滁州市城泊车辆服务有限公司

恒悦府项目二期未建设土地公开招租文件

滁州市城泊车辆服务有限公司拟将南京路西侧、九江路北侧面积约89亩（其中有20亩地为建筑物和堆放建筑材料不能使用），公开招租，现公告如下：

**一、租赁标的物**

租赁标的物：城泊公司管护地块恒悦府项目二期未建设土地。场地位于南京路西侧、九江路北侧，场地租赁用途为 种植农作物 ，出租面积约69亩。（竞租人需自行勘查现场，具体位置由招租方指定，以场地实际现状为准）

**二、招租方式**

1.本次招租为公开招租。竞租人需在竞租报名截止时间前携带竞租文件到达竞租地点并将竞租文件密封完好提交给招标人，待竞租开始后现场打开。竞租文件组成如下：

（1）竞租人的有效营业执照复印件（竞租人为法人机构）或身份证复印件（竞租人为自然人）；

（2）回执及报价单（附件一）；

（3）承诺书（附件二）；

（4）法人机构需提供法定代表人身份证复印件或法定代

表人签署的授权书原件（附件三）及被授权人身份证复印件；自然人需提供本人身份证复印件。

注：（1）竞租人超过竞租报名截止时间到达竞租地点、超过竞租报名截止时间提交竞租文件或提交的竞租文件未按规定完整密封提交的失去竞租资格；

1. 竞租文件需加盖公章（竞租人为法人机构）或签字（竞租人为自然人）。

2.竞租人除密封携带上文报价文件外，现场参与人员还需携带以下证件原件现场核验：

1. 法人机构：法定代表人现场参与竞租的需提供身份证原件；委托代理人现场参与竞租的需提供本人身份证原件及授权委托书；
2. 自然人：自然人现场参与竞租的需提供身份证原件。

3.竞租采用首轮书面报价，竞租人须完整填写报价单上信息，报价低于最低限价的无效，以报价最高者为中标候选人。出现两个以上相同报价时，则采用现场竞价，现场竞价三轮，竞价每次加价幅度为50元或50元的整倍数，以最高有效报价者为中标候选人；如竞租人为唯一参与人时，以竞租人报价为中标价格（报价低于最低限价无效）。

4.中标候选人需公示3天，在公示期间无异议的，该中标候选人确认为竞租中标人。竞租中标人应在收到招租人中标通知书的10日内与招租人签订租赁合同，逾期拒不签订合同或未按合同规定支付履约保证金及租金的，取消中标资格，招租人有权重新招租，原竞租中标人不得参加招租。

5.若仅有一个竞租人报名竞租，在核验其符合承租资质后，由其竞得。若产生两个或以上竞租人时，招租人根据各自租金报价比选，价高者得。若出现租金报价相同时，招租人可组织现场竞价或根据竞租人的资信、实力、租赁用途等综合比选。

6.在报价过程中如发现有围标、串标等违规行为的，罚没竞租保证金，如中标的视为无效。

**三、公告时间**

公告发布时间：2025年9月19日；

报价截止时间：2025年9月24日9时30分。自公告发布之日至报价截止之日接受咨询（节假日休息），有意者请与招租人联系。报价文件送达地址：滁州市南谯区中都大道与醉翁路交叉口西南角城投大厦13楼1310室；请竞租人在上述报价截止时间前将报价文件密封送至以上地址，未密封的报价文件按无效处理。

**四、重大事项披露**

 1、本次招租标的物为土地，有居民未经准许在土地上自行种植蔬菜等，相关清理工作由承租人承担，若发生清理支出也由承租人承担。承租人依法合规，不得从事任何违法经营活动业务。承租人如不按上述要求经营使用承租标的物，出租人有权取消其中标资格按违约处理并没收其履约保证金。承租人需满足城管、规划等部门的相关要求，为满足上述要求发生的一切费用由承租人自行承担。承租人不可在租赁物上搭建永久性的建筑物或构筑物。租赁期满后，承租人应当及时腾空场地并归还出租人。在租赁期内承租人不得将标的物的使用权转让或转租给第三方经营使用，否则视为违约，合同自行中止；租赁期限内，该宗地因政府规划调整、城市公益事业建设等原因，确需提前解除租赁合同的，合同终止。由此给承租方造成的一切损失，出租方不负责赔偿。场地已交未到期部分（自承租人腾空并向管理单位交回之日起算），出租方审核审批后退还承租人按实际使用天数扣除后租金，特此说明。

2、租赁期限：租赁期限定为3年，租赁期满5日内交还。

3、履约保证金：履约保证金按不低于最终竞得价计算的3个月的租金收取。履约保证金需在合同签订前缴纳完毕，退租时租赁标的物验收合格后无息退还。

4、租金：租赁标的物先付款后使用，承租人须在《租赁合同》签订时一次性将一年租金转入招租人指定账户（户名、开户银行、账号另行通知），转账时备注：“恒悦府项目二期未建设场地租金”。支付第二年租金需要提前一个月支付，以此类推。

5、租赁期间，承租人有责任保护好场地，不得破坏、改造场地，如场地基础设施和设备等附属物损坏，由承租人负责维修，维修费用由承租人承担，造成的损失与招租人无关。

6、租赁期间，租赁场地所产生的水电气费、网络费用等一切费用由承租人负责缴纳。如水电需单独开户，由承租人自行改造，改造费用由承租人自行承担，如开户需要出具相关证明材料，招租人给予配合。具体情况由承租人自行现场实地勘察。

备注：如因承租人违法、违规、不服从管理等原因造成的各项纠纷及法律责任由承租人负全部责任，招租人不承担任何连带责任。承租人需要现场制作一个不锈钢框架，宽3米 高1.8米 PVCUV板 ，PVCUV板可以更换的储备地块公示牌（费用在2000元之内）。

**五、租金起租价格、竞价幅度、竞租保证金**

租赁标的物起租价为每亩每年 200 元；加价幅度为 50 元或 50 元的整倍数，以最高有效报价者为中标候选人；如竞租人为唯一参与人时，以竞租人报价为中标价格（报价低于最低限价无效）。

竞租保证金：本次不设定。

**六、竞租人应具备条件**

1、凡依法设立、有效存续的并具有良好商业信用、财务状况、银行资信的境内企业法人（企业法人的营业执照必须在有效期内，否则其报价无效）或具有完全民事行为能力的自然人（法律另有规定除外），无不良记录，无拖欠房租或占房不退等行为的，没有无理诉求和恶意拖延搬迁的记录，均可参与。

2、竞租人应在公告期内到现场实地踏勘，认真审阅本项目招租公告和标的物介绍，中标后，如因未踏勘现场、未了解项目具体情况等原因造成的各项损失，由竞得人自理。如有疑问须在公告期内向招租人提出。凡参加本项目竞租人都视同已经实地踏勘，确认了招租公告中的各项条款。

**七、特别提醒**

1、标的物以现状为准，招租人不承担本标的物的瑕疵担保责任。请慎重决定竞租行为，竞租人一旦作出竞租决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

2、竞租人在竞租前自行做好尽职调查，竞租人自行判断是否符合受让本项目资格。

3、因不符合条件参加竞租的，由竞租人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

4、标的物承租登记手续由承租人自行办理，所涉及的一切税费均由承租人承担。

5、竞租人在竞价前请务必再仔细阅读本招标文件。

**八、联系方式**

     招租单位：滁州市城泊车辆服务有限公司

联系人： 夏卫东

联系电话：0550-3567716、13955003583

     联系地址：滁州市扬子宾馆停车场院内

监督电话：0550-3017855

**租 赁 合 同 书**

（合同的具体内容以双方协商一致并签署的正式文本为准）

资租字[]第号

出租资产名称：

出租单位名称：

承租单位或个人名称：

租 赁 合 同 书

**出 租 方：滁州市城泊车辆服务有限公司（以下简称甲方）**

**法定代表人：王流**

地 址：滁州市扬子宾馆停车场院内

联系电话：0550-3567705

开户行：中国银行滁州凤凰支行

账号：175223773903

**承 租 方： （以下简称乙方）**

**法定代表人：**

地 址：

联系电话：

身份证号码（个人）：

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、公平合理原则，经充分协商一致，就资产租赁事宜签订如下协议：

**第一条 合同标的物及使用用途**

 1、合同标的物：甲方将位于 的地块，面积约为 平方米，出租给乙方使用。

 2、移交使用前，合同标的物以现状交付；移交使用后，合同标的物相关费用一律由乙方自行负责，乙方需满足城管、规划、消防、环保、卫生等部门的相关要求，为满足上述要求发生的一切费用由乙方自行承担；合同期满，乙方需在合同期满或终止日起的15日内将合同标的物完整无偿归还甲方。

 3、合同标的物的质量状况和装修状况以合同标的物交付乙方时的现状为准。乙方已踏勘合同标的物现场，认为合同标的物符合其租赁用途。乙方同意依照本合同约定的条款租用该资产。

 4、使用用途：乙方租用合同标的物的用途为 。（乙方应依法合规经营，不得用于约定用途以外的任何业务，不得从事任何违法经营活动）乙方不能擅自改变合同标的物约定用途。如乙方未经甲方同意擅自改变合同规定用途的，甲方有权单方面解除合同并将合同标的物收回。

**第二条 租赁期限**

本合同的租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止，其中免租期 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期间如政府要求或者出租方建设需要使用，则合同终止，其租金按实际使用时间计算，甲方对乙方租金进行多退少补。

**第三条 有关租金缴交的规定**

1、租金标准：乙方使用合同标的物第 年至 年每年租金为（大写） 元/年（小写 元/年）。

2、租金缴纳时间：租赁标的物先付款后使用，承租人须在《租赁合同》签订时一次性将一年租金转入招租人指定账户（户名、开户银行、账号另行通知）。支付第二年租金需要提前一个月支付，以此类推。

 3、甲方负责收取租金。乙方应按合同约定及时交纳租金，每迟交一天，甲方每天按欠交租金1%向乙方收取违约金，迟交15 天甲方有权解除合同，乙方返还合同标的物。逾期未返还合同标的物，从第16天开始，甲方每天向乙方收取本合同约定日租金额的200%的合同标的物占用费，直到乙方全部搬迁并将合同标的物交付甲方时结束。

**第四条 有关履约保证金、水、电、气、税费等的规定**

1、履约保证金：在签订本合同时，乙方必须先向甲方缴纳履约保证金共（大写） 万元整（小写 万元）。租赁期满或合同解除，如不存在需扣除履约保证金的情形时，甲方不计息退还。

2、租赁合同期满或合同解除后，在乙方无违约情形下，甲方按乙方提供的原甲方开出的履约保证金凭证原件在10个工作日内退还。在租赁期满或合同解除前，乙方不得利用该保证金冲抵任何应由乙方承担的费用；乙方如有违约情形的，履约保证金不予退还。

3、水、电、气等费用计收办法：租赁期内的水、电、气、物业管理及本合同中未列明的其他费用等。按照“谁使用、谁支付”的原则，由乙方支付，如因逾期缴纳造成的违约金，由乙方承担。

4、乙方在承租合同标的物期间，乙方缴纳的租金，甲方全额开具发票，因乙方经营产生的税费概由乙方承担或支付。

5、甲方仅提供合同标的物租赁给乙方使用，乙方具有注意义务。如乙方在承租合同标的物期间，对其经营期间产生的法律责任或者造成乙方或他人的损失（伤害），或由乙方原因导致甲方被第三人追索法律责任的，概由乙方负责或承担，乙方为最终责任承担方。

**第五条 物业管理**

租赁期间合同标的物业管理由乙方自行负责，若出现归责于乙方的原因导致房屋结构等出现安全隐患问题，由乙方负责维修并承担相应责任；若由不归责于乙方的原因导致出现安全隐患问题，乙方应及时向甲方报告，由甲方负责协调。

**第六条 甲方的权利和义务**

1、依据本合同的规定，按时收取租金，当乙方出现拖欠缴交租金现象时，有权向乙方追缴拖欠租金及逾期违约金。

2、负责对合同标的物进行定期检查。

3、租赁期内，如遇不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设、征收等原因致使合同无法继续履行的，甲方有权无偿收回标的物，乙方应无条件服从并配合征收工作，本合同自行终止，租金按实际租赁时间进行多退少补。

4、租赁期满，如甲方不再出租，甲方在租赁期满之日的30日前通知乙方，乙方应在租赁期满之日起**15日**内将合同标的物交还给甲方，且乙方不得提出任何补偿要求。逾期不返回甲方按照租赁合同约定的日租金200%向乙方收取合同标的物占用费，直到乙方全部搬迁并将合同标的物交还甲方时结束。

**第七条 乙方的权利和义务**

1、依据本合同的有关规定取得合同标的物的使用权。

2、按规定按时缴纳租金和一切与经营有关的费用，如水电气费、物业管理费、税费等。

3、合同有效期间，一切维修及费用均由乙方负责，即在合同标的物使用期间，合同标的物附属设施的更新、养护费用由乙方负责；乙方必须对现有合同标的物的水路和电路进行改造，否则，如此产生的漏水漏电及其一切安全事故都由乙方承担，与甲方概无关系；在乙方没有涉及改造的部分，如确需修缮的，乙方应向甲方提出书面修缮申请。如甲方接到申请后拒不修缮，如发生意外安全事故由甲方负责，乙方涉及改造的安全隐患由乙方负责。有关的治安费、卫生费、物业管理费等也由乙方自行负责。

4、合同有效期间，乙方非经甲方同意不得擅自改变合同标的物的现状及约定用途，乙方如因故意或过失造成合同标的物毁损的，应负责恢复原状或赔偿甲方的损失；乙方如需对合同标的物进行改造，须事先经甲方书面同意并报有关部门取得许可后，方可实施；如需改造，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工；有关合同标的物改造的报批、报审、报建、报装水电、消防等工作及相关费用，均由乙方负责，甲方不承担乙方改造部分的任何费用；合同期满，乙方应保持合同标的物完好，合同标的物内不可移动的固定设施等不得拆除，应无偿移交给甲方；乙方有权带走可移动设施和物品，不破坏现有装修，移交给甲方即可。

5、乙方在施工过程中，必须严格执行国家有关规定，采取严格安全防护措施进行装修施工，并对由此造成的一切后果负责。

6、合同有效期间，乙方必须依照国家有关法律、法规及政策规定做好治安、消防防范工作；禁止私自乱拉电线，存放任何易燃、易爆违禁品等，否则由此造成的一切后果由乙方负责。

7、合同有效期间，乙方必须守法经营，不得利用合同标的物进行违法活动、损害公共利益；认真做好消防、安全等工作，并自行负责有关该资产治安、消防等的办证事宜和有关费用。

8、禁止乙方私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物。

9、合同有效期间，乙方必须妥善保管、维护好甲方的资产，因乙方的责任给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

10、乙方对合同标的物周围卫生环境有管理的义务，做好门前“三包”的工作。

11、合同标的物地下预埋管道、管线、窨井，乙方不得损坏。

12、承租期内乙方不得擅自转租，乙方不得从事违法经营或擅自更改使用性质。

13、乙方如需设置任何广告、招牌等，事先须经甲方书面同意，同时自行负责向政府主管部门申请、自行办理有关手续，并遵守国家、地方有关法规政策等规定。

**第八条 合同的变更、解除与终止**

1、双方协商一致可以变更或终止合同。

2、乙方违反本合同第七条规定的应尽义务，经甲方催告的合理期限内仍未全面履行的，甲方有权解除本合同，同时，乙方应按本合同约定承担违约责任和由此给甲方造成的损失。

3、合同有效期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权随时单方解除合同：

（1）擅自改变合同标的物主体结构或者非法改造，造成合同标的物安全隐患的；

（2）损坏合同标的物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（3）利用合同标的物存放危险品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

（4）逾期 30 日未缴纳按约定应当由乙方交纳的水电气费、管理费等各项经营费用或累计拖欠管理费、水电气费等各项经营费用达（大写）伍仟元整或以上的；

（5）逾期 **15** 日未按时缴纳租金的；

（6）保管不当或不合理使用导致合同标的物损坏并拒不赔偿的；

4、租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满之日的60日前，向甲方提出书面申请，同等条件下，乙方享有优先承租权；如乙方在规定期限内未提出书面申请，视为放弃优先承租权。

5、因自然灾害等不可抗力致使合同无法继续履行的，本合同自动终止，甲乙双方互不承担违约责任。

 6、在合同有效期间，因城市规划、城市公益事业建设、拆迁、改造等原因致使合同无法继续履行需解除的，甲方有权单方解除合同，无条件收回出租的资产，由此给乙方造成的一切损失，甲方不负责赔偿。政府因以上行为给予的补偿，按照国家相关法律法规执行。

7、法律规定的其他情形。因乙方违约甲方单方解除合同，自解除合同通知送达乙方时即发生法律效力。乙方应该在甲方书面通知日期内（原则上为十五日）自行搬迁并将合同标的物按照合同约定交还给甲方。乙方逾期不交还合同标的物的，自逾期之日起，乙方按照本合同约定日租金额的200%向甲方支付合同标的物占用费，直至合同标的物交还甲方时止。

**第九条 合同标的物交付及收回的验收**

1、合同标的物在甲方收到乙方缴纳履约保证金后5日内交付。合同标的物交付时，甲乙双方应共同参与，如对标的物有异议的，应当场提出，协商解决。现场未提出则视为甲方已按合同约定完成了交付，且乙方对合同标的物现状无异议。

2、乙方应于合同期满、自动终止或解除合同后15日内，将合同标的物等完好地交还甲方；乙方添置新物可移动部分由其自行收回；而对于乙方添置新物不可移动部分及乙方改造的部分，具体处理方法为：归甲方所有并且乙方不得要求甲方给予乙方任何补偿。若有甲方不需要的物品部分，乙方应无条件根据甲方要求将物品予以拆除，因拆除造成合同标的物毁损的，乙方应当恢复原状。乙方如违反该规定则甲方按照拆除及恢复需支付金额向乙方追讨。对于合同标的物内乙方未经甲方书面同意遗留的物品，视为乙方自愿放弃其所有权和处分权，甲方有权自行处置，并且不承担任何责任。

**第十条 甲方违约责任**

l、不按本合同约定按时交付合同标的物给乙方的，每逾期1日应按约定的日租金1%向乙方支付违约金，逾期交付不得超过1个月；双方一致同意，若逾期交付超过 1个月的，自逾期届满1个月之日，本合同自动终止，甲方仅就逾期1个月以内承担违约责任。

2、违反本合同约定提前收回合同标的物的，应按本合同年租金总额的20%，向乙方支付违约金。

**第十一条 乙方违约责任**

 l、不按本合同约定按时足额交付租金的，每逾期1日乙方应按欠缴租金的1%向甲方支付违约金；乙方不按本合同约定按时足额支付水电气、物业管理等相关费用的，应如数补缴并支付滞纳金。如因乙方未按时缴纳上述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2、合同有效期间，乙方有本合同第八条第3项行为之一的，甲方有权解除合同，收回合同标的物，并保留对乙方追究法律责任的权利；乙方还应按照本合同年租金总额的20％向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

3、在合同有效期间，乙方中途违反本合同约定擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还；乙方还应按本合同年租金总额20％向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4、合同期满、自动终止或解除合同，乙方必须在合同期满、自动终止之日或解除合同之日起15日内将自有物、商品全部搬走，不得提出任何补偿要求；逾期未搬走，视同乙方放弃合同标的物属于乙方的商品和自有物，甲方有权处置，所造成的必要费用（公证费、搬运费、保管费等）由乙方承担（可从未搬走商品和物的处置收益中支付），乙方不得提出任何异议和补偿要求。

5、合同解除或终止后不按甲方要求清空合同标的物，或者不按甲方要求恢复原状的，甲方可以采取相关措施（包括但不限于停电、停水等），所造成的一切损失由乙方自行承担，与甲方无关。

**第十二条 免责条款**

 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策、国家建设需要征用或拆除、改造合同标的物，对甲、乙双方造成损失的，互不承担责任，乙方应无条件搬迁。政府因以上行为给予的补偿，按照国家相关法律法规执行。

3、因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

**第十三条 合同争议的解决**

甲、乙双方在履行合同期间如发生纠纷，由甲、乙双方协商解决。协商一致的，另行签订补充协议，该补充协议构成本合同的组成部分；协商不成的，向滁州市南谯区法院提起诉讼。

**第十四条 其他约定的事项**

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方应另行协商并签订补充协议，该补充协议是构成本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、乙方已对本合同所有条款充分了解，标的物情况充分知悉，愿意签订本合同。

3、本合同双方签字（盖章）后生效。本合同正本一式 份，甲方、乙方各执 份，招标代理机构 份。

4、其他有关规定：在合同期限内，如果甲方有偿转让合同标的物或设定抵押，乙方不得阻止，除本合同约定终止或解除原因外租赁继续有效。

 甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托办理人： 身份证号（自然人）：

联系电话： 委托办理人：

通讯地址： 联系电话：

 通讯地址：

 年 月 日

附件：乙方个人身份证复印件；

**附件一**

**回 执**

致： 滁州市城泊车辆服务有限公司

 本竞租人已阅读贵司“恒悦府项目二期未建设土地”招租的招租公告，并决定参加该项目的竞租，特予确认。

联系人：

联系电话：

 单位名称（盖章）：

年 月 日

**报价单**

滁州市城泊车辆服务有限公司：

城泊公司“恒悦府项目二期未建设土地”招租租金报价为每年 元。场地租赁用途为 。

 单位名称（盖章）：

年 月 日

**附件二**

**承诺书**

致：滁州市城泊车辆服务有限公司

关于城泊公司“恒悦府项目二期未建设土地”项目的投标我公司/本人作如下承诺：

1.已充分了解并符合招租文件中“六、竞租人应具备条件”中的条件；

2.资格条件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的行为；

4.没有因报名活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的行为。

法定代表人或授权委托人：

 投标人（公章）

 年 月 日

**附件三**

**授权委托书**

滁州市城泊车辆服务有限公司：

兹授权 （先生/女士），身份证号： ，为 指定授权人，委托其代表公司办理相关事务。对受托人在办理上述事项过程中所签署的有关文件，我司均予以认可，并承担相应的法律责任。

特此证明！

授权有效期： 年 月 日至 年 月 日。

 法定代表人：

 投标人（公章）

 年 月 日