**惠州市惠城区步行街惠州电影院后门4商铺租赁条件说明**

（一）租赁标的相关内容：

| **序号** | **标的名称** | **建筑面积****（平方米）** | **用途** | **竞拍租金底价****（元/月）** | **租赁保证金（元）** | **免租期（天）** | **租金年递增率** | **注意事项** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 惠州市惠城区步行街惠州电影院后门4商铺出租 | 总约15 | 商铺 | 1400/间 | 1400 | 0 | 0% | 标的以实物现状为准进行交易 |

（二）1、只能作为商铺使用，不得存放任何易燃易爆、化学化工、有毒有害等危险物品；2、使用中须保证不对周边居民和单位正常生活工作产生不良影响；3、原则上不得转租第三方经营，若确需转租的，需事先征得出租方的同意，方可转租。

（三）租赁期限：租期为3年，无免租期，免租期内承租方无需缴交该标的租金，但是应当足额承担物业管理费以及水、电等其他相关费用。免租期不因任何原因而延长。

（四）租赁条件：竞租人在现场勘察确认，竞租人必须按现状租赁。竞租人可对租赁建筑现有除主体结构、附着硬装修外的一切可移动设施设备、装修物品进行改造或移动、清除。同时竞租人需自行承担该标的消防设施报装手续及报装所需费用，出租方负责协助竞租人办理。

（五）竞租人资格：竞租人应为中华人民共和国境内依法注册、有效存续的企业法人、具有完全民事行为能力的自然人或具备合法资格的其他组织（不接受联合体）。

（六）中标后相关要求的说明

1、中标方可自行进行装修，但不得破坏租赁标的物原有之建筑结构、隐蔽工程和装修布置等，并承担一切因装修、维保所产生的费用。标的物电表（供电部门电表）后的用电线路均由乙方负责，由乙方负责铺设、维修及保养，用电线路的铺设、维修及保养属乙方装修工程内容，应确保符合行业相关标准。

2、中标方应遵守国家和地方的相关法律法规规定以及租赁标的物的物业管理规约，按照约定的用途使用租赁标的物。

3、中标方不得利用租赁标的从事违法行为；如因中标方不能按租赁合同约定使用租赁标的所产生的后果及发生的一切违法行为与出租方无关，产生的违法责任由中标方承担并赔偿出租方。

4、中标方不得利用承租的租赁标的存放危险物品，从事可能污染空气、污染环境、噪音扰民的行业。

5、未经出租方书面同意，中标方不得将房屋转租或分租给第三方；未经出租方同意，不能改变房屋的使用用途，否则，出租方有权终止合同并没收租赁保证金。

6、中标方有义务接受出租方或其他相关部门定期或不定期的监督和检查，并对出租方或其他相关部门提出的意见限期做出相应整改。

7、租赁期间，由中标方担任租赁房屋安全责任人。中标方应认真履行安全管理职责，依法采取安全生产工作等各项措施，防范安全事故发生。如发生事故，由中标方自行承担全部的法律责任和经济赔偿责任。因此造成出租方或第三方经济损失的，中标方应予赔偿。

（七）竞租保证金：竞租人在报名参与竞租时须缴纳竞租保证金。竞租人项目中标后，应先等待3个工作日，该3个工作日为公示期（以网上成交日起计），若公示期内无质疑或投诉，则中标方应在公示期结束后5个工作日内持相关证件到惠州市公共资源交易中心惠城分中心办理成交手续，凭成交通知书5个工作日内与出租方签订租赁合同，同时向惠州市公共资源交易中心惠城分中心提交一份租赁合同备案；中标方逾期未办理手续、签订租赁合同的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予以退回。

（八）租金及支付：（详见《租赁合同》范本）。

（九）竞租人需认真阅读出租方提供的《租赁合同》范本，竞租人竞得租赁标的后必须严格按照出租方提供的合同版本签订合同，竞得后不能签订《租赁合同》范本的，视为竞租人放弃竞得资格，竞租保证金不予退还。

（十）意向竞租人可与出租方联系到租赁地查看现状，联系人：钟女士：18899791917 黄女士：13413131333。

                惠州电影院有限公司

2024年11月1日