**招 租 文 件**

**项目名称：****塔山沿路玺园南侧停车场招租**

招 租 人：仙居县中城建设开发有限公司（盖章）

联 系 人：张先生 徐先生

联系电话：0576-87711585 0576-87711509

招租代理：台州新远工程项目管理有限公司（盖章）

联 系 人：万丛灿

联系电话：0576-89325636

监管单位:仙居县国资工作中心

联 系 人:徐女士

联系电话:0576-87772238

二〇二五年七月

# 第一章 竞价须知

## 第一节 情况说明

为规范资产管理，增加经济效益，我单位经研究决定对位于塔山沿路玺园南侧停车场的使用权进行公开招租，具体情况如下：

1. **标的物位置：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **塔山沿路玺园南侧** | | | | **备注** |
| 标的物 | 位置 | 面积约（㎡） | 最低限价（元/年） | 划线车位42个 |
|  | 塔山沿路玺园南侧 | 2300 | 80500 |

**（具体以现场实际为准）**

（具体标的物位置由意向承租人自行实地考察）。

**二、租赁期限：**租赁期限暂定 五 年，停车场经营管理权以交付之日起开始计算租金，如因招租人原因迟延交付停车场的，承租人同意迟延开始使用，并不追究招租人迟延交付的责任。

**三、租金：**租金按年计算，第一年至第三年每年租金均为意向承租人的竞价中标额；第四年至第五年租金在上一年租金的基础上每年递增5％。

**四、对承租人的要求**

1.汽车停车场以现状出租，仅限于作为停车场使用。意向承租人应在汽车停车场竞价截止前到现场查看汽车停车场，自行了解相关政策及规定，自行承担因政策变化带来的一切后果及责任，相关质疑须在汽车停车场竞价截止前提出。凡参加竞价者都视同已经实地踏勘，确认了汽车停车场范围、面积并认可汽车停车场现状及租赁要求，招租人无义务承担任何责任。

2.承租人使用所需的各种手续（包括消防、环保、安全等）自行办理。

3.如因征收拆迁、安置或规划另作他用等政府行为引起不能继续出租停车场的，承租人无条件按时交回停车场且不作任何补偿。

4.承租人需自行处置与相关社区、村民等的关系（如存在纠纷，需承租人自行处置）。

**五、对意向承租人资格的要求**

1．凡依法设立、有效存续的境内企业法人和具有完全民事责任行为能力的自然人（法律另有规定的除外），均可参加竞价。

2．不接受联合体参与竞租。

## 第二节 竞价保证金

1.竞价保证金金额：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 标的物 | 位置 | 竞价保证金金额(元) |
|  | 塔山沿路玺园南侧 | 50000 |

意向承租人在竞价截止时间前提交作为竞价保证金。意向承租人在递交竞价保证金时须注明参加竞价的标的物（未递交竞价保证金的，不得参加竞价）。

2.竞价保证金形式：意向承租人为自然人的采用银行本票或银行转账方式；意向承租人为企业法人的采用银行汇票或银行转账方式。

**浙江泰隆银行仙居支行，行号：313345510161；账号：33010170201000004299 ，收款单位：台州新远工程项目管理有限公司。**

3.对于竞价保证金未按要求的形式递交或未能按要求提交竞价保证金的，招租人将视为不响应竞价而予以拒绝其竞价。

4. 承租候选人的竞价保证金在确定承租人并签订汽车停车场租赁合同后退还（公示结束后一个月内退还的不计息，超过一个月的部分按银行存款利率计息）。除承租候选人外的其余意向承租人的竞价保证金将在竞价结束后**五个工作日**内退还（不计息）。

5.如意向承租人有下列情况之一的，竞价保证金将不予退还并取消承租资格：

（1）承租人候选人未能在规定期限内提交履约担保或签署合同协议。

（2）意向承租人在竞价期间有串标、围标、抬标等违法违规行为。

（3）已提交的竞价文件在递交竞价文件截止时间以后收回。

## 第三节 竞价要求

一、意向承租人必须参加竞价会议，并应签名报到，以证明其出席竞价会议，并按下列要求办理：

（一）意向承租人为自然人的：带本人身份证原件及复印件。

（二）意向承租人为企业法人的带下列材料：

1．法定代表人身份证复印件（委托代理人到场的除外）；

2．授权委托书（法定代表人到场的除外）原件；

3．委托代理人身份证原件及复印件（法定代表人到场的除外）；

4．营业执照副本复印件。

（三）递交竞价保证金。

（四）竞价者未按以上要求办理的，其竞价资格无效。

二、竞价的截止时间为：2025年7月22 日 09时 00分。

三、地点为： 台州新远工程项目管理有限公司开标室（仙居县安洲街道弘润中心1号办公楼6楼） 。

四、逾期或者未到达指定地点参加竞价的，取消竞价资格。

五、本项目招租代理服务费为每个标的物中标价的2%，向各标的物的承租人收取。在公示结束后向招租代理机构一次性付清。

## 第四节 确定承租候选人办法

**一、确定项目第一年最低限价：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **塔山沿路玺园南侧** | | | | **备注** |
| 标的物 | 位置 | 面积约（㎡） | 最低限价（元/年） | 划线车位42个 |
| 1 | 塔山沿路玺园南侧 | 2300 | 80500 |

**二、保留价：**不设有保留价。

1. **承租候选人确定方式：**

1、（1）本次竞标由意向承租人现场公开竞租报价，竞租报价具体幅度由招标人根据现场实际确定（可根据报价情况确定不同的幅度），竞租人的加价幅度为竞租报价具体幅度的整数倍数（含一倍）。

（2）在竞价过程中，意向承租人一经应价，不得撤回。其他意向承租人提出更高应价时，之前的应价即丧失约束力。

2、提出最高有效报价且该报价不低于**最低限价**的竞价人为承租候选人。承租候选人放弃承租资格的，竞价保证金不予退还，相应的标的物本次招租失败。

**3、在竞价截止时间前，每个标的物竞价者不少于一家（含）的，本次竞价照常进行。**

4、如所有报价均低于最低限价的，该标的物招租失败，由招租人重新组织招租。

第五节 授予合同

一、竞价结束后，对竞价结果进行公示，公示期为三日历天，所有意向承租人报价一并在公示附件中公示。

二、公示结束确定承租人后，三个工作日内由招租人与承租人按照《停车场租赁经营管理》和承租人的竞价文件订立书面合同，承租人应在签定合同当日，向招租人提交履约保证金，履约保证金数额为本次招标中标价的20%。

三、如承租人不按时与招租人签订合同，招租人将取消其承租资格（因招租人原因导致时间推迟的除外），并没收其竞价保证金。

第六节 招租争议解决

一、公告发出后，若有异议，应自公告发布之日起3日内以书面形式向招租人提出，逾期不再答复。

二、报价以元为单位保留整数，小数点后不予计算报价。

三、如意向承租人对竞价结果有异议的，可在公示期满之日前向招租人提出，由招租人负责答复，在答复前可暂停招租活动。

四、其他未按本招租文件相关要求办理的，按无效处理。

五、本项目招租代理费为中标价的2%，由承租候选人支付。

**第二章 停车场租赁合同**

出租人(甲方)：仙居县中城建设开发有限公司

承租人(乙方)： 身份证号码（统一信用代码）：

甲、乙双方本着平等自愿的原则，为提升停车场管理质量，按照停车场经营管理项目招标文件的要求，乙方租赁甲方停车场经营管理事宜达成如下协议：

**一、停车场地点及相关费用**

塔山沿路玺园南侧停车场，面积约2300平方米，划线停车位42个。

（一）乙方租赁甲方上述停车场进行停车收费经营管理工作。租赁期限为五年，自 年 月 日至 年 月 日止。租赁期间所需的各种手续（包括消防、环保、安全等）由乙方自行办理；所需的供电、供水等由乙方自行负责办理并承担相关费用。

（二）租赁期限内，乙方根据双方的约定对停车场实施自主经营管理，自行缴纳有关税款，并按双方约定的金额向甲方缴纳停车场租赁费。

**二、停车场租金及有关费用支付方式**

1、支付方式：租金按年计算，第一年至第三年每年租金均为 元；第四年至第五年租金在上一年租金的基础上每年递增5％；每年租金一次性支付，第一年支付时间为签订合同前，第二年开始支付时间为上期租金到期前30天，以此类推。

**三、停车场管理要求**

1、承租方必须遵守国家的有关法律法规，依法经营，接受甲方监督、检查和管理。

2、停车场以现状出租，仅限于作为停车场使用。未经甲方许可，停车场不得转租、转借他人。承租方若擅自改变用途或转借、转租他人，或者不服从甲方管理，甲方有权提前收回场地并终止协议。

3、承租人在车辆管理中，不得扣押车辆停放者的证件和财务（若有争议纠纷应由公安部门或相关部门解决）。

4、在本停车场所发生的汽车车损、事故等，由承租人报相关部门处置，甲方不承担任何责任。

5、承租方自行到有关部门办理车辆停靠许可证，税务营业执照，并在停车场显目位置悬挂管理部门核发的车辆价格收费标准，收费许可证，从业人员应统一服装并佩戴上岗证。合同期满后，如承租方未继续承租，应按规定办理注销或变更手续。必须按国家有关规定缴纳税金、工商管理费，如未交纳，则由承租人承担相应处罚。停车收费必须交车主停车票据。

6、承租方应严格执行政府规定的收费标准，按税收管理制度使用发票。不得使用假票和涂改及与本单位不相符的票证，不得伪造有关证照和票据，如因违法违规给甲方造成损失或不良影响的或在承租期内发生的投诉，由承租人负责解释、答复。

7、承租方在承租期内应保护、维护停车场内的设备、绿化，保持停车场的卫生清洁。

8、承租方在合同期间，所发生的一切纠纷、损失等概由承租方负责，与甲方无关。

9、合同期满后次日，承租方无条件退出场地。如次年继续租赁经营管理，承租方较好履行本协议，在同等条件下优先考虑承租方。

10、如因征收拆迁、安置或规划另作他用等政府行为引起不能继续出租停车场的，出租方有权中止合同。承租方无条件退出场地，租金按照实际租用时间按天计算。承租方不要求出租方给予任何形式的补偿。

11、合同履行期间停车场所有设施设备维护费用由承租人承担。合同履约结束，承租人必须将所有设备设施完好交接，如有损坏，必须修复或照价赔偿。

12、停车场及周边如与相关社区、村民等存在纠纷，承租方需自行处置纠纷，出租方不承担任何责任。

**四、甲方的权利：**

1、甲方有权向乙方按照协议方式收取租金，并有权在乙方欠租违约、严重违规及违法时解除协议，并依法追缴租金和索赔损失。

2、租赁经营期内，甲方有权对乙方的各项工作进行监督。

3、按照甲、乙双方确认的停车场管理方案对乙方管理中存在的问题有权提出批评和书面整改要求。

4、对乙方待客服务有问题的停车管理人员，甲方有权提出调换，乙方应及时落实。

**五、乙方的权利和责任**

（一）乙方的权利：

1、协议签订后，乙方根据收费标准收取停车费

2、乙方有权处理停车场内的突发情况并得到甲方的协助。

（二）乙方的责任：

1、乙方有按期缴纳租金、水电等费用的责任。

2、乙方不得将租赁的场地转租、转让或者转借第三方，在未经甲方书面同意的情况下，不得在停车场及周围建筑、墙体及围栏上设置任何标志、广告等，不得任意增建任何形式的建筑物。

3、接受甲方合理的管理意见和建议，调整管理流程和制度。

4、乙方有责任指定专人与甲方协调停车场事宜。

5、乙方有责任履行双方商定的协议。

六、本协议未尽事宜，须经双方协商一致作出补充协议，其补充协议与本协议具有同等效力。

七、争议解决

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决；协商不成的，向仙居县人民法院起诉。

八、本合同一式五份，甲方二份，乙方一份，招租代理机构一份，监管机构一份。

九、本合同经双方签字、盖章后生效，并根据相关规定要求进行备案登记。

出租方(印章)：

法定代表人(签字)：

签订时间： 年 月 日

承租方(印章或签字)：

法定代表人或负责人 (签字)：

签订时间： 年 月 日

附件一：

塔山沿路玺园南侧停车场招租

**报 价 书**

仙居县中城建设开发有限公司：

一、根据已收到的招租文件，经考察现场和研究上述的招租文件条款后，在全部同意条款的前提下，我方愿以报价（第一年）人民币（大写）： 拾 万 仟 佰 拾 元整（¥： 元整）承租本项目的使用权。

二、租期： 年。租赁汽车停车场以实际交付之日起开始计算租金，如招租人因原承租人原因迟延交付汽车停车场的，我方同意迟延开始使用，并不追究招租人迟延交付的责任。

三、我方承诺不违法经营，所需的各种手续（包括消防、环保、安全、工商等）自行办理。

四、我方保证在收到你方的通知后，按时前去签订合同。我方完全知道如果不按时与你方签订合同，将取消我方承租资格，竞价保证金将不予退还。

五、我方的竞价保证金已按招租文件的要求递交。

意向承租人：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：2024年 月 日

特别说明：大写数字：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖。附件二：

**法定代表人授权委托书**

（参考样张）

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （意向承租企业）的法定代表人，现授权委托 （姓名）为我的代理人，以本单位的名义参加 （招租人）的 （招租名称）的竞价。代理人在该竞价活动中的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

意向承租企业：（盖章）

日期： 年 月 日