此，一经报价，就应当对自己的行为负完全的经济和法律责任。

**（三）**价高者确认为承租人候选人。

**（四）**报价要求：

1.竞标者随带身份证，递交一份密封的《竞价申请单》。

2.出租方现场启封《竞价申请单》，按标的依次公布竞租价格。

3.每个标的如出现报价相同的情况，则现场进行第二轮竞价，直至价高者确认为承租候选人。

五**、签约**

****（一）签订《成交确认书》****

承租候选人需当场签订《成交确认书》。

****（二）签订《租赁合同》**** 承租人候选人须在签订《成交确认书》之日起5个工作日内与出租方签订《租赁合同》。如每个标的只有一个竞租人，竞标会议结束后，出租方将竞租结果公示5个工作日后，若无异议，则与出租方签订《租赁合同》。

六**、违约责任**

**（一）**一经发现承租竞价人违反公开、公平、公正和诚实信用的原则，或不正当竞争行为，出租方有权取消其竞租人资格，同时其竞租保证金不予退还。

**（二）**因承租候选人未按约定签订《成交确认书》导致招租成交无法继续，或虽签订了《成交确认书》但未按约定签订《租赁合同》导致招租成交无法继续的，其已支付的竞租保证金不予退还。再次招租成交价低于本次成交价的差额部分，招租人有权向违约人追索赔偿。

七、标的出租风险预估：为临时建筑，无国土证和房屋产权证，如遇政府拆迁，存在提前终止合同的风险。

八、其他说明：

**（一）**企业须提交营业执照副本复印件加盖公章、法定代表人身份证复印件、如授权委托还须提交法定代表人授权委托书及其委托人身份证复印件等有效证件；个人须提交本人身份证复印件。以上资料及证件均须带原件审核（个人带本人的身份证）。

**（二）**承租人在租赁期内未经出租方书面许可，不得将承担项目以任何方式转租给第三方。

**（三）**承租人经营范围不能违反国家规定范围，如有违法乱纪及超范围经营活动，一经发现，出租方有权单方面提出终止合同，且不承担相应违约责任及损失赔偿。

**（四）**承租人不得对租赁标的进行任何形式的融资、担保、抵押或实施其它任何导致租赁标的权利受限的行为，不能将门面再进行转租或分租。

**（五）**承租人在开展经营业务时不能影响出租方正常生产经营，如影响到出租方正常生产经营，出租方有权单方面提出终止合同，且不承担任何违约责任及任何损失赔偿。

**（六）**因出租门面原始格局影响，无公共区域上2楼，2楼无法单独进出。具体情况需意向承租人在竞租前向出租方咨询。未咨询情况参与竞拍产生的一切后果由意向承租人承担。