**滁州学院人防下穿通道商铺招租项目公告**

**项目编号：czcq202201-044**

滁州市公共资源交易中心将于2022年2月6日10时至2022年2月7日10时止（延时除外，届时正式竞价开始时间以淘宝网网络电子竞价系统时间为准）在淘宝网资产竞价网络平台上对本项目进行公开挂牌，现公告如下：

注：2022年2月6日10时至2022年2月7日10时止（延时的除外）期间，此竞价入口为唯一指定入口！通过其他竞价平台报名或参与竞价均视为无效操作。**竞价人在竞价报价中应考虑到需支付的软件服务费用（具体费用详见第九条），经营有风险，竞价需谨慎！**

**一、竞租标的物，本次招租共1个标的物：**

**标的物：滁州学院人防下穿通道商铺，建筑面积：面积1440平方(含消控室等，具体承租面积见平面图框红区域)，毛坯无装修，拟出租年限5年，第一年的租金和第二年的租金为固定租金（成交年租金）；第三年租金=成交年租金×（1+10%）；第四年租金=成交年租金×（1+20%）；第五年租金=成交年租金×（1+30%），履约保证金金额为20万元。**

**二、重大事项披露：**

1、滁州市城投资产运营管理有限公司 拟出租房产，公共区域物业保洁费用包含在租金中（其中建筑装潢垃圾需自行清理、费用自担；公共区域水电费费用自担）；承租方须按约定的用途依法经营，不得从事任何违法经营活动，**标的物禁止经营对环境有污染、有安全隐患的业务（要求无油烟、无排污、无明火；可经营简餐、奶茶咖啡、书吧、超市等）；**竞得人如不按上述要求经营使用承租房产，出租人有权取消其中标资格按违约处理并没收其履约保证金，追究违约责任直至解除合同；租赁期满后，承租人应当及时腾空房产，并归还出租人，承租人不得以装修费用、固定资产等理由要求认购或折价收购。

**2、出租方提供三个月免租金装修期，从消防验收完成之日起计算（由于本项目消防验收正在办理当中，消防验收完成前禁止装修施工，竞得人可现场勘查进行预设计工作），特此说明。**

**3、竞得人在合同签订后进场前，必须安装街区街区全覆盖监控（公共区域监控不少于4个），监控方案报出租方审核后方可施工，中标人对街区安全承担全部责任，特此声明。**

**4、竞得人自行装修，装修过程中不得改变出租房屋的主体结构，装修开工前须向出租方报送装潢方案，出租方审核通过后方可施工，装修开工前图纸须报消防部门审批，租赁到期或提前退租装修无偿归出租方所有，中标人不得索求装修补偿，特此说明。**

5、**公共区域广告收入归出租人所有**，**特此声明。**

6、租金一年一付，每年租金在租期开始计算前30日内交纳和收取（即：先付后租），缴入滁州市城投资产运营管理有限公司指定账户(户名： 滁州市城投资产运营管理有限公司 ，开户银行： 兴业银行滁州分行 ，账号：496010100100024441)，转账时备注： xxxx项目租金。具体付款日期在《租赁合同》中约定，履约保证金在合同签订前缴纳完毕。请各潜在竞租人在竞价前给予充分考虑，一旦签订合同，必须按合同要求内容执行。

**三、租金价格、保证金及加价幅度：**

**起租价：93600元/月；年租金=月租金\*12=1123200元/年；履约保证金：200000.00元**；**竞买保证金：200000.00元；加价幅度：1000元或整倍数**。

**四、本次招租项目由滁州市城投工程咨询管理有限公司代理，招标代理费由招标人支付给代理机构。**

**五、保证金交纳及处置：**

a）项目竞价前淘宝系统将冻结竞租人支付宝账户内的资金作为应缴的保证金，竞价结束后未能竞得人冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。

b）本标的物竞得人原冻结的保证金自动转入滁州市公共资源交易中心指定账户，合同签订后返还给竞得人；竞价款（或首付成交价款**）在中标通知书发放后3日内缴入缴入滁州市城投资产运营管理有限公司指定账户(户名： 滁州市城投资产运营管理有限公司 ，开户银行： 兴业银行滁州分行 ，账号：496010100100024441)，转账时备注： xxxx项目租金。**

c）竞租人参与竞价，支付保证金及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞租人根据自身情况选择网上充值银行。

**六、竞租人应具备条件：**

1、凡依法设立、有效存续的并具有良好商业信用、财务状况、银行资信的境内**企业法人**（企业法人的营业执照必须在有效期内,否则其报价无效）或具有完全民事行为能力的**自然人**（法律另有规定除外），无不良记录，无拖欠房租或占房不退或转租等行为的，均可参与，**竞得后需提交信用证明及相关街区运营经验证明材料供出租人审查，**如有不符合条件的，中标后甲方有权解除中标资格并没收投标保证金。

2、竞租人应在公告期内到现场实地踏勘，认真审阅本项目竞价须知、交易公告和标的物介绍，中标后，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，由中标人自理。如有疑问须在公告期内向招租方提出。凡参加本项目竞租人都视同已经实地踏勘，确认了招标文件中的各项条款。

3、竞得人须在中标公示结束后3个工作日内到代理公司拿中标通知书，拿到中标通知书的3个日历天内，主动与出租人签定《租赁合同》，否则视为中标人自动放弃中标资格，保证金不予退还且出租人有权对外重新公开招标。

4.其他：老承租人享受优先的条件是向招租单位提出书面申请并经招租单位审核确认。老承租人须在招租公告发布之日起7日内将出租单位开具的证明（证明中含老承租人名称、身份证号、所承标的物等信息）送至代理公司负责人处，否则，由此造成的损失由老承租人自行承担 （不采用）。

**七、咨询、看样的时间：**

自公告之日起至2022年2月6日 17 时止接受咨询（节假日休息），有意者请与滁州市城投工程咨询管理有限公司或招租方联系。

**八、竞价方式：**

本次竞价活动设置延时出价功能，当标的物的竞价时间只剩最后5分钟时，5分钟内如果有人出价即循环延时，延时5分钟。

九、资产交易平台收费：

1、本项目的软件服务费以系统成交价为计算基数，按阿里竞价平台2019年7月2日发布的《资产交易平台收费规则变更公告》标准计算，收费标准如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **对象** | **系统成交价（人民币）** | **收费标准** | **单个标的软件服务费上限（人民币）** | **有效期限** |
| 买受人 | 不超过1000万元的部分（含1000万元） | 系统成交价金额的1% | 200万 | 2019年8月1日-2020年3月31日（含当日） |
| 超过1000万元以上的部分 | 系统成交价金额的0.5% |

上述费用均由买受人在竞价成功后向淘宝一次性支付交易软件服务费。上述如由买受人支付，应含在竞价中，买受人在竞价过程中考虑上述费用。

收费计算示例：某商业机构于2019年8月1日后发布一标的，标的系统成交价金额为1636万元，则该标的收取费用的金额为13.18万元=1000万\*1%+（1636万-1000万）\*0.5%

2、缴费方式：

1）线上支付：标的物竞价成功后，平台会生成一笔待支付的软件服务费，买受人通过线上完成相应费用的支付后，保证金将转为货款转至处置主体的支付宝账户（若买受人未足额支付软件服务费的，平台将冻结竞价保证金直至买受人线上完成软件服务费订单的支付）。

2）缴纳期限：软件服务费的缴纳期限为订单生成之日起的30天内，买受人逾期未全额缴纳的，平台可对其进行依法追缴。

3）发票： 买受人可在系统中查看已完成支付的软件服务费记录并点击申请开票。

**十、特别提醒：**

a)标的物以现状为准，滁州市公共资源交易中心和滁州市城投资产运营管理有限公司不承担本标的物的瑕疵担保责任。请慎重决定竞租行为，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。

b)参与竞租人必须开设淘宝账户。竞租人在竞价前自行做好尽职调查，竞租人自行判断是否符合受让本项目资格。

c)因不符合条件参加竞租的，由竞租人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

d)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。

e)竞租人在竞价前请务必再仔细阅读竞租须知。

f）“老承租人享受优先的条件是按照财资[2012]397号文规定，老承租人在租赁期满之日的30日前，向房产出租单位提出书面申请并经房产出租单位审核确认。”老承租人须在竞价时间五个工作日前将出租单位开具的证明（证明中含老承租人姓名、身份证号）送至代理公司负责人处，否则，由此造成的损失由老承租人自行承担。

g）放弃竞得资格的竞得人竞价保证金不予退还，由交易中心直接收缴。相关竞得人将被监管部门纳入信用管理，并在交易中心网站进行不良行为披露。

h）被滁州市县区公管部门记入不良行为记录且在披露期内的竞买人，不得参与该项目竞标，否则其成交结果无效、竞价保证金不予退还。

i）若存在不予退还投标人投标保证金的情形，由滁州市公共资源交易中心直接予以收缴。

联系方式：

代理公司：滁州市城投工程咨询管理有限公司

联系电话：鲍飞 0550-3519512 18005500887

联系地址：滁州市房产大厦6楼605室

招租单位：滁州市城投资产运营管理有限公司

联系电话：赵爽 0550-3801229

联系地址：滁州市琅琊区凤凰东路476号投资大厦7楼

2022年1月20日

本项目竞租淘宝网址：https://zc-paimai.taobao.com/zc/notice\_detail.htm?page=&project\_id=5146768；





