**安徽广播电视大学池州分校（池州市东湖中路）三间门面房出租公告**

**一、出租方承诺**

本出租方（安徽广播电视大学池州分校）拟公开出租安徽广播电视大学池州分校（池州市东湖中路）三间门面房，现委托安徽长江产权交易所有限公司（以下简称“安徽长江产权交易所”）按本公告内容在其网站及相关媒体上公开披露产权出租信息并组织交易活动。

**本出租方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：**

**1、本次出租标的权属清晰，我方对该产权拥有完全的处置权且实施产权出租不存在任何法律法规禁止或限制的情形；**

**2、本次产权出租是我方真实意愿表示，相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；**

**3、我方所提交的《安徽广播电视大学池州分校（池州市东湖中路）三间门面房出租公告》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；**

**4、我方已充分了解并承诺在出租过程中遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则及各项规定，按照有关要求履行我方义务；**

**5、网络竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致系统异常、竞价活动中断的，我方授权安徽长江产权交易所视情况组织继续报价或重新报价；**

**6、房屋租赁合同签署后，我方承诺按照安徽长江产权交易所收费办法及相关交易文件的约定及时支付交易服务费用，不因与承租方任何争议或合同解除终止等任何原因拒绝交纳或主张退还交易服务费用；**

**7、对承租本次出租标的享有优先承租权的权利人，我方承诺已履行了通知及征询的义务，并在公告发布之日起3日内就信息公告内容，行权期限、方式及后果等通知享有优先承租权的权利人。**

**我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有其他违法、违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担相应的法律责任及相应的经济赔偿责任。**

**二、出租标的简况**

（一）出租标的基本信息：

本次出租房产位于池州市贵池区东湖中路与秋浦中路交叉口处,出租标的已取得房地产权证，所在层数位于一层，混合结构，通水、通电，已装修，目前，出租标的原租赁期均已到期，现均仍由原承租方占用，具体情况详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的编号** | **标的名称** | **所在层/总层数** | **建筑面积（㎡）** | **3年期租金评估价（元）** | **3年期租金底价****（元）** | **交易保证金****（元）** | **履约保证金****（元）** | **标的状态** |
| 22FCZZ20210501 | 东湖中路与秋浦中路交叉口临街由西向北第一间门面房 | 1/6 | 125.00 | 184,500.00 | 184,500.00 | 50,000.00 | 5,200.00 | 公告中 |
| 22FCZZ20210502 | 东湖中路与秋浦中路交叉口临街由西向北第二间门面房 | 1/6 | 60.00 | 88,560.00 | 88,560.00 | 20,000.00 | 2,500.00 | 公告中 |
| 22FCZZ20210503 | 东湖中路与秋浦中路交叉口临街由西向北第三间门面房 | 1/6 | 57.00 | 84,132.00 | 84,132.00 | 20,000.00 | 2,500.00 | 公告中 |

（二）租赁期限：3年，如原承租方竞得,则租赁期限自2021年5月1日算起；如非原承租方竞得，则租赁期限自出租标的正式移交之日算起。

（三）经营业态：

1、用途：商业。

2、经营业态：不得经营餐饮；意向竞租方的经营业态应符合便民服务要求，并禁止经营危险品、易燃易爆品、油烟、噪音污染及其他有违国家法律、法规等行业。意向竞租方在报名前须填写《房屋经营业态申请表》，经出租方审批同意后方可参与竞租。

（四）特别提示：

1. 出租标的如非原承租方竞得，则自本次承租方签订《房屋租赁合同》之日起20个工作日内，由出租方负责出租标的原承租方的撤离清场工作，并将出租标的按出租标的原承租方撤离清场后的现状移交给本次承租方。

2、享有优先承租权的意向竞租方应取得出租方出具的其享有优先承租权的书面证明，并按照有关法律及安徽长江产权交易所相关规定执行：

（1）享有优先承租权的意向竞租方如欲行使优先承租权，不论出租标的采取何种交易方式，必须在交易前先按照本公告及安徽长江产权交易所相关要求办理报名手续、交纳交易保证金，否则视同放弃行使优先承租权。

（2）如采取网络竞价（多次报价）的交易方式，在网络竞价（多次报价）过程中，其他意向竞租方报价为最新价时，享有优先承租权的意向竞租方如欲行使优先承租权，应在规定的应价时间内，在网络竞价系统中行使优先承租权，否则视同放弃行使优先承租权。

3、意向竞租方如需查勘出租标的，须在报名前向安徽长江产权交易所池州分公司提交现场查勘申请，由安徽长江产权交易所池州分公司与出租方联系后，通知现场查勘时间。

**三、出租方**

安徽广播电视大学池州分校。

**四、出租行为的内部决策及批准情况**

本次标的出租行为已履行了相应的决策程序，并已取得相应的批准。

**五、资产评估情况**

1、资产评估的委托方：安徽广播电视大学池州分校。

2、评估机构：安徽中诚房地产土地资产评估有限公司。

3、评估基准日：2021年4月6日。

4、资产评估名称及文号：《安徽广播电视大学池州分校拟对外招租房屋租金底价评估报告》（皖中诚评报字(2021)第098号）。

5、评估对象：安徽电大池州分校于评估基准日招租房屋三年期竞价交易租金底价市场价值。

6、资产评估结果：详见“出租标的简况”。

7、评估备案机构：池州市财政局。

**六、交易条件与意向竞租方资格条件**

（一）交易条件

1、出租标的租金底价：详见“出租标的简况”。

2、租金支付方式及要求：

（1）租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为全部合同年度总租金的平均值。

（2）第一个合同年度租金自《房屋租赁合同》生效之日起5个工作日内一次性付清，由承租方付至安徽长江产权交易所指定账户；以后合同年度的租金在上一个合同年度结束前1个月内付清，由承租方付至出租方指定账户，先付租金后使用，否则出租方有权单方解除《房屋租赁合同》，并追究承租方的违约责任。

（3）自《房屋租赁合同》生效之日起，承租方缴纳的交易保证金（如承租方未支付交易服务费用，则为扣除承租方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为承租方支付《房屋租赁合同》约定第一个合同年度租金的一部分。

（4）自《房屋租赁合同》生效之日起5个工作日内，承租方按本公告中出租标的对应的履约保证金金额向安徽长江产权交易所指定账户缴纳履约保证金，履约保证金不计息。

3、与标的出租的相关的其他条件

（1）意向竞租方承诺：已现场查勘了出租标的，已全面了解并知悉出租标的水、电、权证、消防、周边环境、面积、结构、质量、外观、装修等情况，投资风险自行承担，与出租方无关。

（2）意向竞租方承诺：对“出租标的如非原承租方竞得，则自本次承租方签订《房屋租赁合同》之日起20个工作日内，由出租方负责出租标的原承租方的撤离清场工作，并将出租标的按出租标的原承租方撤离清场后的现状移交给本次承租方。”的情况已完全知悉，且无异议。

（3）意向竞租方承诺：同意原承租方撤离清场后（如原承租方竞得，则视同其已撤离清场）5个工作日内，承租方凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的移交日现状与出租方办理出租标的移交手续，承租方应配合办理标的移交手续，无正当理由不接受的，即视同出租方已按期完成标的的移交；自标的移交之日起，因承租方未尽到妥善管理的义务导致的标的损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由承租方承担，与出租方无关。

（4）意向竞租方承诺：出租标的实际建筑面积与本公告列示的建筑面积存在差异时，不调整租金。

（5）意向竞租方承诺：出租标的在移交之日前的水、电、物业（如有）等相关费用由出租方承担，移交后的水、电、物业（如有）等相关费用由承租方承担。

（6）意向竞租方承诺：出租标的投入使用、经营前，自行办理相关部门的经营许可手续，依法申请消防安全检查，费用自行承担。

（7）意向竞租方承诺：在租赁期内，对出租标的进行装修时，不得改变房屋主体结构，如对外立面改造、改造墙体等必须经出租方审查同意后方可施工，否则承担违约责任。

（8）意向竞租方承诺：在租赁期内，承租方不得改变房屋用途及经营业态，不得利用房屋存放危险物品，不得利用房屋进行违法活动及非法使用出租标的；不对外转租或以转包、借用、联营等名义转让使用权，否则，出租方有权单方解除《房屋租赁合同》，并无偿收回出租标的并追究承租方的违约责任。

（9）意向竞租方承诺：在租赁期内，承租方自行负责出租标的的日常维护、维修；按照有关部门规定安全使用水、电等，并按月向出租方纳水、电、物业（如有）等各项费用，自行承担逾期交纳的法律责任。

（10）意向竞租方承诺：承租方应保持出租标的包括但不限于《房屋租赁合同》所列的装修、设施和设备等的完好及可使用状态，因承租方未尽到妥善管理义务而导致房屋毁损、灭失的、造成出租方或和第三方财产损失或人身伤害的，承租方应承担赔偿责任。

（11）意向竞租方承诺：《房屋租赁合同》期满或提前终止时，承租方在10个工作日内腾空出租标的，对出租标的、出租方交付的设施、设备等均应完整完好交回，承租方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回，对在承租期间的建设、装潢等投入不要求补偿。承租方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并支付占有使用费。

（12）意向竞租方承诺：对拟定的《房屋租赁合同》（样本）已全面知悉，且无异议并遵照执行。

（二）意向竞租方资格条件

意向竞租方应为依法成立并有效存续的内资法人、内资非法人组织或具有完全民事行为能力的中国公民（港澳台地区除外）。

1. **交易信息**

**（一）公告期**

自2021年5月21日至2021年6月3日。

**（二）信息发布期满后，如未征集到意向竞租方，按（5）个工作日为一个延长周期延长（延长周期内征集到意向竞租方数量不少于1个且该延长周期结束，本项目公告期结束），最多延长（4）个周期。**

**（三）报名时间**

自2021年5月26日至2021年6月3日（如公告期延长，按延长公告期作相应顺延），每工作日8:00至12:00,14:30至16:30。

**（四）交易保证金的交纳要求及处理**

1、交易保证金的金额：详见“出租标的简况”。

2、交易保证金交纳时间：意向竞租方应于报名截止日（如公告期延长，报名截止日按延长公告期作相应顺延）的16：30分之前，将交易保证金全额支付到安徽长江产权交易所指定账户（以实际到达指定账户为准）；否则视同意向竞租方自动放弃对标的的竞租，安徽长江产权交易所有权不予办理报名手续。

3、交易保证金处理：

（1）意向竞租方在交纳保证金后，如非出租方或安徽长江产权交易所的原因，出现以下任何一种情况时，安徽长江产权交易所有权扣除意向竞租方交纳的交易保证金，作为支付安徽长江产权交易所的违约金；并有权取消该意向竞租方的承租资格：

a.公告期间，在出租方设定条件未发生变化的情况下，意向竞租方已提出有效承租申请后单方撤回申请的。

b.公告期结束，只产生一个符合条件的意向竞租方，该意向竞租方未在规定的时间内或未按要求签订《产权成交确认书》的。

c.公告期结束，产生两个或两个以上符合条件的意向竞租方时，所有意向竞租方均未参加后续竞价程序的或参加后续竞价程序但均未报有效报价导致标的流标的。

d.竞价结束后，意向竞租方未按要求签订《电子竞价成交确认书》的。

e.承租方未在规定的时间内或未按相关要求与出租方签订《房屋租赁合同》的。

（2）意向竞租方在交纳保证金后，如非出租方或安徽长江产权交易所的原因，意向竞租方按要求与出租方签订《房屋租赁合同》后，意向竞租方未按《房屋租赁合同》要求履约并且《房屋租赁合同》中有该违约约定的时，出租方有权扣除该意向竞租方交纳的交易保证金（扣除双方的交易服务费用），作为违约金；并有权取消该意向竞租方的承租资格。

（3）意向竞租方发生以上（1）或（2）项下的违约行为，导致《房屋租赁合同》无法签订或无法履行的，出租方有权对出租标的进行重新公告交易。重新公告交易时，违约的意向竞租方不得报名参加竞租；重新公告交易的标的承租价款低于本次公告交易的标的承租价款（对于没有产生承租价款的，标的底价视为标的承租价款）造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费用及因意向竞租方违约而重新公告导致交易的标的承租价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价款迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满次日起至重新公告交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效LPR利率双倍计算），均由违约的意向竞租方承担，由出租方追究违约的意向竞租方的相关经济和法律责任。

（4）采取协议出租的交易方式的，在承租方签订《产权成交确认书》后2个工作日内，成交双方向安徽长江产权交易所支付约定的交易服务费用，否则，安徽长江产权交易所于承租方签订《产权成交确认书》后的次日起第3个工作日在交易保证金中扣除成交双方的交易服务费用。

（5）采取网络竞价（多次报价）的交易方式的，在承租方签订《电子竞价成交确认书》后2个工作日内，成交双方向安徽长江产权交易所支付约定的交易服务费用，否则，安徽长江产权交易所于承租方签订《电子竞价成交确认书》后的次日起第3个工作日在交易保证金中扣除成交双方的交易服务费用。

（6）自《房屋租赁合同》生效之日起，承租方缴纳的交易保证金（如承租方未支付交易服务费用，则为扣除承租方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为承租方支付《房屋租赁合同》约定第一个合同年度租金的一部分。

（7）未竞得本标的的意向竞租方且不存在以上（1）中扣除交易保证金行为的，其所交纳的交易保证金，在标的成交后的次日起3个工作日内退还。

**（五）报名地点**

安徽长江产权交易所池州分公司（池州市池阳路2号（原人社局办公楼））。

**（六）出租文件**

每套报名资料费人民币100元，不论成交与否，资料费概不退还；购买资料时，意向竞租方应向安徽长江产权交易所提供相关报名资料。

**（七）报名时应提交的主要资料**

详见《出租文件》。

**（八）交易方式**

1、对于每一个标的，信息发布公告期结束，如征集到一个符合条件的意向竞租方，采取协议出租的交易方式。

符合条件的意向竞租方确定为承租方。承租方应按安徽长江产权交易所的通知要求进行报价(报价不得低于租金底价，如低于租金底价的或未按要求报价的视同接受租金底价，并以租金底价作为报价)，该报价确定为成交价；并按通知要求签订《产权成交确认书》。

2、对于每一个标的，信息发布公告期结束，如征集到两个及以上符合条件的意向竞租方，采取网络竞价（多次报价）的交易方式。

确定最终成交价格及承租方后，确定的承租方在规定的时间内签订《电子竞价成交确认书》（如意向竞租方采取非现场网络竞价的，则应于竞价结束后3个工作日内到安徽长江产权交易所签订《电子竞价成交确认书》；如意向竞租方采取现场网络竞价的，则应于竞价结束后现场签订《电子竞价成交确认书》）。

1. 交易方式由安徽长江产权交易所确定并另行通知。
2. 加价幅度由安徽长江产权交易所确定并另行通知。

**（九）交易签约**

承租方应于签订成交确认书（《产权成交确认书》/《电子竞价成交确认书》）之日起3个工作日内，依据成交确认书（《产权成交确认书》/《电子竞价成交确认书》）确定的成交价签订《房屋租赁合同》。

**（十）竞价规则**

竞租方在竞价前请务必遵照e交易平台（www.ejy365.com）的《e交易平台竞价交易规则》、《e交易平台产权交易操作指南》等要求，了解标的情况、竞价资格、注册报名、保证金缴纳、竞价操作及款项支付方式等内容。如未全面了解相关内容，违反相关规定，您将承担无法参与项目竞租、保证金不予退还等不利后果，请审慎参与竞租。

**（十一）交易时间**

由安徽长江产权交易所确定交易时间，并另行通知。

**（十二）交易双方签订《房屋租赁合同》，承租方依据《房屋租赁合同》的定将出租标的第一个合同年度租金、履约保证金交付至安徽长江产权交易所指定的结算账户，交易双方足额支付交易服务费用后，安徽长江产权交易所在3个工作日内出具《产权交易凭证》。**

**八、联系方式**

安徽长江产权交易所池州分公司

联 系 人：张经理

联系电话：0566-2023567

传 真：0566-2023567

联系地址：池州市池阳路2号（原人社局办公楼）。

**安徽广播电视大学池州分校（池州市东湖中路）三间门面房出租项目的相关公告信息以安徽长江产权交易所网站（www.ccjex.com）发布的相关信息为准。**

 安徽广播电视大学池州分校 2021年5月21日