**通航广场二期7-123、7-124号商铺**

**公开招租公告**

**招租编号： ZRCG-20250201**

常州中瑞工程造价咨询有限公司接受常州新航建设发展集团有限公司的委托，拟对通航广场二期7-123、7-124号商铺公开招租，招租情况如下：

**一、招租项目**

**（一）、招租范围**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物业名称** | **建筑面积 （平方米）** | **层数** | **拟出租期限****（单位：年）** | **拟出租价格****（元/年）** | **竞标保证金（单位：元）** | **备注** |
| 1 | 通航广场二期7-123、7-124号商铺 | 137.06 | 1 | 3 | 115062 | 5000 | 不能做餐饮 |

**（二）招租形式：**有底价公开招租，底价如上表。

**（三）租赁期限：叁年。**

1、租期叁年,租金壹年壹付，前两年租金不变，第三年起，每两年租金按5%递增，租金先付后用。房屋租赁保证金标准为房屋中标价年租金的三个月租金，保证金租赁期满后根据租赁合同约定无息退还。

2、本次招租新租户享受一个月的装修期。

**二、租赁条件及要求：**

1、承租人须具有完全民事行为能力的境内外法人、自然人或其他组织。

2、承租人须具有良好的商业信誉、商业道德，有依法交纳税收和社会保障资金的良好记录。

3、承租人独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担工商、物价、税收、卫生、安全等方面的相关责任。

4、承租人必须取得合法经营资格，在签订合同后三个月内自行办理好工商、税务、文化、卫生等从业所必须具备的相关手续，并将相关证件的复印件交招租人备案。

5、承租人必须严格遵守国家法律、法规的规定，守法经营，按章纳税，不得将承租的物业用作黄、赌、毒等非法经营场所，不得经营易燃易爆物品销售等特殊行业有噪声污染、环境污染的行业。

6、租赁经营范围必须符合招租人的有关规定，不得超出合同约定范围。

7、承租人必须保管和维护好租赁区域的房屋及设施，未经招租人许可，不得擅自拆除、扩建和改造房屋及设施，因私自改建、扩建所造成的经济损失由承租人负责。设施的日常维修由承租人自行解决，费用自理。

8、承租人可对租赁区域进行经营活动所必需的装修，装修费用自行承担。但装修必须符合消防要求，不得破坏房屋外观和主体结构，装修方案须经招租人书面同意后方可实施，否则由此造成的一切后果和损失由承租人负责。租赁期满后或因承租人责任导致退租的，承租人需拆除装修物并将房屋恢复至原样。须保留的，经招租人同意后可不拆除，但招租人不予以任何补偿。

9、承租人应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，承租人应立即负责修复或给予经济赔偿。

10、户外招牌、广告等必须符合城管、规划、文化等部门的有关规定，按政府统一规范进行，书面报招租人审定后实施。

11、承租人须遵守租赁合同的全部约定，全面履行承租人义务，按时足额缴纳租金。

12、承租人物业、停车等要服从招租人的统一管理,并承担相关费用。

13、承租人不允许转租，一经发现招租人立即收回该门面房，且不再退回剩余合同期的租金。

14、清洁卫生实行门前三包。

15、竞租成功后，承租人应在7日内将年租金支付给招租人，逾期则取消中标资格。

16、竞租人报名时需由招租方在经营思路上签字后方可通过。

17、承租人在装修前必须把装修图纸交由招租人审核，经招租人同意后方可进行装修。

18、承租人应自行办理在租赁场所经营所需的工商营业执照、税务登记、卫生许可、消防审批等各类许可审批手续，按相关政府部门的要求办理有关证件。因承租人没有办理使用租赁场所经营所需的合法手续及证照而导致招租人被索赔或被罚款的，承租人应负责予以赔偿。

**三、竞租须知**

1、竞租人应认真阅读招租文件的所有内容，必须认可本招租文件的所有条款，并提交相关证件或证明。

2、报名时，商家由招租人、招标代理机构双方确认。

3、竞租人在报名时，须注明经营范围，后期若需变更经营范围，需经招租人同意后方可变更，否则视为违约（报名表格式详见附件1）。

4、中标者必须在招租人规定的时间内签订租赁合同。在签订合同后三个月内承租人未办理好工商、税务、文化、卫生等相关手续，则视承租人违约，合同自动终止，招租人收回房屋经营权，同时招租人收取合同金额10%的违约金。

5、报名时需足额缴纳竞标保证金（竞标保证金详见附件4）。

6、若因招租过程中经营业态规划调整，招租人可随时撤销招租，且最终解释权归招租人所有。

7、招标代理费按照中标房屋标准年租金的0.95%由中标人支付。

8、截止本次招租公告发布前，若竞租人与招租人集团公司及其他集团子公司有租赁合同或存在租赁关系，且竞租人存在拖欠租金以及其他违约行为，则取消本次竞租人以一切方式（包括但不限于本人报名、以亲属好友名义报名、本人经营公司单位组织报名或咨询招租人报名未通过后以其他方式报名等）报名资格。

**四、竞租报名时间、地点**

1、招租公告时间:2025年2月8日至2025年2月20日

2、发售招租文件：本招租公告（文件）在“常州高新区管委会（新北区人民政府）”网站上发布，符合报名条件且有意参加竞租的个人或单位可到该网站自行下载。

3、报名时间：截至2025年2月20日下午4:00，逾期不予受理。

4、报名地点：常州市新北区罗溪镇通航广场1幢501室。

 联系人：运营管理部 联系电话：0519-85512656

**（上述个人信息由于工作需要经机构和本人同意对外公布）**

（1）报名表原件壹份（报名表格式详见附件1）；

﹙2﹚报名时若是自然人同时递交壹份经本人亲自签名的身份证复印件并注明限于通航广场二期7-123、7-124号商铺公开招租（非自然人本人须递交委托书附件3及身份证复印件）；

﹙3﹚境内外法人、其他组织另须递交法人身份证和营业执照等复印件壹份（签名、盖公章），非法人报名须递交委托书（格式见附件2）；

（4）竞标保证金收据原件。

**五、竞标：**

**1、竞标时间：2025年2月21日下午2：00。**

2、竞标地点：常州中瑞工程造价咨询有限公司开标会议室（常州市新北区通江中路229号友邦商务大厦A座13楼）。

**3、评标方式：**

（1）现场组织三轮报价，每轮按照投标人签到先后顺序报价(由代理工作人员发放报价表，投标人现场填写，填写结束后由代理工作人员收回，评委认定有效后当场公布);

（2）下一轮报价底价为上一轮最高报价；三轮报价结束后，第三轮报价中最高价为最终报价（若无投标人进入下一轮报价，则上一轮报价为最终报价）；

（3）第一轮报价结束后，无意愿进入下一轮报价的投标人签字确认不进入下一轮报价；

（4）每轮报价间隔10分钟，投标加价幅度以五百元为单位；

（5）若不同投标人最终报价最高者金额相同，则现场从所有最高报价中抽签评定中标人。

招 租 人：常州新航建设发展集团有限公司

代理机构： 常州中瑞工程造价咨询有限公司

 2025年2月8日

附件1：

**报名表**

|  |  |
| --- | --- |
| 招标单位 | 常州新航建设发展集团有限公司 |
| 项目名称 | 通航广场二期7-123、7-124号商铺 |
| 物业地址（按照拟承租物业名称填写，每单项物业填写一份） |  |
| 经营项目（商家品牌） |  |
| 投标单位报名情况 |
| 投标单位（盖章） |  |
| 法定代表人 |  |
| 投标负责人 |  |
| 联系电话 |  |
| 投标报名时间 |  |
| 投标报名接受人审查意见 |  审查人签名： 日期： |
| 备 注 | 1．投标报名人应如实填写；2．所有资料、证书原件和复印件应当相符，原件由接受人审查后退还，复印件留存；3．投标报名结束后，代理机构应当进行汇总并报送招标人备案。 |

附件2：

法定代表人授权委托书

致常州新航建设发展集团有限公司：

本授权委托书宣告：

本人      系                    （单位）的法定代表人，现授权委托            （职务、姓名）为我单位代理人，该代理人有权在            公开招租的投标活动中，以我单位的名义参加报名、投标报价、与招标人（或业主）协商、签订合同书、办理合同公证手续以及执行一切与此有关的事项。代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，我单位均予以认可并愿承担相应的法律责任。

委托期限：

代理人无转委托权。

投标人：      （盖章）

法定代表人：  （签字）

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

注：

1、法定代表人必须亲自在授权委托书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名代替；

2、本授权委托书只能授权给一名委托代理人。

附件3：

 自然人授权委托书

致：常州新航建设发展集团有限公司：

本授权书声明:(意向承租人姓名 )授权（代理人的姓名 ）为本人的合法代理人，就贵方组织的承租项目的意向承租人参加报名、投标报价、与招标人（或业主）协商、签订合同书、办理合同公证手续以及执行一切与此有关的事项。代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，本人均予以认可并愿承担相应的法律责任

委托期限：

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

意向承租人（签字）：

身份证号码：

代理人姓名： 性别： 年龄：

身份证号码：

附件4：

**竞标保证金说明**

1、投标人在递交投标文件的同时，应按照招租公告规定的金额递交竞标保证金。

2、竞标保证金递交的要求如下：

（1）竞标保证金专用账户：

户名: 常州中瑞工程造价咨询有限公司

账号：8273204110701201000050058

开户银行：江南农商行常高新科技支行

联系电话：0519-85603579

**（上述信息由于工作需要经机构同意对外公布）**

（2）投标单位缴纳竞标保证金后，凭银行进账单到常州中瑞工程造价咨询有限公司行政办公室（具体地址为：常州市新北区友邦商务大厦A座13楼）开具竞标保证金收据，凭收据到常州臻航科技产业发展有限公司报名。

3、竞标保证金的退还：中标人的竞标保证金在签订合同并缴纳足额租金后五个工作日内退还；其余投标人的竞标保证金，在竞标结束后五个工作日内退还。竞标保证金退还至缴纳账户。

注：有下列情形之一的,保证金不予退还：

（1）意向承租人在报名截止日后单方撤回承租申请的；

（2）开标时，各意向承租人针对标的均不应价造成标的流拍的；

（3）成交后，承租人无正当理由不签署或未在规定的时间内签署《竞价成交确认书》或《房屋租赁合同书》的；

（4）成交后，承租人不支付或者未按期支付首期租金、承租押金及佣金的；

（5）采用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与本次竞租的。

（6）投标人涉嫌违法违规或被投诉,在调查处理期间,保证金暂不退还,待调查处理结果明确后按规定处理;

（7）法律法规或招标文件规定的其他情形。