**重庆华牧资产经营管理有限公司**

**关于巨星花园A区部分房屋公开招租的公告**

重庆华牧资产经营管理有限公司现拟对巴南区李家沱西流沱社区巨星花园A区部分房屋进行公开招租，现就公开招租有关事宜公告如下。

一、招租单位

重庆华牧资产经营管理有限公司（以下简称“华牧公司”）。

二、招租标的

巴南区李家沱西流沱社区巨星花园A区37个门市，房屋建筑面积共计1671.87平方米。

三、招租方式

分别以巨星花园A区37个门市房屋现状公开招租。

四、招租条件

 **1.投标人资格：**投标人须为中华人民共和国境内（不含港澳台地区）依法注册并有效存续的企业法人或具备民事行为能力的个人；若有欠缴租金、违法违纪、为失信被执行人等不良记录者不得参与投标。

**2.核心条件**

**（1）招租底价：**分别以37个门市租赁合同到期前的租金单价作为招租底价（含税及2元/平方米**·**月的管理服务费）。（详见附件）

**（2）招租期限**：3年。

**（3）租赁用途：**承租人应当按照租赁合同约定的房屋租赁用途使用租赁房屋，不得在承租的房屋内从事组织、参与任何黄、赌、毒，或存放危险化学品等违法犯罪活动。未经甲方书面同意，不得擅自改变租赁房屋用途。

**（4）租金递增方式：**第1年租金不递增，第2年租金单价在1年度租金单价的基础上递增1元/月**.**平方米，第3年租金单价在第2年度租金单价的基础上递增1.5元/月**.**平方米。

**（5）租金支付时间及方式：**承租人按季度缴纳租金，缴纳时间为每季度结束之日15日前缴纳下一季度租金，如遇节假日顺延。

**（6）投标保证金：**每个投标人在投标截止日之前向招租人缴纳投标保证金1000元（账户：重庆华牧资产经营管理有限公司；开户行：光大银行重庆观音桥支行；开户银行账号：78540188000257283）。

**（7）履约保证金：**在签订租赁合同时承租人向招租人缴纳3个月房屋租金的履约保证金。中标者为原承租人的，上期缴纳的履约保证金不予退还，视为本次租赁合同的履约保证金，原承租人将履约保证金收据退还我司后，重新开据履约保证金收据。

**（8）转租：**租赁期间，承租人不得将租赁的房屋进行整体转租或分租。

**（9）租赁主体：**以房屋产权证为租赁主体，投标人只能独立投标，不接受联合他人共同投标。

**（10）房屋装修：**中标人若需对房屋进行整改装修的，由中标人自行负责按照房屋现状进行整改装修，不得破坏房屋受力结构和外观，须接受房屋产权方和物业管理方的监督管理，并承担物业管理相关费用。

**（11）原承租人退租：**如原承租人未中标，须在2023年10月10日前腾退房屋，并完清水、电等费用后将所承租房屋交还出租人。

**（12）现场踏勘：**意向承租方自行踏勘现场，招标人不集中组织踏勘现场。在投标截止时间前自行对现场进行踏勘、询问，无论意向承租方是否踏勘过现场，均被视为在投标截止时间前已踏勘过现场，对房屋现状及现承租人退房后的房屋状态完全了解、知晓并认同。

五、提前退租的条件及要求

租赁期间，承租人有下列行为之一的，出租人有权解除租赁合同，收回该房屋，并按照租赁合同约定的当前租赁年度年租金的15%向出租人支付违约金。若支付的违约金不足弥补出租人损失的，承租人应赔偿出租人一切损失。

（1）未按期缴纳房屋租金或相关费用超过30个自然日的。

（2）逾期不支付履约保证金超过15个自然日的。

（3）改变规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。

（4）未经出租人书面同意，拆、改、变动房屋结构和原有设备设施，或损坏房屋和原有设备设施未在合理期限内修复的。

（5）在承租房屋内存放危险物品，经出租人通知未在限期内整改或已经形成安全隐患的。

（6）未征得出租人书面同意或者超出出租人书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施，承租人未按出租人书面通知要求的期限内恢复原状的。

（7）承租人以履约保证金抵扣其应支付的金钱债务、费用以及对出租人造成的损失后，出租人未在甲方函告的合理期限内补足保证金的。

（8）出租人出现其他严重违约的情形。

六、优先承租权

在同等条件下，原承租人享有优先承租的权利。

七、投标文件资料

**1.**投标人为独立法人的，须提供：公司营业执照复印件1份；法定代表人身份证明1份；法定代表人授权委托书1份（若有授权委托的情形）；经办人身份证复印件1份；投标书1份等。以上资料均需加盖公章。

2.投标人为自然人的，须提供：身份证复印件1份（开标时与身份证原件核对）；投标书1份。

八、招租文件发布及获取方式

**1.招租文件发布**

（1）网上发布：招租公告发布到市农投集团网站、市种畜场及华牧资产公司网站、58同城等网站。

（2）定向发布：在公开招租的房屋所在地张贴招租公告。

（3）邀请潜在意向承租人参与投标。

**2.招租文件获取方式：**现场集中登记领取。

九、投标及开标时间地点

**1.投标截止时间：**2023年9月1日北京时间16：00。

**2.投标地点：**重庆市江北区观音桥建新东路3号百业兴大厦4楼资产运营部。

**3.开标时间：**2023年9月5日北京时间9：30（暂定）。

**4.开标地点：**重庆市江北区观音桥建新东路3号百业兴大厦华牧公司会议室。

十、废标

出现下列情形之一的，视为废标：

1.投标价格低于招租公告发布的招租底价的。

2.未按时参加本次开标会的。

3.投标人串通投标报价或采取不正当手段骗取中标。若有类似情况出现，经招租人查证属实后，投标人中标无效，并不退还投标人交纳的投标保证金。

4.法律、法规规定的其他无效情形。

十一、评标办法及中标人确定

投标报价最高者为第一中标人，以此类推，确定中标人名次，并按名次作为中标顺序。最终选择投标报价最高的投标人为中标人。

十二、招标人及联系方式

1.招标人：重庆华牧资产经营管理有限公司；

2.联系人：文先生，联系电话：15213158776；张女士，联系电话：13594681034。

本招租方案中若有内容不详或概念不清之处，由招租方统一解释。

附件：巨星花园A区招租房屋基本情况及公开招租底价明细表

重庆华牧资产经营管理有限公司

 2023年8月28日