**公开竞租须知**

根据《中华人民共和国企业国有资产法》《长沙市国有资本权益变动管理办法》等有关规定，以现场竞租方式确定长沙市岳麓区岳麓区金星中路247号佳兴国际汇广场酒店22楼2204、2205、2207房的承租人。
 **一、公开竞租标的基本情况**
 **（一）标的概况**
 标的位置：长沙市岳麓区金星中路247号佳兴国际汇广场酒店22楼2204、2205、2207房。
 标的面积：606.05平方米。

标的现状：房屋内通水通电，已完成精装修。
 标的评估价：标的评估价为34.91万元-38.55万元/年。
  **（二）公开竞租起始价：**1年租金总价叁拾肆万玖仟零捌拾伍元整(349085.00元），本次公开竞租不再另设底价。

**(三）租赁期限：三**年。
 **（四）竞价加价幅度：**人民币壹仟元整（1000.00）元（或高于1000元的整数倍加价）。
 **（五）竞租保证金：叁**万元整（30000.00）元。
 **（六）租赁合同签订价：**竞租成交价。
 **（七）租金支付方式：一季一**付。
 **（八）物业管理费、水电费：**租赁场地的物业管理费及电费、水费自租赁场地交付给承租人之日起由承租人承担，相关的收费标准和交费方式、期限，依据《佳兴写字楼租赁合同》的规定执行。
 **二、公开竞租活动时间、地点**

公开竞租会于2023年12月8日9时整，在长沙市岳麓区南二环二段615号长交集团路桥公司四楼417会议室召开。
 **三、承租报价人**

承租报价人应为公司法人。

1. **对承租报价人的要求**
 1.资质要求
 企业必须在中华人民共和国内注册，具备独立法人资格，持有合法注册的经年检合格的《企业法人营业执照》。以上需提供加盖公司公章的复印件，审核原件。

2.未在全国企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/）中被列入严重违法失信企业名单的和未在“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/）中被列入失信被执行人名单（失信黑名单）
 如能成交：
 （1）所交付的竞租保证金转为租赁押金。
 （2）《成交确认书》签订之日起竞租结果公示期满7个工作日内与招租人签订《佳兴写字楼租赁合同》，并在合同签订后十个工作日内向甲方交纳第一季度租金。
 3.如因承租人原因未与招租人签订《佳兴写字楼租赁合同》导致成交后续工作终止的，已交付的竞租保证金不退。

**（二）支付竞租保证金**

竞租保证金是竞租人遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，参与报价或竞价并在成交后当场签订《成交确认书》的保证。

**（三）取得参与竞价的权利**

承租报价人在竞租保证金支付到招租人所指定的银行账户上的时刻起，才具备在公开竞租会参与竞价的权利。为此，意向竞租人递交相应的资质材料应给自己留有足够的时间。

**四、公开竞租会**

1. 由长交集团路桥公司主持，相关职能部门参与，以价高者确认承租人。

（二）每个审核通过的竞租人应认真阅读本须知、咨询了解、实地勘察、申请报价和支付竞租保证金等必须程序，所有的应价和报价行为都是对该公开竞租标的物和公开竞租条件的全部内容已经充分正确地了解并无异议后所做出的行为。因此，一经报价，就应当对自己的行为负完全的经济和法律责任。
 五**、签约**

1. 签订《成交确认书》
 竞租人需当场签订《成交确认书》，《成交确认书》签约方有招租人、承租人。

（二）签订《佳兴写字楼租赁合同》
 竞租人还需自招租成交之日起7个工作日内，与招租人签订《佳兴写字楼租赁合同》，在合同中约定招租人和承租人具体的权利和义务及相关责任。
 六**、款项支付**

（一）竞租保证金

在竞租人与招租人签订了《佳兴写字楼租赁合同》之后，竞租保证金自动转为租赁押金。

（二）未成交竞租保证金
 未成交竞租人所支付的竞租保证金，于公开竞租会结束之日起15个工作日内不计息按原银行账户予以返还。
 （三）租金、物业费、水、电费
  按《佳兴写字楼租赁合同》约定执行。
 七**、违约责任**

1. 一经发现竞租人违反公开、公平、公正和诚实信用的原则、有不正当竞争行为，招租人有权取消其报价人资格，同时不予退还其竞租保证金。
2. 竞租人拒绝签订《成交确认书》导致招租成交无法继续的，或虽签订了《成交确认书》但拒绝或拖延签订《租赁合同》导致招租成交无法继续的，已支付的竞租保证金不予退还。再次招租成交价低于本次成交价的差额部分，招租人有权向违约人追索赔偿。

**八、特别说明**
 标的物描述未穷尽本公开竞租标的内涵的，详见《评估报告》的扫描件或复印件。

                               长沙市公路桥梁建设有限责任公司
                                     2023年11月29日