**亳州学院蒙城门面房租赁项目出租需求**

为盘活资产、服务社会。亳州学院经研究决定，拟将蒙城3间门面房对外出租。为体现公开、公平、公正原则，拟采用公开招租，确定承租人。

1、项目概况

1.1招标人：亳州学院。

1.2项目名称：房屋租赁。

1.3租赁房屋地点：位于蒙城县城关镇南华路东侧、商城路北侧。

1.4租赁房屋规模 ：1层，面积约80.56平方米。

1.5出租用途：该商铺不得用于经营易燃易爆等危险行业，经营范围要符合蒙城县有关主管部门的规定，否则出租人有权单方面取消合同，并不退还履约保证金。

1.6租赁房屋现状：空置。

1.7租赁房屋标准：以现状为准。中标人（承租人）不违反相关规定自行根据使用需求对上述房屋进行维修、装饰，维修、装饰费用由承租人承担。租赁期满，可移动物件由承租人自行处置，室外及室内装饰不得拆除、破坏，归出租人所有。

1.8租赁招标控制价格：**18万元（6万元/年）。即投标人的投标总价不得低于18万元（每年不少于6万元）。**

2、投标人资格要求

2.1投标人应是具有独立法人资格、且在相关公共平台上无不诚信行为记录的企事业单位、社会团体，或是未受过刑事处罚（或行政拘留及以上行政处罚）的自然人。

2.2无法律、法规规定投标受限情形。

2.3不接受联合体投标。

3、租赁费用收取办法

3.1中标人在签订承租合同之前，将第一年承租期房屋租赁费用汇至出租人（招标人）指定账户。

3.2承租期后两年的房屋租赁费用应于每年承租期到期的前三个月汇至出租人（招标人）指定账户。

3.3承租费用每拖延1天缴纳，按应缴纳费用的千分之一计算违约金，违约金另缴或从租凭质保金中扣除。拖延时间超过15天，出租人（招标人）有权取消中标人资格或单方终止合同。

4、租赁期限

4.1租赁期限：3年（自签订承租合同之日起）。

5、租赁质保金

5.1租赁质保金数额：1万元。

5.2质保金缴纳时间：签订合同之日与第一年租金一起缴纳。

5.3缴纳方式：打到甲方指定账户。

5.4退还方式：合同结束后，乙方无违约甲方无息退还。

6、有关要求

6.1承租人使用房屋经营必须符合相关法律、法规要求，禁止在房屋内存放有毒、有害、易燃和爆炸物品，若由此造成出租人的房屋不能正常使用并导致《经营租赁合同》不能履约的，责任完全由承租人承担。

6.2经营租赁期内，发生的水、电、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、门前三包等费用以及其他与经营相关的所有费用，均由承租人承担。

6.3承租人需按《经营租赁合同》的约定及时缴纳相关费用，否则产生的停水、停电等一切后果由承租人承担。

6.4承租人对房屋进行装修、装潢，需报经出租人书面同意后方可实施，并不得改动或者破坏房屋的主体结构。如有损坏或擅自改动，承租人应立即负责恢复原状，如给出租人或第三人造成损失，承租人应承担赔偿责任，情况严重的，或不听出租人劝阻的，出租人有权解除房屋《经营租赁合同》，收回租赁房屋并不退还租金和履约保证金。

6.5承租人在正式营业前，须按国家对经营项目的有关规定办理相关证照以及消防、卫生、环保、安全等行政审批、验收手续，否则造成的一切后果均由承租人承担，且出租人有权解除经营租赁合同，收回租赁房屋并不退还租金和履约保证金。

6.6经营期内，房屋、设施、设备等日常维护、安全管理等工作及产生的费用由承租人承担。

6.7房屋因法律、法规政策或市政规划等需要拆除、或改造房屋等原因导致合同解除的，出租人不承担违约责任，全额退还履约保证金，租金按照实际经营天数计算，多收的退还承租人。

6.8承租人不得转租、出借所承租房屋，否则出租人有权终止合同，收回租赁房屋并不退还租金和履约保证金。

6.9乙方应认真做好防火、防盗及有关安全工作，若出现事故，责任完全由乙方承担。

七、退出机制

7.1正常退出

7.1.1合同到期自动终止，正常退出

合同到期后，根据合同约定，双方结清相关费用，办理移交手续后，经营者自行退出，合同自动终止。

7.1.2经营者提前退出

（1）出现不可抗拒因素，经营者可提前退出，未尽事宜双方协商解决。

（2）因特殊原因经营者无法继续经营，可提前一个月书面申请，经学校研究批准后，按合同约定办理相关手续后，终止合同。

7.2强制退出

承租人在经营期间内出现下列情况之一，学校有权取消其经营资格，解除合同，责令退出。

7.2.1承租人在经营过程中存在违法违规行为，受到司法部门或行政主管部门处理的。

7.2.2承租人存在前述违反要求，出租人有权终止合同的。

强制退出的条件包括且不限于上述2条，被强行退出的承租人须承担由此产生的一切经济损失及法律责任，同时不予退还租金和履约保证金。