**惠州市惠城区桥东东湖西路31号阳光100**

**B1407房的使用权招租条件说明**

一、标的物信息

本次招租标的物位于惠州市惠城区桥东东湖西路31号阳光100B1407房，出租建筑面积为72.78平方米。

二、租赁期：五年

三、竞价标底

每月租金￥801.00元（人民币捌佰零壹元整），合同签订起第三年递增5%。

四、交易方式

网络竞价方式，每次增价幅度100元起，直至成交。

五、竞拍人条件

1、竞拍人应为中华人民共和国公民或具有相应资质的企事业单位，具有合同履行能力和相应资金保障，具有完全民事行为能力和独立承担民事责任的能力。不接受联合体报名。

2、报名竞拍需交竞价保证金￥2400元（人民币贰仟肆佰元整），竞价保证金按规定转入惠州市公共资源交易中心惠城分中心指定账户。

六、其他条件

1、本合同约定的租赁期限届满后合同终止，乙方须退还房产。到期续租需参加甲方的公开招标，按招投标结果确定能否续租，这意味着乙方不能自动获得续租权利，需要参与竞争。

2、合同协商解除或因不可抗力解除或合同期满后，需经检查房屋无破损，甲方才将履约保证金无息退还给乙方。这对乙方保持房屋完好提出了要求，否则可能无法全额收回保证金。

3、乙方要使用燃气需承担开通燃气管道所需费用约 3500 元（具体金额以物业管理公司及燃气公司为准），且严禁使用瓶装燃气，这涉及额外的费用支出和对燃气使用方式的严格限制。

4、乙方对租赁物及配套设施只有租赁使用权，没有改造权，装修装饰、加建临时建筑物或改变使用功能都必须事先征得甲方同意，且要保障物业安全和结构完整，这限制了乙方对房屋的自主改造权利。

5、房屋租赁期内，乙方作为实际管理人，承担房屋内所有安全事故责任，包括高空抛物、水电使用不当、人身伤害等，如造成甲方损失需赔偿，这明确了乙方在安全方面的重大责任。

6、乙方从事违法违规活动的，甲方有权立即无条件收回房产，且不予返还履约保证金，这是对乙方行为的严格约束，一旦违法违规将面临严重后果。

7、租赁合同终止时，除可搬动的设备及物品外，其余装修饰物及配套设施归甲方所有；乙方在合同终止或解除后占用房屋的，应按租金标准两倍支付逾期占用费。这关系到乙方在合同结束时对装修和财物的处理，以及逾期占用的高昂成本。

8、该出租建筑物以现状出租，涉及需要维修、维护的内容由竞得人负责，费用由竞得人承担。

9、本招租项目自竞得人与租赁方签订《租赁合同》之日起开始计租。

10、成交确认后，要求竞得人在10天内与租赁方签订《租赁合同》，若因竞得人原因未能在成交确认后10天内签订协议，视作竞得人违反交易规则，不予退回竞价保证金。

11、竞得人在签订《租赁合同》后10天内必须预交付两个月租金作为履约保证金，并预缴一个月租金，待合同期满（或解除合同）乙方无违约，结清房租、水电费，完成交接手续后押金才可退回。

 惠州市盛东经济贸易有限公司

 2025年5月6日