**关于惠城区江南街道下角中路菱湖三路路口商铺等共2间档口招租竞价条件说明**

甲方位于惠城区下角中路菱湖三路路口商铺（面积20平方米）、惠城区下角中路21号综合楼第一间商铺（面积50平方米）以现状实物为准进行电子竞价交易招租。

**一、租赁年限及用途：**

1、该物业租赁年限为期三年整，以签订正式合同日期算起。

2、租赁商铺用作乙方的经营场所使用，改变用途须经甲方同意。同时，乙方的生产经营活动须按相关法律、法规生产经营。

**二、租金及缴纳方式：**

本物业以现状实物为准进行电子竞价交易招租，租赁物业为月租金缴交方式，惠城区下角中路菱湖三路路口商铺交易底价为人民币贰仟肆佰贰拾伍元整（¥2425.00元/月）、惠城区下角中路21号综合楼第一间商铺交易底价为人民币伍仟零贰拾伍元整（¥5025.00元/月），最终以成交价计。

1、租金及缴纳：自签订合同之日起至三年整止，月租金按成交价计算（含租赁税价），不包含水电费、物业管理费、维修费等其他自付费。

2、乙方于每月10日前按照协议规定向甲方支付当月租金，乙方应将租金转入到甲方指定的银行账户。

**三、竞拍人条件说明**

1、根据交易底价不得低于评估价的规定，按价高者得原则。 2、报名竞拍人为企业/个人，按时缴交租金的企业/个人。

**四、交易保证金收退**

报名时须交纳竞投保证金，惠城区下角中路菱湖三路路口商铺保证金为人民币伍仟元整（¥5000.00元）、惠城区下角中路21号综合楼第一间商铺保证金为人民币壹万元整（¥10000.00元），保证金以到账为准（不接受现金报名）。

**五、中标后发放成交通知书及相关要求**

1、中标方（竞得方）须在确定取得租赁经营权（即中标）之日起10个工作日内与惠州市惠城区江南街道办事处（下称办事处）签订物业租赁合同（该合同由办事处提供，详见附件，竞拍人要认真审阅合同范本条款，在竞得后须按照合同范本签订合同），逾期未签订合同的视为自动放弃租赁物业经营权，在报名时所缴纳的竞拍保证金将不予退还。

2、双方签订正式合同(与公示合同一致）时，中标方（竞得方）须缴纳两个月租金给甲方作为押金。在委托方收到中标方缴纳的押金等费用后方可退还报名时所缴纳的竞拍保证金。

3、中标方（竞得方）要依法、文明、和谐、安全经营，自负盈亏，自主解决大小安全事务，服从委托方（物业公司）的管理，统一由竞得人并按规定缴纳经营期所产生的所有费用，经营过程中所有税费、罚款、相关责任事故等由竞得人全部负责。

4、中标方（竞得方）实施租赁物业内、外部或装修、改造前应书面上报规划设计方案给甲方（建管所）备案并书面同意。

5、其他事项由委托方与中标方协商，以签订正式合同为准。

惠州市惠城区人民政府江南街道办事处

2024年9月11日