

项目编号	0610-2340NF081236	
项目名称	农牧民安置房配套商铺招租项目。	
招租人	南昌金开枫林物业管理有限公司。	
	租赁面积	7712.48m ² （51间）。
	租赁位置	经开区昌北大道2188号农牧民安置房配套商铺。
	招租底价	10元/m ² /月起。
	租赁方式	整体承租。
	租金的递增	每两年在上一年基础上递增5%/m ² /月。
	物业管理费	按2元/m/月收取物业管理费，季度支付。
	水电费	按实际用量自行缴纳。（以现场物业管理单位收取标准计取）
	租金支付方式	季度支付，每季度起始月前5日缴纳租金，应在签订合同之日起五个工作日内支付首年装修免租期结束后的首季度租金。
	装修免租期	免租3个月（合同首年首季度，免租3个月）。
	出租期限	采取5+1年签约模式，（含装修免租期,装修免租期内需正常缴纳物业管理费），5年租期届满后如履约良好，则继续履行1年。
	经营方式	独立核算、自主经营、自负盈亏。
	转让、转租	承租人对租赁商铺仅有承租权，无权向第三方转让。租赁期内允许部分商铺转租，但不得超出本合同年限，如承租人未经招租人同意私自转租或转租期限超出本合同期限，则承租人转租行为无效，招租人可追究承租人违约责任，并解除本合同、收回该商铺且不予以退回已缴纳租金及租赁保证金，同时有权处置商铺内所有物品并不需向承租人及第三方支付任何费用。

	业态要求	<p>仅限制不得经营环境污染类，（不得影响居民生活，造成投诉），不得违反国家法律法规相关规定。中选人须向招租单位申报具体经营业态，且经招租单位同意后方可经营（招租人对中选人经营业态的审批不视为对中选人经营行为的认可，中选人的经营行为及经营过程中所产生的法律责任及其他不良后果均由中选人自行承担，招租人不承担任何责任），否则作废标处理</p>
	出租资产现状	<p>毛坯，按现状出租，以竞价人现场踏勘所见即为交付标准，未现场踏勘视为认可房屋状况。竞价人完全充分了解并接受所租房屋及附属设施设备等的历史及现状，我司不承担自对外公开招租信息发布后至合同履行结束期间，房屋现状发生改变可能导致的任何损失（如玻璃破损、房屋漏水等），竞价人清楚并愿意自行负责维修我司移交租赁房屋时现存和竞价人使用租赁房屋期间发生的影响房屋安全、正常使用的损坏或故障，并承担其投资装修及经营的一切风险。</p> <p>竞价人对房屋装修前需将装修方案报消防及行业主管部门批准，须消防、行业主管部门及我司审核同意后方可施工，消防报建及其它审批手续由竞价人自行办理，涉及一切维修改造及装修工程产生的费用均由中选人自行承担。</p>
	是否允许承租人对物业进行二次装修	是
	租赁（履约）保证金	自合同签订之日起5个工作日内缴纳履约保证金（即按合同第6年的3个月租金金额计取）。
竞价人资格要求	竞价人应具备的资格条件	<p>(一) 必须在中华人民共和国境内（不含港、澳、台）依法注册，具有独立承担民事责任能力的企业。（提供有效期内的营业执照复印件并加盖竞价人公章。）</p> <p>(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供承诺函加盖公章，见附件六）</p> <p>(三) 竞价人自2020年1月1日至今（如成立时间不足三年，从成立时间起计）在经营活动中无重大违法记录，不存在被责令停业、被吊销营业执照、财产被查封、冻结或接管、被宣告破产等情形。同时期内竞价人的法定代表人未被列入失信被执行人名单。（提供承诺函原件并加盖竞价人公章，见附件六。）</p> <p>(四) 本项目不接受个人、个体户及联合体竞价。</p>
	招租方式	<input type="checkbox"/> 电子竞价 <input checked="" type="checkbox"/> 非电子竞价

竞价人 报名须知	报名时间	2023年09月14日至2023年09月20日（09:00—12:00，14:00—17:00）（北京时间，节假日除外）
	报名方式	<p>竞价人携带报名所需资料邮件或现场报名</p> <p>邮箱报名地址：147766088@qq.com</p> <p>现场报名地址：北京国际招标有限公司(江西省南昌市红谷滩区丰和中大道166号华兴文化广场1号楼501-503室)报名。</p> <p>报名账户</p> <p>开户名称：北京国际招标有限公司江西营业部</p> <p>开户行：华夏银行南昌世贸支行</p> <p>账号：1516100000064048</p>
	报名所需资料	<p>1、营业执照复印件加盖公章；</p> <p>2、法定代表人授权书原件（含法定代表人和被授权人身份证复印件加盖公章）。若法定代表人报名需提交法人代表证明书（格式自拟，并加盖公章）；</p> <p>3、投标人需在代理机构信息登记网首页上以投标商身份免费注册注册http://www.bjzb.com/front/index.html</p> <p>投标人信息登记网注册截图及招标报名转款凭证；</p>
	报名费用 (售后不退)	人民币500元/份，售后不退。
资格审查 须知	资格审查资料递交截止时间	2023年09月26日9:30（北京时间）
	资格审查文件递交地点	北京国际招标有限公司(江西省南昌市红谷滩区丰和中大道166号华兴文化广场1号楼501-503室)开标室
	竞价人应具备的资格条件	详见招租公告/竞价人资格要求
	竞价人需提交的资格审查材料	格式详见招租文件第四章

	竞价文件有效期	90天
	资格审查文件数量	按照附件格式要求装订成册，提交正本1份及副本2份，副本可采用正本的复印件，若正本和副本不符，以正本为准
竞价保证金	缴纳截止时间	2023年9月28日14:30（北京时间），以交易机构实际到账为准。 本项目保证金应当采用转账或电汇形式等非现金形式交纳。
	金额	人民币8万元
竞价须知	竞价开始时间	2023年09月28日14:30（北京时间）
	竞价开始地点	详见《竞价邀请书》
	参与竞价的条件	1、购买招租文件，通过资格审查，于规定的时间前缴纳竞价保证金； 2、收到交易机构发出的《竞价邀请书》； 3、准时履行签到程序，参加现场公开竞价（以现场签到时间为准）； 4、授权代表现场签署《公开竞价承诺书》。
	参与现场竞价须携带资料	随身携带被授权人身份证原件（竞价者如更换授权人，到场则需另行提供《法定代表人授权书》）。
	竞价增幅	报价增幅为人民币0.5元的整数倍。
交易机构信息	交易机构名称	北京国际招标有限公司
	地址	江西省南昌市红谷滩区丰和中大道166号华兴文化广场1号楼501-503室
	联系人	谢芳、黄杰、黄雪平、叶廷市
	联系方式	0791-83887731 83825769 13870661820

竞价保证金收款单位	北京国际招标有限公司江西营业部
开户银行	华夏银行南昌分行营业部
开户账号	15153000000155085
竞价保证金	<p>1、请竞价人缴纳竞价保证金时务必注明项目编号，如因不标注或标注错误而导致竞价保证金的错投、漏投的情况，相关责任由竞价人自行承担。</p> <p>2、竞价保证金到账确认联系人：熊女士，联系电话：0791-83825769</p>
公告网址	<p>中国招标投标公共服务平台 (网址：http://www.cebpubservice.com/)、</p> <p>必联网电子招标投标平台 (网址：http://www.ebnew.com/)、</p> <p>北京国际招标有限公司官网 (网址：http://www.bjzb.com/front/index.html)、</p>
特别说明	<p>1、起租时间以招租单位交付时间为准。</p> <p>2、竞价人应在收到成交通知书后15天内与招租人同时签订房屋租赁及物业服务合同。租赁保证金、首次三个月物业费及首年装修免租期结束后首次三个月租金在签订合同之日起5个工作日内一次性交清，否则招租人有权取消其中选资格，并扣除其竞价保证金。</p> <p>3、租赁期内成交人店铺店招由成交人自行制作、安装并承担全部相关费用，同时成交人店铺的店招（材质、灯箱的规格、样式标准、主背板等）须按招租人要求且经过招租人同意后方可安装，如未按招租人要求，招租人有权解除合同并不予退还租赁保证金。</p>

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 叶廷市 （签名）

招标人或其招标代理机构：  （盖章）