**2025年阜阳市城市资产投资经营有限责任公司所属第九批资产租赁权网络**

**拍租交易文件**

**项目编号:FY2025CQ0251**

项目名称： 2025年阜阳市城市资产投资经营有限责任公司所属第九批资产租赁权网络拍租

拍卖机构： 安徽九川拍卖有限公司

日 期： 2025年8月

**目 录**

一、网络拍租公告 ……………………………… 2

二、竞租须知………………………………………16

三、网拍操作流程及注意事项……………………26

四、拍租情况表……………………………………32

五、承租人承诺函…………………………………42

六、承诺书…………………………………………43

七、竞价人诚信承诺书……………………………44

八、现场踏勘确认书………………………………45

九、国有资产租赁合同……………………………46

**网络拍租公告**

项目编号：FY2025CQ0251

受委托，我公司于**2025年 9 月 3 日上午 9:00 时**，在阜阳市公共资源交易网 （https://jyzx.fy.gov.cn/）以“网络电子竞价”的方式对下列标的进行公开拍租，现公告如下：

**一、拍租标的：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资产名称** | **建筑面积**  **（约㎡）** | **租期**  **（年）** | **年租金**  **参考价**  **（元）** | **租期内总**  **参考价**  **（元）** | **起拍价**  **（元）**  **5年总租金** | **竞拍**  **保证金**  **（万元）** | **装修**  **保证金**  **（万元）** | **免租金装修期（月）** |
| 1标的 | 老博物馆105及2楼3楼 | 1026.05 | 5 | 150214 | 764724 | 764724 | 30 | 10 | 3 |
| 2标的 | 老博物馆东门105 | 260.71 | 5 | 86034 | 437990 | 437990 | 3 | 2 | 1 |
| 3标的 | 颍州区清河东路460号中共阜阳市委党校食堂 | 1034.14 | 5 | 179940 | 916058 | 916058 | 30 | 10 | 3 |
| 4标的 | 颍州区清河东路460号中共阜阳市委党校 实事求是楼及南平房办公室 | 432.98 | 5 | 136129 | 693019 | 693019 | 5 | 3 | 2 |
| 5标的 | 小洪庄8号楼 | 2856.06 | 5 | 623764 | 3175518 | 3175518 | 50 | 20 | 3 |
| 6标的 | 颍南春天B6.B7 | 3521.42 | 5 | 1460403 | 7434767 | 7434767 | 70 | 30 | 5 |
| 7标的 | 颍南春天B17#101F | 164.53 | 5 | 148077 | 753845 | 753845 | 3 | 2 | 1 |
| 8标的 | 颍南春天B17#101-2 | 124 | 5 | 104160 | 530268 | 530268 | 3 | 2 | 1 |
| 9标的 | 碧水雅苑A区12#S102 | 162.68 | 5 | 54660 | 278271 | 278271 | 3 | 2 | 1 |
| 10标的 | 碧水雅苑A区12#S106 | 162.68 | 5 | 54660 | 278271 | 278271 | 3 | 2 | 1 |
| 11标的 | 碧水雅苑A区13#S101 | 144.32 | 5 | 34637 | 176334 | 176334 | 3 | 2 | 1 |
| 12标的 | 碧水雅苑B区1#S04 | 184.21 | 5 | 110526 | 562677 | 562677 | 3 | 2 | 1 |
| 13标的 | 碧水雅苑B区1#S05 | 171.6 | 5 | 85457 | 435052 | 435052 | 3 | 2 | 1 |
| 14标的 | 碧水雅苑B区15#S02 | 95.03 | 5 | 57360 | 292015 | 292015 | 3 | 2 | 1 |
| 15标的 | 碧水雅苑B区15#S15 | 103.96 | 5 | 42416 | 215936 | 215936 | 3 | 2 | 1 |
| 16标的 | 碧水雅苑B区15#s12 | 184.18 | 5 | 72935 | 371305 | 371305 | 3 | 2 | 1 |
| 17标的 | 碧水雅苑C区2#102 | 121.38 | 5 | 72828 | 370760 | 370760 | 3 | 2 | 1 |
| 18标的 | 碧水雅苑C区16#103 | 113.45 | 5 | 54456 | 277230 | 277230 | 3 | 2 | 1 |
| 19标的 | 碧水雅苑C区16#110 | 50.3 | 5 | 28369 | 144424 | 144424 | 3 | 2 | 1 |
| 20标的 | 碧水雅苑C区16#S14 | 298.72 | 5 | 71693 | 364981 | 364981 | 3 | 2 | 1 |
| 21标的 | 碧水云天2#101 | 55.75 | 5 | 22077 | 112392 | 112392 | 3 | 2 | 1 |
| 22标的 | 碧水云天2#102 | 54.16 | 5 | 21447 | 109185 | 109185 | 3 | 2 | 1 |
| 23标的 | 白衣桥安置区3#S01.02 | 594.36 | 5 | 279587 | 1423349 | 1423349 | 10 | 5 | 2 |
| 24标的 | 白衣桥安置区3#S03 | 297.18 | 5 | 115900 | 590036 | 590036 | 3 | 2 | 1 |
| 25标的 | 阜阳市颍州区清河东路532号 清河路金山楼 | 137 | 5 | 15125 | 76999 | 76999 | 3 | 2 | 1 |
| 26标的 | 古泉新村4#商业配套楼 | 2358.36 | 5 | 905610 | 4610370 | 4610370 | 50 | 20 | 3 |
| 27标的 | 古泉新村5#S01 | 121.04 | 5 | 26145 | 133102 | 133102 | 3 | 2 | 1 |
| 28标的 | 古泉新村5#S08 | 127.18 | 5 | 30523 | 155390 | 155390 | 3 | 2 | 1 |
| 29标的 | 古泉新村5#S09 | 105.34 | 5 | 26546 | 135143 | 135143 | 3 | 2 | 1 |
| 30标的 | 古泉新村5#S10 | 121 | 5 | 30492 | 155232 | 155232 | 3 | 2 | 1 |
| 31标的 | 市政府家属院顺昌区楼下商铺东7户 | 16.24 | 5 | 5846 | 29761 | 29761 | 1 | 1 | 1 |
| 32标的 | 市政府家属院大门东侧-商业13 | 16.2 | 5 | 9720 | 49484 | 49484 | 1 | 1 | 1 |
| 33标的 | 滨河安居苑5#商业楼 | 1139.45 | 5 | 225611 | 1148563 | 1148563 | 30 | 10 | 3 |
| 34标的 | 滨河安居苑 2#商业楼、20#S01.S02、29#S01.S02 | 3169.07 | 5 | 779591 | 3968820 | 3968820 | 70 | 30 | 5 |
| 35标的 | 三角洲安置区C3-12 | 72.51 | 5 | 43506 | 221485 | 221485 | 3 | 2 | 1 |
| 36标的 | 三角洲安置区C4-14 | 72.63 | 5 | 47936 | 244037 | 244037 | 3 | 2 | 1 |
| 37标的 | 三角洲安置区C3-8 | 45.52 | 5 | 27312 | 139043 | 139043 | 1 | 1 | 1 |
| 38标的 | 三角洲安置区C3-9 | 100.5 | 5 | 69948 | 356098 | 356098 | 3 | 2 | 1 |
| 39标的 | 三角洲安置区D2-12 | 41.43 | 5 | 24361 | 124019 | 124019 | 1 | 1 | 1 |
| 40标的 | 三角洲安置区D2-13 | 12.7 | 5 | 6401 | 32587 | 32587 | 1 | 1 | 1 |
| 41标的 | 三角洲安置区C3-2 | 25.45 | 5 | 15270 | 77738 | 77738 | 1 | 1 | 1 |
| 42标的 | 三角洲安置区C4-12 | 25.54 | 5 | 15324 | 78013 | 78013 | 1 | 1 | 1 |
| 43标的 | 三角洲安置区C4-10 | 50.44 | 5 | 30264 | 154071 | 154071 | 3 | 2 | 1 |
| 44标的 | 三角洲安置区C4-11 | 45.4 | 5 | 27240 | 138676 | 138676 | 1 | 1 | 1 |
| 45标的 | 三角洲安置区C4-9 | 51.65 | 5 | 30990 | 157767 | 157767 | 3 | 2 | 1 |
| 46标的 | 三角洲安置区C3-4 | 25.52 | 5 | 15312 | 77952 | 77952 | 1 | 1 | 1 |
| 47标的 | 三角洲安置区A20-12 | 52.28 | 5 | 39524 | 201213 | 201213 | 3 | 2 | 1 |
| 48标的 | 和谐佳苑5#（1-2层）S110 | 258.22 | 5 | 27888 | 141975 | 141975 | 3 | 2 | 1 |
| 49标的 | 和谐佳苑5#S109 | 126.46 | 5 | 72841 | 370826 | 370826 | 3 | 2 | 1 |
| 50标的 | 和谐佳苑6#S103 | 65.98 | 5 | 43547 | 221693 | 221693 | 3 | 2 | 1 |
| 51标的 | 和谐佳苑6#（1-2层）S107 | 283.01 | 5 | 74715 | 380365 | 380365 | 3 | 2 | 1 |
| 52标的 | 和谐佳苑2#111 | 215.16 | 5 | 73585 | 374612 | 374612 | 3 | 2 | 1 |
| 53标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）102 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 54标的 | 和谐佳苑9#103（1层） | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 55标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）104 | 120.59 | 5 | 26858 | 136730 | 136730 | 3 | 2 | 1 |
| 56标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）106 | 131.72 | 5 | 28199 | 143556 | 143556 | 3 | 2 | 1 |
| 57标的 | 和谐佳苑9#（1层）107 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 58标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）108 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 59标的 | 和谐佳苑9#（1层）109 | 26.23 | 5 | 11583 | 58969 | 58969 | 1 | 1 | 1 |
| 60标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）111 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 61标的 | 和谐佳苑9#（1层）112 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 62标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）113 | 120.59 | 5 | 26858 | 136730 | 136730 | 3 | 2 | 1 |
| 63标的 | 和谐佳苑9#（1层）114 | 20.65 | 5 | 9119 | 46424 | 46424 | 1 | 1 | 1 |
| 64标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）115 | 131.72 | 5 | 28199 | 143556 | 143556 | 3 | 2 | 1 |
| 65标的 | 和谐佳苑9#（1层）116 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 66标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）117 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 67标的 | 和谐佳苑9#（1层）118 | 26.23 | 5 | 11583 | 58969 | 58969 | 1 | 1 | 1 |
| 68标的 | 和谐佳苑9#（1层）119 | 26.23 | 5 | 11583 | 58969 | 58969 | 1 | 1 | 1 |
| 69标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）120 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 70标的 | 和谐佳苑9#（1层）121 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 71标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）122 | 120.59 | 5 | 26858 | 136730 | 136730 | 3 | 2 | 1 |
| 72标的 | 和谐佳苑9#（1层）123 | 20.65 | 5 | 9119 | 46424 | 46424 | 1 | 1 | 1 |
| 73标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）124 | 131.72 | 5 | 28199 | 143556 | 143556 | 3 | 2 | 1 |
| 74标的 | 和谐佳苑9#（1层）125 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 75标的 | 和谐佳苑9#（1层）126 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 76标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）101 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 77标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）102 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 78标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）103 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 79标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）104 | 125.93 | 5 | 22365 | 113859 | 113859 | 3 | 2 | 1 |
| 80标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）105 | 171.86 | 5 | 29367 | 149507 | 149507 | 3 | 2 | 1 |
| 81标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）106 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 82标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）107 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 83标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）108 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 84标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）109 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 85标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）110 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 86标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）111 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 87标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）112 | 171.86 | 5 | 29367 | 149507 | 149507 | 3 | 2 | 1 |
| 88标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）113 | 125.93 | 5 | 22365 | 113859 | 113859 | 3 | 2 | 1 |
| 89标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）114 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 90标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）115 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 91标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）116 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 92标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）101 | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 93标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）102 | 200.6 | 5 | 35049 | 178430 | 178430 | 3 | 2 | 1 |
| 94标的 | 和谐佳苑11#（1层）103 | 25.47 | 5 | 10636 | 54148 | 54148 | 1 | 1 | 1 |
| 95标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）104 | 169.83 | 5 | 31792 | 161851 | 161851 | 3 | 2 | 1 |
| 96标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）105 | 87.64 | 5 | 21623 | 110078 | 110078 | 3 | 2 | 1 |
| 97标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）106 | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 98标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）107 | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 99标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）108 | 87.64 | 5 | 21623 | 110078 | 110078 | 3 | 2 | 1 |
| 100标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）109 | 169.83 | 5 | 31792 | 161851 | 161851 | 3 | 2 | 1 |
| 101标的 | 和谐佳苑11#（1层）110 | 25.47 | 5 | 10636 | 54148 | 54148 | 1 | 1 | 1 |
| 102标的 | 和谐佳苑11#111（1-2层） | 200.6 | 5 | 35049 | 178430 | 178430 | 3 | 2 | 1 |
| 103标的 | 和谐佳苑11#112（1-2层） | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 104标的 | 和谐佳苑12#102（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 105标的 | 和谐佳苑12#103（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 106标的 | 和谐佳苑12#104（1-2层） | 120.59 | 5 | 20838 | 106084 | 106084 | 3 | 2 | 1 |
| 107标的 | 和谐佳苑12#105（1层） | 20.65 | 5 | 7335 | 37341 | 37341 | 1 | 1 | 1 |
| 108标的 | 和谐佳苑12#106（1-2层） | 131.72 | 5 | 20232 | 103000 | 103000 | 3 | 2 | 1 |
| 109标的 | 和谐佳苑12#107（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 110标的 | 和谐佳苑12#108（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 111标的 | 和谐佳苑12#109（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 112标的 | 和谐佳苑12#113（1-2层） | 120.59 | 5 | 20838 | 106084 | 106084 | 3 | 2 | 1 |
| 113标的 | 和谐佳苑12#114（1层） | 20.65 | 5 | 7335 | 37341 | 37341 | 1 | 1 | 1 |
| 114标的 | 和谐佳苑12#115（1-2层） | 131.72 | 5 | 20232 | 103000 | 103000 | 3 | 2 | 1 |
| 115标的 | 和谐佳苑12#116（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 116标的 | 和谐佳苑12#117（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 117标的 | 和谐佳苑12#118（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 118标的 | 和谐佳苑12#119（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 119标的 | 和谐佳苑12#120（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 120标的 | 和谐佳苑12#121（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 121标的 | 和谐佳苑12#122（1-2层） | 120.59 | 5 | 20838 | 106084 | 106084 | 3 | 2 | 1 |
| 122标的 | 和谐佳苑12#123（1层） | 20.65 | 5 | 7335 | 37341 | 37341 | 1 | 1 | 1 |
| 123标的 | 和谐佳苑12#124（1-2层） | 131.72 | 5 | 20232 | 103000 | 103000 | 3 | 2 | 1 |
| 124标的 | 和谐佳苑12#125（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 125标的 | 和谐佳苑12#126（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 126标的 | 和谐佳苑12#127（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 特别提示：  1.资产用途：商业；  2.租金递增方式：前三年租金按竞拍成交价收取；从第四年开始，在上一年租金的基础上逐年递增 3 %；  3.履约保证金缴纳标准：以第一年租金为标准，承租人交纳三个月租金数额的履约保证金（四舍五入取整到百元），以上标的物的质量、面积以及实际使用情况等均以拍租标的物现状为准，如资料与实际数据不符，不影响成交价。 | | | | | | | | | |

**二、竞租人资格要求：**

1.依法设立、有效存续的中华人民共和国境内企业法人、个体工商户及年满18周岁至60周岁具有完全民事行为能力的自然人，除法律另有规定外，均可申请参与竞拍；

2.不接受联合申请；

3.个人需提供征信记录，公司需提供资信报告；

4.原承租人与现租赁户如未按规定程序报名参与竞拍或报名未竞拍成功的，须在拍租会结束后 7 日内搬离，如逾期搬离或未全部搬离，视为原承租人与现租赁户放弃室内物品的所有权，委托人（出租方）可以任意安排处置，处置费用由原承租人与现租赁户承担。若因原承租人与现租赁户拒不搬离而造成的一切问题，均由原承租人与现租赁户承担，委托人（出租方）及拍租人对此均不承担任何责任。

5.被处罚过或有不良行为记录（包括但不限于被人民法院列入失信被执行人的、被列入政府采购不良行为记录名单、被市场监督管理部门列入企业经营异常名录的、被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的等），个人征信记录有多次逾期情况的、与市建投集团有纠纷、仲裁、诉讼及曾参与市建投集团所属资产拍租成交但未履约或违约的竞租人不得参加本次拍租活动。

隐瞒上述情形参与报名竞拍并竞拍成功的，如果在合同履行过程中被举报或发现，将立即取消成交人资格并解除租赁合同。已缴纳的所有款项不予返还，由此带来的一切后果及法律责任由竞租人自行承担。

**三、标的展示时间、地点及实地踏勘时间：**

1.标的展示时间：自公告发布之日起至拍租会前一日；

2.标的展示地点：标的物所在地；

3.标的实地踏勘时间：自公告发布之日起至拍租会前一日；

1. **拍租方式：**本项目采取网络拍租（连续竞价）的方式，其中最高报价者确定为成交人。最终成交结果以成交公告为准。竞买人须全面了解和确认《拍租公告》、《拍租须知》等相关文件，同意遵守执行；竞买人应当熟知“网络拍租”设置的竞价时限、延时周期、加价幅度等事宜。
2. **竞价时间：**竞价期限内，2025年9月3日9:00时始，按标的顺序依次进行竞价，直至所有标的竞价结束止。拍卖单个标的时间设置为自由竞价、延时竞价两阶段。自由竞价的时间为10分钟，期间可以自由报价，自由竞价结束后，进入2分钟的延时竞价环节，延时竞价环节中，一旦有竞买人报出新的价格，限时竞价时间重新恢复到2分钟，直至没有新的报价产生，电子应价系统自动结束。最终报价（等于或高于保留价）最高者即成为成交人。最低加价幅度为：1000元/次。

**六、竞租保证金缴纳时间及要求：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **户名** | **开户行** | **账号** |
| 阜阳市公共资源交易中心投标保证金专户 | 阜阳颍泉农村商业银行股份有限公司 | 20000537947866600283666 |
| 中国建设银行股份有限公司颍州支行 | 6232811730000063606 |
| 阜阳颍东农村商业银行股份有限公司 | 20000537947866600283195 |
| 阜阳颍淮农村商业银行股份有限公司营业部 | 20000537947866600283484 |
| 徽商银行阜阳颍州支行 | 2080101021000425368038467 |
| ①交纳方式：银行转账，缴款凭据注明：(项目编号及标的序号)，竞租保证金交款人须与竞租申请人保持一致；  ②竞租保证金到账截止时间：2025年9月3日上午9:00时前（以实际到账为准），交纳至以上任意账户。  ③保证金的形式：银行转账，不得使用支付宝、微信、现金存款方式(因无法原路退款）； | | |

**七、报名时间、报名方式及注意事项：**

1.意向竞租人请在开标前在阜阳市公共资源交易网（http：//jyzx.fy.gov.cn）下载、查看相关竞租文件；并于 2025年9月3日上午9 时前登录阜阳市公共资源交易系统，完成登录、主体库信息登记、提交资格审查资料（详见《竞租须知》第六条）、缴纳竞拍保证金等事项，逾期不予办理。

2.报名方式：

①意向竞租人为企业法人的，须凭借第三方电子认证服务提供者签发的电子签名认证证书（以下简称：CA）直接登录安徽（区域）公共资源交易电子服务系统（网址：https://jyzx.fy.gov.cn/）。初次通过 CA 登录电子服务系统的交易主体进入首页后选择 CA 登录。

②意向竞租人为自然人的，点击用户名登录，可用原主体库用户名密码登录，也可以通过点击安徽政务服务统一认证中心登录通过安徽政务服务网跳转登录。具体操作流程参见交易文件附件。

3.意向竞租人资格审查通过后，可以对符合资格要求的项目进行竞价，其支付保证金的额度作为是否可以参与竞价的判断依据，当其保证金额度大于等于该竞拍标的保证金要求时，可以参与竞价，当其竞拍成功后，其保证金额度减去成交标的保证金额度，当保证金额度余额仍大于所需竞租的标的保证金要求并符合竞买资格要求时，仍可继续参与竞拍，依次类推，直至保证金余额不再满足所需竞租的标的保证金要求时则无法竞标；参与竞租但未中标的不扣除保证金额度。

4.经审查，有下列情形之一的，不予办理竞租资格确认：①未按拍租公告中要求的时间地点提交报名资料的；②报名资料不齐全的；③未在规定时间内交纳竞租保证金或竞租保证金缴纳错误的；④法律法规规定的其他情形。

**八、特别提示：**

1.本次拍租标的按现状拍租，现状交付，如资料与实际数据不符不影响成交价。具体交付时间以产权人通知为准；

2.请竞租人在拍租前必须仔细审查拍租标的物，并请实地踏勘调查标的是否存在瑕疵，认真研究查看所竞租标的物的实际情况，未看样的竞租人视为对拍租标的实物现状的确认，责任自负，竞租人一旦作出竞租决定，即表明已完全了解，并接受标的物现状和一切已知及未知的瑕疵。

3.竞租前请务必详细阅读《拍租公告》、《竞租须知》等交易文件，并遵照相关内容要求，进行实地看样、了解标的物信息、竞租资质、费用承担等内容。

4.竞租人申请参加竞租的，需自行了解标的物所在地办理营业执照经营政策，如因不符合经营所需如消防、水电改造、天然气改造等政策拍租的，导致无法经营等风险和后果，由买受人自行承担。

**九、咨询电话**：

阜阳市城市资产投资经营有限责任公司：0558-6285588、13805587343

安徽九川拍卖有限公司：13865589093 18205588600（微信同号）

安徽九川拍卖有限公司

2025年8月21日

**敬请各位竞租人注意：请仔细阅读本次拍租会竞租须知，并对自己在竞拍中的行为负责。凡报名登记参加竞拍的竞租人，均视为认可本须知，必须严格按照本竞租须知进行竞拍和付款，否则将负相应的法律责任。**

**竞 租 须 知**

项目编号：FY2025CQ0251

**基本约定**

一、根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规和行业惯例，特为本次拍租活动制定本须知。竞租人必须自觉遵守，并受此制约。本次拍租会严格遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，拍租会各环节均具有相应法律效力。

二、本须知内容请竞租人务必认真阅读，有何异议请在报名时间截止前向委托人（出租方）、拍租人咨询澄清，“网络电子竞价”的竞租人一旦参与竞拍，即视为知悉并愿遵守和履行本须知的各项条款。

三、参与人识别提示：

委托人：阜阳市城市资产投资经营有限责任公司

拍租人：安徽九川拍卖有限公司

竞租人：报名参与竞租的单位、个体工商户或自然人

竞租成交人：以最高应价确认成交的单位、个体工商户或自然人

四、竞租开始前，拍租人有权根据委托人的要求中止、变更和撤销标的的拍租。出现前述状况时，已经办理了竞租手续的竞租人或自行进行前期调查、实地踏勘的潜在客户不得向拍租人、资产占有人和委托人主张任何费用和提出任何赔偿请求，并配合办理退还保证金手续。拍租资料如有修正或补充，拍租人将通过“阜阳市公共资源交易网（https://jyzx.fy.gov.cn/）”进行网络修正说明。

五、本次竞拍所有款项均以人民币结算。

六、竞买人参与竞价，须在 2025年9月3日9：00时前通过“阜阳市公共资源交易网（https://jyzx.fy.gov.cn/）”上传提交相关报名资料，待报名资料及 竞买保证金核查结束后再确认竞买人竞价资格，须上传提交报名资料如下：

**1、企业报名的，应提交下列文件：**

①法人单位有效证明文件：营业执照副本原件及复印件、组织机构代码证副本原件、资信报告及复印件或三证合一副本原件及复印件、基本户开户许可证复印件（复印件需加盖公章）；

②法定代表人办理的，需持有本人身份证原件及复印件，并签署《竞租须知》、《拍租情况表》、《承租人承诺函》、《承诺书》、《竞价人诚信承诺书》、《现场踏勘确认书》、竞拍保证金交纳凭证等相关文件（所有复印件及相关文件需加盖公章）。

③委托代理人办理的，需持有法定代表人签署的授权委托书、法人身份证复印件、委托代理人身份证原件及复印件，并签署《竞租须知》、《拍租情况表》、《承租人承诺函》、《承诺书》、《竞价人诚信承诺书》、《现场踏勘确认书》、竞拍保证金交纳凭证等相关文件（所有复印件及相关文件需加盖公章）。

**2、个体工商户报名的，应提交下列文件：**

①个体工商户营业执照原件、个人征信记录及复印件、经营者身份证原件及复印件，并签署的《竞租须知》、《拍租情况表》、《承租人承诺函》、《承诺书》、《竞价人诚信承诺书》、《现场踏勘确认书》、竞拍保证金交纳凭证等相关文件（所有复印件及相关文件需加盖公章）。

②委托代理人办理的，需持有经营者签署的授权委托书、经营者身份证复印件、委托代理人身份证原件及复印件，并签署《竞租须知》、《拍租情况表》、《承租人承诺函》、《承诺书》、《竞价人诚信承诺书》、《现场踏勘确认书》、竞拍保证金交纳凭证等相关文件（所有复印件及相关文件需加盖公章）。

**3、自然人报名的，应提交下列文件：**

①竞租人身份证原件、个人征信记录及复印件；本人签署的《竞租须知》、《拍租情况表》、《承租人承诺函》、《承诺书》、《竞价人诚信承诺书》、《现场踏勘确认书》、竞拍保证金交纳凭证等相关文件（所有复印件及相关文件需加盖公章）。

②委托代理人办理的，需持有竞租人签署的授权委托书、竞租人身份证复印件、委托代理人身份证原件及复印件，并签署《竞租须知》、《拍租情况表》、《承租人承诺函》、《承诺书》、《竞价人诚信承诺书》、《现场踏勘确认书》、竞拍保证金交纳凭证等相关文件（所有复印件及相关文件需加盖公章）。

**竞租人须保证在报名时提交的所有资料真实有效，在竞拍成交后，如发现或被投诉提供虚假资料和弄虚作假，取消成交人资格，保证金及已缴纳的所有款项不予返还，由此带来的一切后果及法律责任均由竞租人自行承担。**

七、本次拍租会在阜阳市公共资源交易网（https://jyzx.fy.gov.cn/）以“网络电子竞价”的方式进行，竞租人应自行及时办理 CA 或完成安徽政务服务网实名注册。

八、竞租人应对自己的账号和密码进行保密，凡在阜阳市公共资源交易系统（电子招标投标交易平台)上以竞租人身份登录后进行的操作，均被视为是相应竞租人本人的行为，竞租人应当对以其账号进行的所有操作负责。竞租人不得将其帐号、密码转让或出借予他人（组织）使用。因黑客行为或用户故意或者过失导致帐号、密码遭他人非法使用，拍租人、委托人及阜阳市公共资源交易平台均不承担任何责任。竞租人一旦进入阜阳市公共资源交易系统（电子招标投标交易平台)，即表明已接受并认可《竞租须知》及相关文件，并愿意承担因此而产生的一切法律后果及责任。

九、网络拍租过程中，如遇不可抗力，包括但不限于网络不通畅、阜阳市公共资源交易系统（电子招标投标交易平台)出现故障、黑客攻击等事由，出现信息中断、竞租时间不完整、图文变异系统瘫痪、竞租人无法在网上出价等情形，导致拍租会无法正常进行，拍租人有权延迟、暂停或另行举行拍租会。若竞租记录可以恢复的，重新启动拍租后，起始价为网络中断时的最高有效报价，若竞租记录无法恢复的，起拍价为标的起始价。如因竞租人自身操作问题导致无法参加竞租的，由竞租人自负其责，委托人、拍租人及阜阳市公共资源交易平台不承担任何责任。通过阜阳市公共资源交易系统（电子招标投标交易平台)进行网络竞租的竞租人，即表明已经对可能发生的故障有充分准备，并放弃因此类故障要求委托人、拍租人及阜阳市公共资源交易平台承担任何赔偿责任。

十、竞租人登录系统，在网络竞租开始后，根据平台页面上显示的当前价格进行出价。报价前须仔细核对报价金额及单位，确认无误后方可点击送出。竞租人一经确认上传报价，不得撤回或撤销，一切以网络竞租平台记录为准。

十一、网络竞租分为自由竞价阶段和限时竞价阶段。在自由竞价阶段，竞租人可以在起拍价的基础上按照系统提供固定的竞价阶梯进行竞价，自由竞价结束自动转入限时竞价，在限时竞价阶段，若限时竞价时间内有更高应价，系统会自动延时一个限时竞价时间，以此类推，直至无更高应价出现，电子应价系统自动结束。

十二、本场拍租会所涉标的采取有底价增价式拍租方式进行，不达底价不成交。网络电子竞价分为自由竞价阶段和限时竞价阶段；每个标的自由竞价的时间为10分钟，在自由竞价阶段，竞租人可以在起拍价的基础上按照系统提供固定的竞价阶梯进行竞价，自由竞价结束自动转入限时竞价；限时竞价时间为2分钟，在限时竞价阶段，若限时竞价时间内有更高应价，系统会自动延时一个限时竞价时间，以此类推，直至无更高应价出现，电子应价系统自动结束。最终报价（等于或高于保留价）最高者即成为成交人。

**成交后须遵守的事项**

十三、拍租成交后，竞租人即成为承租人。鉴于网络拍租的特殊性，竞租成交人须在拍租结束后3个工作日内自行前往拍租人经营场所签署成交确认书并在 7日内一次性交清首年租金、履约保证金及拍租佣金，并与委托方签订《租赁合同》。佣金转入拍卖公司指定账户，其余款项转入委托方指定账户；如逾期未签署成交确认书、付清所有款项，则按违约处理。委托人有权取消成交人资格，其所缴纳的竞租保证金不予返还，并根据《中华人民共和国拍卖法》第39条执行（第39条具体内容：“买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原成交人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原成交人应当补足差额”）。

**十四、租金缴纳标准及递增方式：前三年租金按竞拍成交价收取；从第四年开始，在上一年租金的基础上逐年递增 3 % 。**

**十五、免租金装修期：**具体时间见《拍租情况表》，如第一年有1个月免租装修期，实际计费按照11个月收取，但年度租金标准不变，实际租金按照第一年租金标准的1/12扣减（一个月）。

**十六、装修保证金（具体金额见《拍租情况表》）：**装修施工结束，经委托人（出租方）验收合格后无息全额退还。

**十七、履约保证金缴纳标准及相关要求：**以第一年租金为标准，承租人交纳三个月租金数额的履约保证金（四舍五入取整到百元）。在《国有资产租赁合同》执行顺利到期之后由委托人（出租方）无息退还。若承租人在租赁期届满时未腾空标的，毁坏房屋结构未原样恢复的，履约保证金不予退还，承租人还须承担恢复原样的费用。若承租人违约，履约保证金按以下方式处理：正常履约时间达总合同期一定比例（三年期合同为一年/五年期合同为一年半/十年期合同为三年），且在双方无纠纷的前提下，经委托人（出租方）书面同意，可办理退房手续并退还履约保证金。未达到以上比例的，其履约保证金不予退还。

**十八、佣金：**由成交人按竞拍标的成交总额（即承租期内总租金）的 0.19265 % 一次性支付给拍租人。

十九、原承租人与现租赁户如未按规定程序报名参与竞拍或报名未竞拍成功的，须在拍租会结束后 7 日内搬离，如逾期搬离或未全部搬离，视为原承租人与现租赁户放弃室内物品的所有权，委托人（出租方）可以任意安排处置，处置费用由原承租人与现租赁户承担。若因原承租人与现租赁户拒不搬离而造成的一切问题，均由原承租人与现租赁户承担，委托人（出租方）及拍租人对此均不承担任何责任。

二十、申请报名的单位或自然人必须自行确认具有参加本次拍租会相应的民事和法律行为能力，具有按照约定期限和方式支付成交价款的能力。若不具备独立承担民事法律责任的单位或自然人，按照诚实信用原则明知自己不具备独立承担民事法律责任能力却报名参与竞拍的，产生的一切民事、法律责任由其自行承担。

**标的物瑕疵声明**

二十一、本次拍租会拍租标的物的质量、面积以及实际使用情况等均以拍租标的物现状为准，以实际现状交付，具体交付时间以业主通知为准。如资料与实际数据不符，不影响成交价。一旦竞拍成功，不得以任何理由和借口反悔，否则按违约处理，保证金不予返还；同时按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定进行处理。

二十二、委托人（出租方）和拍租人已经就标的物状况了解的内容全部告知竞租人，但是仍可能存在未能知晓的瑕疵。拍租标的的地理位置、通道、完整性、建筑本体和附加装饰装修物的质量状况、结构状况可能存在显性或隐性瑕疵；标的物和附近其他相邻建筑物可能存在显性或隐性瑕疵；标的物可能涉及限制或禁止经营某些项目；标的内可能有部分固定或非固定设施不属于竞租范围；标的涉及水、电、气、通讯、消防、物业等生活配套项目的使用情况需要“网络电子竞价”的竞租人自行了解并解决，或存在因不可抗力造成的损失等，以上瑕疵请竞租人自行调查核实，并确认能自行解决，委托人（出租方）只提供场地。在符合政府相关部门要求的前提下，成交人根据使用需求可在现有基础上对相关安全、消防及配套设施进行完善。竞租人应在《拍租公告》规定的咨询展示期内，自行前往实地踏勘和咨询了解标的物现状，以作为竞拍的依据。委托人（出租方）和拍租人充分为竞租人提供全部查看、了解标的状况的条件。一旦报名参与竞拍，即表明竞租人对拍租标的物的一切现状（包括显性和隐性瑕疵）的认可，愿意对按照标的物现状参与竞拍行为负责，愿意承担一切责任，委托人（出租方）及拍租人对本次拍租的标的物不承担瑕疵担保责任。

**特别声明**

二十三、竞租人竞拍成交后即成为承租人，承租人为使租赁物达到正常使用状态，所进行的基础性改造、增加电容量、改造水、电线路等配套设施产生的一切事宜由承租人自行解决，费用自理。租赁期间标的物所涉及的水、电、气、通讯、消防、物业等生活配套项目所产生的一切费用由承租人自理。承租人需负责按时、足额支付各项费用，并承担在租赁期间因违规或不当所造成的一切纠纷及安全事故责任。对于租用房屋门前的环境卫生，承租人必须无条件承担，要按照我市建设文明城市的标准进行管理。如委托人（出租方）因创建文明城市提出创建整改要求，承租人要在规定时间内无条件执行，不得拖延。否则，委托人（出租方）随时可以中止合同，委托人（出租方）不承担承租人的任何损失。有关营业执照办理、消防备案物业等问题请竞买人先自行向当地财市场监督局、消防支队等相关部门了解，拍卖人不作任何承诺，请竞买人慎重竞拍。

二十四、不得侵占相邻单位和住户的合法权利，如因承租人侵占相邻单位和住户合法权利所产生的一切法律纠纷及经济纠纷由承租人自行解决。

二十五、本次成交的标的，承租人可进行装修、装饰，装修装饰方案应在动工前一周以书面形式报委托人（出租方）审核后方可施工，费用由承租人自理。施工过程中，不得影响房屋结构质量安全，不得擅自改变主体结构，不得在梁、柱、屋顶处打钉打洞，地面保持原装不得向下开挖。出租期满后，房屋一切不可搬迁或拆卸的装修装饰无偿归委托人（出租方）所有。若因承租人擅自改变主体结构造成房屋损坏的，履约保证金不予退还，承租人还应承担损坏房屋造成的各项费用及相关法律责任。

二十六、租赁期间标的房屋修缮事宜由承租人自行解决。

二十七、本次拍租的房屋，承租人必须按照业态规定的范围进行经营，不得超出业态规定的范围，不得经营国家规定限制和禁止经营的项目，不得用于危险品、剧毒、高噪声、粉尘、废水、废气排放等对周边居民生活产生影响的行业，不得在租赁房屋内进行违法活动。如承租人违反上述规定，委托人（出租方）有权立即解除合同并扣除履约保证金，承租人还应承担相应的法律责任。如经营餐饮行业需设计、安装排烟、排水管道的位置，排放的油烟应符合《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的规定，禁止油烟无规则排放和利用城市公共雨水或者污水管道排放，严禁将餐饮垃圾倾倒入居民垃圾箱和公共垃圾桶，禁止在绿化带内倾倒污水，乱丢乱放垃圾如对周围环境造成影响的须进行整改，费用自理。

二十八、竞租人申请参加竞租的，需自行了解标的物所涉及的配套项目，包括但不限于水、电、气、通讯、消防、物业、办理营业执照经营政策等，请意向竞租人自行至有权机关查询、了解拍租标的的相关情况，委托人及拍租人不承担瑕疵担保责任。如因上述原因导致无法经营等风险和后果，由承租人自行承担。

二十九、由于不可抗力因素、政府拆迁、单位改制等导致租赁终止，资产占有人、委托人（出租方）和拍租人不承担任何责任。

三十、以后租金每年按约定时间支付，先付款后使用。承租人如未在规定时间内履行相关付款义务，则按违约处理，已交的履约保证金不予退还，承租人还应依法承担其他相关法律责任。

三十一、在承租人缴清所有款项凭成交确认书与**阜阳市城市资产投资经营有限责任公司**签订《国有资产租赁合同》。**房屋具体交付时间以委托人（出租方）通知时间为准。**未经委托人（出租方）允许，承租人不得擅自使用房屋，一经发现，立即解除合同，履约保证金不予退还，若因擅自使用造成的一切后果及法律责任均由承租人自行承担。

**三十二、特别声明如下：**

**1、按原合同约定，原租户书面申请继续租赁并按程序参与招租的，在同等条件下，享有优先承租权。原租户未在规定时限内申请及办理招租报名的，则视为原租户放弃优先承租权。**

**2、承租人一旦报名参与竞拍，即视为已在竞拍前对拍卖标的现场作了详细的查勘，充分了解标的经营和设施、设备现状，同意以现状承受。同时，视为承租人已经充分了解标的物现有经营户及存在的合作或租赁关系，并在拍租前与前述全部相关人员进行了充分沟通，能够与相关单位和人员完成标的物的交接工作，将标的物内全部相关物业纳入其统一管理之中，保证不出现任何租赁纠纷。如果承租人不能在承诺时间内完成全部相关标的物的交接致后续经营中出现任何经济纠纷、社会舆情、信访等状况，承租人承担相关各方的全部相关经济损失和法律责任。同时，业主方有权随时解除与承租人的租赁合同，并按照拍租中标价全部租期租金总金额的20%收取承租人的违约金；如前述违约金不足以弥补业主方及相关方的损失，则赔偿额自动扩大到前述全部相关损失。承租人不按租赁合同约定按时交付租金及水电气、物业管理费等相关费用的，应如数补交并承担滞纳金。承租人未按时交纳上述费用的，承担由此造成的一切责任和后果。**

**竞拍保证金**

三十三、①竞拍不成功：竞买保证金于拍卖会结束后5日内原路退还竞买人。

②竞拍成功：竞买保证金于《合同》签订并公示后5个工作日内原路退还竞买人（不计息）。

三十四、本场拍租标的，如遇政策、不可抗力或委托人（出租方）要求造成拍卖中（终）止，退还竞租人所交的保证金（不计利息），双方不发生任何异议。

三十五、拍租人根据本次拍租会所作的更正、补充、答疑等相关文件，视同《竞租须知》的组成部分，变更部分以更正内容为准，与《竞租须知》具有同等法律效力。

三十六、本场拍租会所拍租的标的，拍租人和委托人（出租方）在相关资料及任何媒体上对拍租标的所作的说明、介绍及提供的任何相关技术参数，仅供竞租人参考，不作为竞租人竞拍的依据，一切以竞租人现场勘查为准。

三十七、本《竞租须知》解释权归委托人（出租方）和拍租人,本须知未尽事宜，以委托人（出租方）与承租人签订的国有资产租赁合同为准。

三十八、合同内容详见《国有资产租赁合同》文本。

**以上内容若无异议，请签字、盖章（按手印）确认；一经签字、盖章（按手印），即视为知悉并愿遵守和履行以上各项条款。**

竞租人签名：

安徽九川拍卖有限公司

2025年8月21日

**网拍操作流程及注意事项**

**一、重要提示：**

请意向受让方于公告期内登录阜阳市公共资源交易系统，完成登录、登记、提交资格审查资料、缴纳保证金等事项，按照有关程序办理参与事宜。因未在规定时间完成上述手续造成无法参与竞价的，责任自负。具体 操作流程请参见《阜阳市公共资源产权交易系统操作手册（意向受让方）》，

技术咨询电话：4009980000。

意向受让方一旦参与登记及竞价，即视为对本公告内容的全部响应，自愿接受并同意按照相关程序参与本次竞拍活动。

（一）登录

意向受让方须登陆阜阳市公共资源交易网，点击“交易平台”后，通过“投标人登录入口-2021版电子投标系统”进入“阜阳市公共资源交易系统（电子招标投标交易平台)”页面，以法人或自然人身份进行系统登录。

1.意向受让方为法人的，须凭借第三方电子认证服务提供者签发的电子签名认证证书（以下简称“CA”），在“阜阳市公共资源交易系统（电子招标投标交易平台)”登陆页面点击“立即登录”，使用CA 进行登录。

2.意向受让方为自然人的，须完成安徽政务服务网实名认证注册，在“阜阳市公共资源交易系统（电子招标投标交易平台)”登陆页面点击下 方的“安徽政务服务网统一认证中心登录 ”通过安徽政务服务网跳转登录。

注意事项：

请意向受让方及时办理 CA 或完成安徽政务服务网实名注册，因未及 时办理 CA 或未完成安徽政务服务网实名认证注册并未完善安徽省公共资 源交易市场主体库信息导致无法参与的，责任自负。

CA 数字证书办理详见：“阜阳市公共资源交易网-服务指南-办事指南 -CA 数字证书和电子签章”。

安徽政务服务网实名注册：

访问安徽政务服务网（<https://www.ahzwfw.gov.cn/>），点击“个人注册”，按要求填写信息进行个人注册，注册完成后登录安徽省公共资源 交易市场主体库完善安徽省公共资源交易市场主体库信息。

安徽省公共资源交易市场主体库操作详见：“阜阳市公共资源交易网 -服务指南-投标人专区-安徽省公共资源交易市场主体库使用指南 ”中《安 徽省公共资源交易平台市场主体库使用指南及操作手册》。

注：意向受让方为自然人的未强制要求办理CA，仅需登录安徽省公共 资源交易市场主体库并完善基本信息。

（二）登记

完成系统登录后，选择有意向参与竞价的标的，点击“公告详情”按 钮，进入工作台页面，点击“项目登记 ”，填写必要信息，点击“添加保存”，完成项目登记。如本项目有两个或两个以上标的，意向受让方参加 其中任何一个标的的竞买，只需对该项目任意一标的进行项目登记即可。

注意事项：

项目登记信息中的“保证金缴款账号”须和安徽省公共资源交易市场 主体库中银行账号保持一致。

（三）提交资格审查

在工作台页面，点击“资审文件上传 ”，进入资审文件上传页面，上 传完资审文件之后，提交至下一节点进行审核。

注意事项：

多标的项目只需对任意一标的进行资格审查资料的提交，审核通过后可以参与该项目所有标的的竞拍。

（四）项目竞价：

请意向受让方于竞价期限内按标的顺序依次进行竞价，直至所有标的竞价结束止，登录阜阳市公共资源交易网网上系统完成项目竞价。

（1）资格审查通过且保证金缴纳符合条件的意向受让方方可在工作台页面点击“进入竞价系统 ”参与竞价活动。

（2）竞价规则详见本公告附件网络竞买须知。

（3）结果确认。竞价结束后状态变为“竞价结束”，本次报价结束， 意向受让方不得再修改、提交报价，可以通过“报价历史”得知您是否是 最高报价人，并通过右上角“安全退出 ”登出系统。

竞价结束且无异常情况，将按规定程序对本次竞价结果进行核查，竞 价结果仅作为成交依据，最终成交结果以成交公告为准。

注意事项：请使用 IE10 及以上版本浏览器登录竞价系统，否则可能导致异常。鉴于互联网环境可能存在的时延等不可抗因素，意向受让方应 尽量在报价期内充分报价。委托方、阜阳市公共资源交易中心、拍卖公司 不承担任何网络竞价风险责任。

二、应急处置

（一）有下列情形之一的，交易中心应暂停、中止或终止网上交易活动：

（1）网上交易系统受到网络病毒入侵、黑客入侵的；

（2）因网上交易系统遭受破坏或发生电力、网络通讯异常、网络延 时、服务器软硬件故障、系统重大故障等不可抗力的非交易中心因素，导致网上交易系统不能正常运行的；

（3）网上交易委托人根据有关规定要求暂停、 中止或终止网上交易活动的；

（4）司法机关要求暂停、中止或终止网上交易活动的；

（5）国土资源管理部门、公共资源交易监管机构认为应当暂停、中 止或终止网上交易活动的其他情形。

（二）出现本规则第一条第（1）项规定情形的，交易委托人暂停网上交易活动,待问题排查、清除后恢复交易。出现本规则第一条第（2）项至第（5）项规定情形的，交易委托人通过原公告渠道发布暂停、中止或终止公告，并关闭网上交易系统报价及限时竞租通道。网上交易活动于报 价或限时竞租环节时因故暂停的，恢复交易后，若起始价、增价幅度等实 质性内容不改变的，交易时间顺延，交易暂停前的报价有效。

（三）网上交易中止时间不得超过5个工作日，5个工作日内不能 恢复交易的，该项交易自动终止。竞租人交纳的竞租保证金全额退还。网上交易中止事项消除后，交易委托人应当通过原公告渠道发布恢复网上交 易公告。

（四）因竞租申请人使用的计算机遭遇网络异常、病毒入侵、硬件故障、遗失数字证书、遗忘或者泄露密码、终端设备等原因不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞租的，后果由竞租申请人自行承担，网上交易活动不中止。

三、特别声明

在利用互联网进行电子竞租时，可能会获得较高的收益，但同时也存 在着较大的投资风险。为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法 规及阜阳市公共资源交易中心电子竞租规则，特向您披露电子竞租存在如 下风险，若您经过综合评判后，仍然能够接受包括但不限于已经披露的竞 租交易风险，请予以确认。

1.交易风险：竞租平台提供的仅是平台型服务，交易信息由委托方提 供，委托方应保证提供的信息真实、准确、完整，该信息包括但不限于交 易标的基本信息、标的权属、标的描述和说明、交易条件、相关图片等。因委托方提交的信息、数据不真实或违反相关法律法规等规定导致的任何 责任均由委托方承担，本竞租系统不承担任何法律责任。

2.政策风险：有关法律法规及相关政策的变更，可能引起价格波动， 使您存在亏损的可能，您将不得不承担由此造成的损失。

3.技术风险：由于电子竞租是通过电脑技术实现的，这些技术被网络 黑客和计算机病毒攻击后，可能导致电子竞租系统非正常运行甚至瘫痪， 这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

4.设备与网络风险：因投标人自身的终端设备或网络传输速度等原因 导致无法正常竞租。

5.不可抗力因素导致的风险：诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致电子竞租系统的瘫痪、交易的停止；交易机构无法控制和不可 预测的系统故障、通讯故障、电力故障也可能导致电子竞租系统非正常运 行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

6.时间风险：由于整个竞租过程时间均以系统服务器时间为准，如您 所参照的时间（如手表或电脑终端显示时间）与系统服务器时间不一致，可能导致无法正常参与交易。

7.人为风险：由于您的密码失密、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担，在您进行电子竞租中他人给予您的获利保证或不发生亏损的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少您发生亏损的可能。

8.注意事项

自备电脑，操作系统建议使用Windows7及以上版本操作系统，1366\*768及以上分辨率，配备2G以上内存，2M以上有线宽带网络，请务必使用微软IE10、IE11（java 竞租系统）/IE9、IE10、IE11（.net竞租系统）（按本项目平台的情况选择一项）浏览器登录竞租系统，采取其他浏览器可能导致电子竞租系统无法正常竞租，责任由竞租申请人自行承担。定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。定期对系统进行病毒检测。建议将竞租地址设置为浏览器可信站点，并严格按照CA安装手册等要求完成环境设置及测试。建议在竞租过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。在竞租过程中，请关闭其他与本次竞租无关的应用软件，特别是迅雷、BT等下载软件。竞租 进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成 功而最终导致竞租失败。

9.其他：其他适用互联网和中华人民共和国法律法规规定的免责条 款，同样适用于本竞拍系统。

10.一旦参与电子竞租活动，即表明愿意承担电子竞租可能出现的一切风险，并放弃要求阜阳市公共资源交易中心承担责任的权利。

特别提示：您应当根据自身的经济实力和心理承受能力认真制定竞租投资策略。我们并不能揭示参与电子竞租的全部风险，您务必有清醒的认识。

**拍租情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资产名称** | **建筑面积**  **（约㎡）** | **租期**  **（年）** | **年租金**  **参考价**  **（元）** | **租期内总**  **参考价**  **（元）** | **起拍价**  **（元）**  **5年总租金** | **竞拍**  **保证金**  **（万元）** | **装修**  **保证金**  **（万元）** | **免租金装修期（月）** |
| 1标的 | 老博物馆105及2楼3楼 | 1026.05 | 5 | 150214 | 764724 | 764724 | 30 | 10 | 3 |
| 2标的 | 老博物馆东门105 | 260.71 | 5 | 86034 | 437990 | 437990 | 3 | 2 | 1 |
| 3标的 | 颍州区清河东路460号中共阜阳市委党校食堂 | 1034.14 | 5 | 179940 | 916058 | 916058 | 30 | 10 | 3 |
| 4标的 | 颍州区清河东路460号中共阜阳市委党校 实事求是楼及南平房办公室 | 432.98 | 5 | 136129 | 693019 | 693019 | 5 | 3 | 2 |
| 5标的 | 小洪庄8号楼 | 2856.06 | 5 | 623764 | 3175518 | 3175518 | 50 | 20 | 3 |
| 6标的 | 颍南春天B6.B7 | 3521.42 | 5 | 1460403 | 7434767 | 7434767 | 70 | 30 | 5 |
| 7标的 | 颍南春天B17#101F | 164.53 | 5 | 148077 | 753845 | 753845 | 3 | 2 | 1 |
| 8标的 | 颍南春天B17#101-2 | 124 | 5 | 104160 | 530268 | 530268 | 3 | 2 | 1 |
| 9标的 | 碧水雅苑A区12#S102 | 162.68 | 5 | 54660 | 278271 | 278271 | 3 | 2 | 1 |
| 10标的 | 碧水雅苑A区12#S106 | 162.68 | 5 | 54660 | 278271 | 278271 | 3 | 2 | 1 |
| 11标的 | 碧水雅苑A区13#S101 | 144.32 | 5 | 34637 | 176334 | 176334 | 3 | 2 | 1 |
| 12标的 | 碧水雅苑B区1#S04 | 184.21 | 5 | 110526 | 562677 | 562677 | 3 | 2 | 1 |
| 13标的 | 碧水雅苑B区1#S05 | 171.6 | 5 | 85457 | 435052 | 435052 | 3 | 2 | 1 |
| 14标的 | 碧水雅苑B区15#S02 | 95.03 | 5 | 57360 | 292015 | 292015 | 3 | 2 | 1 |
| 15标的 | 碧水雅苑B区15#S15 | 103.96 | 5 | 42416 | 215936 | 215936 | 3 | 2 | 1 |
| 16标的 | 碧水雅苑B区15#s12 | 184.18 | 5 | 72935 | 371305 | 371305 | 3 | 2 | 1 |
| 17标的 | 碧水雅苑C区2#102 | 121.38 | 5 | 72828 | 370760 | 370760 | 3 | 2 | 1 |
| 18标的 | 碧水雅苑C区16#103 | 113.45 | 5 | 54456 | 277230 | 277230 | 3 | 2 | 1 |
| 19标的 | 碧水雅苑C区16#110 | 50.3 | 5 | 28369 | 144424 | 144424 | 3 | 2 | 1 |
| 20标的 | 碧水雅苑C区16#S14 | 298.72 | 5 | 71693 | 364981 | 364981 | 3 | 2 | 1 |
| 21标的 | 碧水云天2#101 | 55.75 | 5 | 22077 | 112392 | 112392 | 3 | 2 | 1 |
| 22标的 | 碧水云天2#102 | 54.16 | 5 | 21447 | 109185 | 109185 | 3 | 2 | 1 |
| 23标的 | 白衣桥安置区3#S01.02 | 594.36 | 5 | 279587 | 1423349 | 1423349 | 10 | 5 | 2 |
| 24标的 | 白衣桥安置区3#S03 | 297.18 | 5 | 115900 | 590036 | 590036 | 3 | 2 | 1 |
| 25标的 | 阜阳市颍州区清河东路532号 清河路金山楼 | 137 | 5 | 15125 | 76999 | 76999 | 3 | 2 | 1 |
| 26标的 | 古泉新村4#商业配套楼 | 2358.36 | 5 | 905610 | 4610370 | 4610370 | 50 | 20 | 3 |
| 27标的 | 古泉新村5#S01 | 121.04 | 5 | 26145 | 133102 | 133102 | 3 | 2 | 1 |
| 28标的 | 古泉新村5#S08 | 127.18 | 5 | 30523 | 155390 | 155390 | 3 | 2 | 1 |
| 29标的 | 古泉新村5#S09 | 105.34 | 5 | 26546 | 135143 | 135143 | 3 | 2 | 1 |
| 30标的 | 古泉新村5#S10 | 121 | 5 | 30492 | 155232 | 155232 | 3 | 2 | 1 |
| 31标的 | 市政府家属院顺昌区楼下商铺东7户 | 16.24 | 5 | 5846 | 29761 | 29761 | 1 | 1 | 1 |
| 32标的 | 市政府家属院大门东侧-商业13 | 16.2 | 5 | 9720 | 49484 | 49484 | 1 | 1 | 1 |
| 33标的 | 滨河安居苑5#商业楼 | 1139.45 | 5 | 225611 | 1148563 | 1148563 | 30 | 10 | 3 |
| 34标的 | 滨河安居苑 2#商业楼、20#S01.S02、29#S01.S02 | 3169.07 | 5 | 779591 | 3968820 | 3968820 | 70 | 30 | 5 |
| 35标的 | 三角洲安置区C3-12 | 72.51 | 5 | 43506 | 221485 | 221485 | 3 | 2 | 1 |
| 36标的 | 三角洲安置区C4-14 | 72.63 | 5 | 47936 | 244037 | 244037 | 3 | 2 | 1 |
| 37标的 | 三角洲安置区C3-8 | 45.52 | 5 | 27312 | 139043 | 139043 | 1 | 1 | 1 |
| 38标的 | 三角洲安置区C3-9 | 100.5 | 5 | 69948 | 356098 | 356098 | 3 | 2 | 1 |
| 39标的 | 三角洲安置区D2-12 | 41.43 | 5 | 24361 | 124019 | 124019 | 1 | 1 | 1 |
| 40标的 | 三角洲安置区D2-13 | 12.7 | 5 | 6401 | 32587 | 32587 | 1 | 1 | 1 |
| 41标的 | 三角洲安置区C3-2 | 25.45 | 5 | 15270 | 77738 | 77738 | 1 | 1 | 1 |
| 42标的 | 三角洲安置区C4-12 | 25.54 | 5 | 15324 | 78013 | 78013 | 1 | 1 | 1 |
| 43标的 | 三角洲安置区C4-10 | 50.44 | 5 | 30264 | 154071 | 154071 | 3 | 2 | 1 |
| 44标的 | 三角洲安置区C4-11 | 45.4 | 5 | 27240 | 138676 | 138676 | 1 | 1 | 1 |
| 45标的 | 三角洲安置区C4-9 | 51.65 | 5 | 30990 | 157767 | 157767 | 3 | 2 | 1 |
| 46标的 | 三角洲安置区C3-4 | 25.52 | 5 | 15312 | 77952 | 77952 | 1 | 1 | 1 |
| 47标的 | 三角洲安置区A20-12 | 52.28 | 5 | 39524 | 201213 | 201213 | 3 | 2 | 1 |
| 48标的 | 和谐佳苑5#（1-2层）S110 | 258.22 | 5 | 27888 | 141975 | 141975 | 3 | 2 | 1 |
| 49标的 | 和谐佳苑5#S109 | 126.46 | 5 | 72841 | 370826 | 370826 | 3 | 2 | 1 |
| 50标的 | 和谐佳苑6#S103 | 65.98 | 5 | 43547 | 221693 | 221693 | 3 | 2 | 1 |
| 51标的 | 和谐佳苑6#（1-2层）S107 | 283.01 | 5 | 74715 | 380365 | 380365 | 3 | 2 | 1 |
| 52标的 | 和谐佳苑2#111 | 215.16 | 5 | 73585 | 374612 | 374612 | 3 | 2 | 1 |
| 53标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）102 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 54标的 | 和谐佳苑9#103（1层） | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 55标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）104 | 120.59 | 5 | 26858 | 136730 | 136730 | 3 | 2 | 1 |
| 56标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）106 | 131.72 | 5 | 28199 | 143556 | 143556 | 3 | 2 | 1 |
| 57标的 | 和谐佳苑9#（1层）107 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 58标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）108 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 59标的 | 和谐佳苑9#（1层）109 | 26.23 | 5 | 11583 | 58969 | 58969 | 1 | 1 | 1 |
| 60标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）111 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 61标的 | 和谐佳苑9#（1层）112 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 62标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）113 | 120.59 | 5 | 26858 | 136730 | 136730 | 3 | 2 | 1 |
| 63标的 | 和谐佳苑9#（1层）114 | 20.65 | 5 | 9119 | 46424 | 46424 | 1 | 1 | 1 |
| 64标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）115 | 131.72 | 5 | 28199 | 143556 | 143556 | 3 | 2 | 1 |
| 65标的 | 和谐佳苑9#（1层）116 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 66标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）117 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 67标的 | 和谐佳苑9#（1层）118 | 26.23 | 5 | 11583 | 58969 | 58969 | 1 | 1 | 1 |
| 68标的 | 和谐佳苑9#（1层）119 | 26.23 | 5 | 11583 | 58969 | 58969 | 1 | 1 | 1 |
| 69标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）120 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 70标的 | 和谐佳苑9#（1层）121 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 71标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）122 | 120.59 | 5 | 26858 | 136730 | 136730 | 3 | 2 | 1 |
| 72标的 | 和谐佳苑9#（1层）123 | 20.65 | 5 | 9119 | 46424 | 46424 | 1 | 1 | 1 |
| 73标的 | 和谐佳苑9#（1-2层）124 | 131.72 | 5 | 28199 | 143556 | 143556 | 3 | 2 | 1 |
| 74标的 | 和谐佳苑9#（1层）125 | 24.22 | 5 | 10696 | 54450 | 54450 | 1 | 1 | 1 |
| 75标的 | 和谐佳苑9#（1层）126 | 179.17 | 5 | 36981 | 188265 | 188265 | 3 | 2 | 1 |
| 76标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）101 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 77标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）102 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 78标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）103 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 79标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）104 | 125.93 | 5 | 22365 | 113859 | 113859 | 3 | 2 | 1 |
| 80标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）105 | 171.86 | 5 | 29367 | 149507 | 149507 | 3 | 2 | 1 |
| 81标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）106 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 82标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）107 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 83标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）108 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 84标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）109 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 85标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）110 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 86标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）111 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 87标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）112 | 171.86 | 5 | 29367 | 149507 | 149507 | 3 | 2 | 1 |
| 88标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）113 | 125.93 | 5 | 22365 | 113859 | 113859 | 3 | 2 | 1 |
| 89标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）114 | 102.48 | 5 | 23513 | 119702 | 119702 | 3 | 2 | 1 |
| 90标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）115 | 119.94 | 5 | 23604 | 120167 | 120167 | 3 | 2 | 1 |
| 91标的 | 和谐佳苑10#（1-2层）116 | 52.82 | 5 | 20689 | 105323 | 105323 | 3 | 2 | 1 |
| 92标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）101 | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 93标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）102 | 200.6 | 5 | 35049 | 178430 | 178430 | 3 | 2 | 1 |
| 94标的 | 和谐佳苑11#（1层）103 | 25.47 | 5 | 10636 | 54148 | 54148 | 1 | 1 | 1 |
| 95标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）104 | 169.83 | 5 | 31792 | 161851 | 161851 | 3 | 2 | 1 |
| 96标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）105 | 87.64 | 5 | 21623 | 110078 | 110078 | 3 | 2 | 1 |
| 97标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）106 | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 98标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）107 | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 99标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）108 | 87.64 | 5 | 21623 | 110078 | 110078 | 3 | 2 | 1 |
| 100标的 | 和谐佳苑11#（1-2层）109 | 169.83 | 5 | 31792 | 161851 | 161851 | 3 | 2 | 1 |
| 101标的 | 和谐佳苑11#（1层）110 | 25.47 | 5 | 10636 | 54148 | 54148 | 1 | 1 | 1 |
| 102标的 | 和谐佳苑11#111（1-2层） | 200.6 | 5 | 35049 | 178430 | 178430 | 3 | 2 | 1 |
| 103标的 | 和谐佳苑11#112（1-2层） | 119.74 | 5 | 23335 | 118796 | 118796 | 3 | 2 | 1 |
| 104标的 | 和谐佳苑12#102（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 105标的 | 和谐佳苑12#103（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 106标的 | 和谐佳苑12#104（1-2层） | 120.59 | 5 | 20838 | 106084 | 106084 | 3 | 2 | 1 |
| 107标的 | 和谐佳苑12#105（1层） | 20.65 | 5 | 7335 | 37341 | 37341 | 1 | 1 | 1 |
| 108标的 | 和谐佳苑12#106（1-2层） | 131.72 | 5 | 20232 | 103000 | 103000 | 3 | 2 | 1 |
| 109标的 | 和谐佳苑12#107（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 110标的 | 和谐佳苑12#108（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 111标的 | 和谐佳苑12#109（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 112标的 | 和谐佳苑12#113（1-2层） | 120.59 | 5 | 20838 | 106084 | 106084 | 3 | 2 | 1 |
| 113标的 | 和谐佳苑12#114（1层） | 20.65 | 5 | 7335 | 37341 | 37341 | 1 | 1 | 1 |
| 114标的 | 和谐佳苑12#115（1-2层） | 131.72 | 5 | 20232 | 103000 | 103000 | 3 | 2 | 1 |
| 115标的 | 和谐佳苑12#116（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 116标的 | 和谐佳苑12#117（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 117标的 | 和谐佳苑12#118（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 118标的 | 和谐佳苑12#119（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 119标的 | 和谐佳苑12#120（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 120标的 | 和谐佳苑12#121（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 121标的 | 和谐佳苑12#122（1-2层） | 120.59 | 5 | 20838 | 106084 | 106084 | 3 | 2 | 1 |
| 122标的 | 和谐佳苑12#123（1层） | 20.65 | 5 | 7335 | 37341 | 37341 | 1 | 1 | 1 |
| 123标的 | 和谐佳苑12#124（1-2层） | 131.72 | 5 | 20232 | 103000 | 103000 | 3 | 2 | 1 |
| 124标的 | 和谐佳苑12#125（1层） | 24.22 | 5 | 8603 | 43797 | 43797 | 1 | 1 | 1 |
| 125标的 | 和谐佳苑12#126（1-2层） | 179.17 | 5 | 25800 | 131348 | 131348 | 3 | 2 | 1 |
| 126标的 | 和谐佳苑12#127（1层） | 26.23 | 5 | 9317 | 47431 | 47431 | 1 | 1 | 1 |
| 特别提示：  1.资产用途：商业；  2.租金递增方式：前三年租金按竞拍成交价收取；从第四年开始，在上一年租金的基础上逐年递增 3 %；  3.履约保证金缴纳标准：以第一年租金为标准，承租人交纳三个月租金数额的履约保证金（四舍五入取整到百元），以上标的物的质量、面积以及实际使用情况等均以拍租标的物现状为准，如资料与实际数据不符，不影响成交价。 | | | | | | | | | |

**竞租人（签字或盖章）：**

**年 月 日**

**承租人承诺函**

**致：阜阳市城市资产投资经营有限责任公司、安徽九川拍卖有限公司**

对 2025年阜阳市城市资产投资经营有限责任公司所属第九批资产租赁权网络拍租 房屋招租项目,我方郑重承诺如下：

1. 我方已在竞拍前对拍卖标的现场作了详细的查勘，充分了解标的经营和设施、设备现状，同意以现状承受。
2. 我方已经充分了解标的物现有经营户及存在的合作或租赁关系，并在拍租前与前述全部相关人员进行了充分沟通，保证我方能够与相关单位和人员完成标的物交接工作，将标的物内全部相关物业纳入我方的统一管理之中。我方承诺在租赁合同签订后7个工作日内完成与前述单位和人员标的物的交接，统一由我方管理、运营，保证不出现任何租赁纠纷。如果我方不能在承诺时间内完成全部相关合同签订及后续经营中出现任何经济纠纷、社会舆情、信访等状况，我方承担相关各方的全部相关经济损失和法律责任。同时，业主方有权随时解除与我方的租赁合同，我方同意按照拍租中标价全部租期租金总金额20%的违约金，给业主方提供充分的交接和赔偿配合;如前述违约金不足以弥补业主方及相关方的损失，则赔偿额自动扩大到前述全部相关损失。我方不按租赁合同约定按时交付租金及水电气、物业管理费等相关费用的，应如数补交并承担滞纳金。如因我方未按时交纳上述费用，由此造成的责任和后果全部由我方承担。

特此承诺。

竞租人 (签字或盖章)：

年 月 日

**承 诺 书**

阜阳市城市资产投资经营有限责任公司、安徽九川拍卖有限公司：

经认真阅读贵公司于2025年 9 月 3 日 9:00 时在 阜阳市公共资源交易网以“网络电子竞价”方式 对 2025年阜阳市城市资产投资经营有限责任公司所属第九批资产租赁权拍租 项目拍租会的相关文件，并对所竞拍的标的进行实地踏勘、仔细核查和咨询有关事项等工作后，我方愿意按照《拍租公告》、《竞租须知》及《拍租情况表》等相关拍租文件的要求和规定参与竞拍。为此，我方承诺以下诸项内容，并愿意对之承担法律责任。

1、自拍租公告发布之日起一年内，我方未被处罚过、未有不良行为记录（包括但不限于被人民法院列入失信被执行人的、被列入政府采购不良行为记录名单、被市场监督管理部门列入企业经营异常名录的、被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的等），同时未与市建投集团有纠纷、仲裁、诉讼及曾参与市建投集团所属资产拍租成交但未履约或违约等事宜，并保证提交的所有资料真实有效，未隐瞒上述情形。竞拍成交后，如发现我方被投诉提供虚假资料和弄虚作假行为，我方愿意接受取消成交人资格，已缴纳的保证金及所有款项不予退还我方，由此带来的一切后果及法律责任均由我方自行承担，无异议。

2、我方已全部了解和理解《拍租公告》、《竞租须知》、《拍租情况表》中的内容及拍租标的实际情况，愿意遵守相关拍租文件中的各项条款。

3、若竞拍成功，我方愿意当场签署《成交确认书》、《拍租笔录》等文件；按时支付标的成交价款、佣金、装修保证金及履约保证金，并按要求签订《国有资产租赁合同》。决不以对相关拍租文件及拍租标的有不明或误解为由提出任何异议，对于成交后须遵守的事项委托人（出租方）和拍租人已经在相关拍租文件中做出了说明，我方无任何异议，并自愿遵守。否则愿意接受委托人（出租方）及拍租人按违约处理，没收竞拍保证金，并承担由此带来的一切后果及法律责任。

承诺人(签字盖章)：

2025年 月 日

**竞价人诚信承诺书**

致：阜阳市、县（市）公共资源交易监督管理部门：

我单位参加本次竞租，承诺如下：

1、提供的所有资料都是真实有效。如被发现提供虚假资料，同意取消竞租资格和成交人资格。

2、不存在借用资质、串通投标等情形。如被发现，同意取消竞租资格和成交人资格。

3、如我方为成交人，除不可抗力（是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括自然灾害和社会突发性事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、火灾、骚乱、暴动、战争等），不因任何其他原因放弃成交人资格。

4、我方成交后，严格按照拍租文件的约定签约合同。

5、我方同意将达不到竞租人资格要求条件仍参与竞租或被行政主管部门、监督管理部门等暂停、取消公共资源交易资格且在限制期内仍参与拍租的情形视为弄虚作假，愿意接受处置。

出现违反上述承诺情形之一的，我单位同意竞租保证金不予退还，并在 1至3年内不参与阜阳市公共资源交易活动，且后期我单位不因公司表现良好等各种理由向委托人申请予以恢复参与阜阳市公共资源交易活动，并愿意公开披露我单位违反承诺的不良行为信息，愿意接受处罚并承担所有经济损失和法律责任。

后期履约过程中除不可抗力外如我单位放弃（拒绝）履约，同意委托人(甲方)不予退还履约保证金，我单位（乙方）不要求退还履约保证金，我单位（乙方）三年不参与阜阳市公共资源交易活动，且在处理期间不因公司良好表现等各种理由向委托人申请予以提前恢复参与阜阳公共资源交易活动。

此承诺不受拍租有效期的限制。

竞租人：

法定代表人或其委托代理人：

年 月 日

**现场踏勘确认书**

阜阳市城市资产投资经营有限责任公司：

我公司（或本人）自愿参与贵单位委托安徽九川拍卖有限公司于2025年 9月 3 日 9:00 时在阜阳市公共资源交易网以“网络电子竞价”方式对 2025年阜阳市城市资产投资经营有限责任公司所属第九批资产租赁权网络拍租 项目举行的拍租会，并做如下确认：

1、经现场踏勘，我公司（或本人）对拍租标的物的性质、位置、朝向、面积、大小、结构布局、排污水管、现状及准入行业、限制行业、消防设施、周边环境等已经充分了解，同意按标的物现状参与竞拍。

2、我公司（或本人）充分了解拍租标的物的装修、履约保证金、押金、水电、物业管理、消防等相关要求。

3、经充分考虑，我公司（或本人）保证竞拍成交后，同意按标的物现状接收，对标的物场地现状无任何异议，将不会以任何理由拒绝接收标的物或拒绝签订租赁合同。

4、本确认书为我公司（或本人）现场踏勘了解后的真实意愿表达，愿意遵守和执行本确认书的内容，无异议。否则，愿意接受委托人（出租方）及拍租人按违约处理，没收竞拍保证金，并承担由此带来的一切后果及法律责任。

竞租人（签章）：

法定代表人（被委托人）：

年 月 日

合同编号：

**国有资产租赁合同书**

（合同模板）

**出租资产名称：**

**出租单位名称：**

**承租单位或个人名称：**

**合同签订日期：**

**国有资产租赁合同**

**出租方：**阜阳市城市资产投资经营有限责任公司（以下简称甲方）

地 址： 颍州区淮河路2000号建投大厦6楼

联系电话： 3688866

**承 租 方：**  （以下简称乙方）

地 址：

【注：乙方承租后，承租房屋亦作为乙方通讯联系地址之一】

商号名称：

身份证号码（个人）:

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的有关规定，甲乙双方在公平、公正、自愿的基础上，经双方全面检查、确认，乙方已多次实地查勘房屋，双方认可房屋现状，并接受现有条件。经充分协商一致，就国有资产租赁事宜达成如下协议：

1. **租赁标的基本情况**

1.甲方将位于安徽省阜阳市【□颍州区 □颍东区 □颍泉区】 的房产，建筑共【 】层，建筑面积【 】平方米。

该房屋用途为【□商业 □办公 □住宅等】，若实测面积与合同面积不一致，以合同面积为准，租金不因面积差异而调整。

2.租赁物情况：乙方确认已对上述租赁物进行多次实地查勘，充分知悉房屋结构、消防、装修、设施设备、周边环境及权利限制等现状，自愿按现状承租。

设施设备清单：

1. 电梯：
2. 空调：
3. 消防箱/栓：
4. 水电：

3.产权特别约定，乙方明确知晓并同意：

（1）甲方对该房屋享有【□使用权 □所有权】，有权对外出租；

（2）甲方可能因融资等需要，对该房屋设立抵押、产权变更或委托第三方代管；

（3）乙方承诺不就前述权利变动主张减租、解约或索赔，但甲方应确保不影响乙方正常使用。

4.用途与风险自担：

乙方承租该房屋期间不得擅自变更使用用途。乙方已评估房屋适租性，承诺自行办理消防、环保等审批手续，因用途不符合要求导致的责任（包括但不限于行政处罚、整改费用等）由乙方全额承担。

1. **租赁期限与装修期**

1. 合同有效期：本合同有效期自【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止，共计【】年。甲方给予乙方装修期【】天，自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日，正式计租日期自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。合同签订即视为乙方已全面查验房屋，认可所有现状缺陷（包括但不限于结构、消防、设备、装修等）。

2.装修期内免收租金，但乙方须承担物业管理费、水电费及其他实际使用费用。

1. **租金及支付约定**

1.租金标准

1.1第1年至第【 】年：年租金为人民币【 】元（大写：【 】元整）；（注：第一年计租应减去装修期）。

1.2第【 】年至第【 】年：年租金按上一年度租金的【 】%逐年递增；年租金为人民币【 】元（大写：【 】元整）。

1.3第【 】年至第【 】年：年租金按上一年度租金的【 】%逐年递增；年租金为人民币【 】元（大写：【 】元整）。

2. 租金支付方式

2.1支付时间：第一年租金签订合同时缴纳，以后每年租金在上一年租金到期一个月前缴 纳，即每年 月 日前缴纳下一年的租金。

2.2支付账户：

开 户 行：

户 名：

账 号：

付款备注：转账时需注明“【乙方姓名/公司名称】、房号及款项用途，以便甲方核对。但，如因欠付水电气物业费，则，甲方有权按照欠付款项实际，自行认定相关款项的性质和用途，可以先行扣费，不以乙方备注转款用途为准。

甲方收到租金后，应向乙方开具合法有效的收款凭证 。

3.逾期支付责任

3.1逾期≤【30】日：□ 按欠付租金的 %承担违约金，□ 考虑到市场实际情况和营商环境问题，如合同未解除，且，乙方在30日内补足租金，则，不再追究前述违约金；□其他宽限约定： 。

3.2逾期>【30】日：甲方有权解除合同，履约保证金依次冲抵欠付租金、损失赔偿、水电气物业费、违约金等费用。

1. **履约保证金**

1.履约保证金的支付

乙方应在本合同签订之前，向甲方支付履约保证金人民币【 】元（大写：【 】元整），金额相当于【3】个月租金（按首年租金计算）。

1. 履约保证金用途

（1）担保履约：确保乙方按约支付租金、物业费及其他费用，适当使用房屋，并遵守合同义务；

（2）抵扣权：若乙方违约（包括但不限于拖欠租金、物业费、损坏房屋、水电气、甲方及其他相关方的合理损失等），甲方有权直接从乙方履约保证金中扣除相应费用。

3.履约保证金的返还

3.1 退还条件：甲方在以下条件全部满足后，无息退还乙方履约保证金：

（1）合同正常履行完毕，依约搬离、清场，且乙方无任何违约行为（包括但不限于拖欠租金、物业费、水电费等费用）；

（2）结清所有费用：水、电、燃气、网络、物业费等已全部结清，并提供相关缴费凭证；

（3）工商注册地址迁移（如适用）：乙方使用租赁房屋地址办理营业执照或经营备案的，需在合同终止前完成地址变更或注销手续，并提供证明文件。

3.2退还流程。乙方申请：合同终止后【15】日内，乙方书面提交退还保证金申请，并附：

（1）履约保证金原始收据；

（2）费用结清证明（水电、物业等）；

（3）工商地址迁移证明（如适用）。

3.3甲方审核：甲方在收到完整材料后【30】个工作日内完成审核，安排退款。

4.争议处理。甲方有权据实认定乙方违约事项和扣减金额，可以在核实后告知乙方。若乙方对甲方认定履约情况有异议，应在告知后【3】个工作日内书面说明并提交足以抗辩的证据，否则，视为无异议，同意甲方的扣减。如乙方补充证据后，经甲方再次核验，认定不足以排除扣减的，视为乙方最终接受、认可。

1. **装修保证金**

1.装修保证金的支付。乙方应在本合同签订之前，向甲方支付装修保证金；□人民币【 】元（大写：【 】元整）；该装修保证金独立于履约保证金，专门用于担保装修期间的合规行为。

2. 甲方有权在以下情况下扣除相应金额的装修保证金：

（1）违规装修：未经甲方书面同意擅自改变房屋主体结构、屋面防水或外立面；

（2）损坏赔偿：因装修造成房屋原有设施（如管道、电路、承重墙、消防设施设备等）损坏；

（3）垃圾清运：未按约定清理装修垃圾、公共部位或污染公共区域；

（4）施工安全：因乙方施工导致安全事故或第三方索赔。

3. 装修保证金的退还。

3.1退还条件。装修期届满且乙方完成全部装修工程；

3.2退还流程。乙方提交书面退还申请及原始保证金收据（如原件遗失，可从甲方调取加盖甲方公章的复印件），甲方应在7个工作日内完成现场核查，确认无违约情形后，无息退还保证金。

4.特别约定。若装修保证金不足以弥补乙方造成的损失，乙方应在收到甲方通知后5日内补足差额。装修期间发现重大违规（如破坏承重结构），甲方有权要求乙方立即终止装修并恢复原状。

1. **资产的交付与收回**

1.标的物移交：

1.1本合同签订当日，视为甲方已完成房屋交付，乙方签署《房屋交接确认书》（附件3）；

1.2自交付日起，房屋的使用权、管理责任及毁损灭失风险转移至乙方。

2. 租赁期满或合同终止后，乙方应在【10】日内将租赁资产返还给甲方【资产需恢复到约定的返还状态，如保持资产完好、恢复原状等】。乙方返还的租赁资产不符合约定状态的，应负责修复并赔偿甲方因此遭受的损失。交付时，双方应共同对租赁资产的现状进行确认，并签署资产交接单，作为退还租金、各项保证金的基础条件。

1. **风险自担及免责条款**

1.乙方风险自担声明，乙方确认，在签订本合同时已充分评估并自愿承担以下风险，包括但不限于：

（1）基础设施因素：包括但不限于水、电、燃气、通信、网络等未接通、中断或供应不足；以及消防缺陷等。

（2）环境及政策因素：包括但不限于周边道路限行、封堵、施工改造（如市政工程、地铁修建等）；园林绿化调整、噪音、污染等环境影响；

（3）市场及经营因素：包括但不限于市场波动、消费需求变化、竞争加剧等导致的收入或利润减少；包括但不限于因政府政策调整（如环保新规、限塑令、消防新规）产生的额外合规成本；

（4）第三人因素：相邻业主或第三方行为干扰（如装修噪音、产权纠纷等）。

2.责任豁免，乙方明确承诺：不主张减免租金或赔偿：因上述因素导致经营受损的，乙方不得要求甲方降低租金、延长免租期或索赔；已扣除风险成本：乙方在商定租金时已充分考虑此类风险，并已在租金标准中予以折抵。

3. 例外情形，以下情形不适用本条免责条款：甲方故意隐瞒已知房屋结构重大安全缺陷；甲方未履行主体结构法定维修义务。

1. **甲乙双方的权利、义务**

1.甲方权利与义务

1.1有权按照本合同约定收取租金及保证金 。

1.2有权对乙方使用租赁资产的情况进行监督检查。

（1）房屋状况检查：甲方有权不定期检查房屋主体结构及附属设施；发现乙方使用不当导致损坏的，有权要求限期修复。

（2）安全生产监督：对消防、环保等安全生产事项开展不定期抽查；

（3）对重大隐患可采取封停措施。

1.3提供适租的房屋，并承担主体结构方面问题的维修责任。（因乙方使用不当或故意造成的损坏除外）。

1.4协助乙方办理与租赁资产相关的必要手续（如营业执照办理所需的房产证明等），但所需费用由乙方承担 。

1.5甲方可以将该房屋所有权转让给第三人的，乙方放弃优先购买权。

1.6.甲方有权按照本合同的约定或者现实需要收回房屋，但，如果条件允许，应提前30日通知。

1.7.若乙方逾期缴纳租金超过3日，甲方有权对该标的物作停水、停电等一切可能的措施，由此产生的一切后果均由乙方承担。

1.8.合同标的物遇到拆迁等情形时，乙方不享有任何拆迁赔偿的权利，合同自然终结履行，互不负赔偿责任。

2.乙方权利与义务

2.1有权在租赁期限内按照约定用途使用租赁资产 。

2.2负责租赁期内的经营安全、消防安全、治安管理、设备运维、环境维护等事宜并承担全部责任，包括：转租/分租情形下的连带责任；合作经营方的安全管理责任。

2.3 负责租赁资产的日常维护保养，因乙方使用不当或故意造成租赁资产损坏的，应负责修复或赔偿 。

2.4合同一经签订，即视为乙方已按现状接收房屋。乙方认可房屋存在或可能存在的所有缺陷、问题，并同意自行解决上述房屋存在或可能存在的所有相关问题，且不要求甲方承担任何直接或相关责任。

2.5依据本合同按时交付租金、保证金及一切与经营有关的费用，如水、电、气、物业管理费、税金等。

2.6.根据甲方需要和要求，乙方工商登记信息向甲方备案。

2.7乙方提出合同解除或终止时，乙方须向甲方提供其将合同标的作为工商注册地址迁出或注销的证明文件后，合同方可解除或终止。避免给新的承租人的经营造成影响。如因乙方未提供或提供不及时而给甲方和新的承租人造成损失，则乙方应据实赔偿该损失【包含但不限于房屋预期租金、因无法交付引起的其他相关损失】。特殊情况经甲方书面同意，乙方可暂缓提供上述证明文件。

2.8.合同有效期间，自觉接受甲方的监督、检查和管理，并对甲方提出的整改要求落实到位。

2.9.合同有效期间，除非乙方原因的主体结构维修外，其他一切维修及费用均由乙方负责。在合同标的物使用期间，标的物范围内的房屋、停车场、绿化、照明、管线等设施设备的维修管养及费用由乙方负责，并符合相关标准和规范，同时，有关治安费、卫生费、物业管理费等由乙方自行负责。乙方不及时维修，视为重大违约，甲方可以选择要求乙方赔偿损失、终止合同或者解除合同。房屋主体结构非人为原因造成损坏的除外。

2.10合同有效期间，乙方不得擅自改变合同标的物的结构及用途，乙方如需对合同标的物进行装修，其装修设计方案须事先征得甲方书面同意，并报有关部门取得许可，方可实施；装修因改造需改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工【甲方的同意，不作为免除乙方安全责任、维修责任的条件，因此给甲方造成的损失，仍应承担赔偿责任】。有关房屋装修和所需的报批、报审、报建、报装水电气等工作及相关费用，均由乙方负责，甲方不承担乙方改造、装修的任何费用；合同期满，乙方应保持合同标的物完好，合同标的物内不可移动的固定装修、设施等不得拆除。

2.11乙方在装修施工过程中，必须严格执行国家有关规定，采取严格安全防护措施进行装修施工，并对由此造成的一切后果负责。

2.12合同有效期间，乙方必须依照国家有关法律、法规及政策规定做好治安、消防防范工作；禁止私拉乱接电线；规范使用燃气液化气，按规定配备灭火器（毯）、报警器等装置，并定期检测安全性；严禁存放任何易燃、易爆违禁品，否则由此造成的人员伤亡及财产损失等一切后果由乙方负责。

2.13合同有效期间，乙方必须守法经营，不得利用合同标的物进行违法活动、损害公共利益；认真做好消防、安全、文明创建等工作，并自行负责有关治安、消防等的办证事宜和有关费用。

2.14禁止乙方私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物、构筑物。

2.15合同有效期间，乙方必须妥善保管、维护好甲方的资产（含租用或借用的办公设备、设施等），因乙方的责任给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

2.16乙方对合同标的物周围卫生环境有管理的义务，应做好门前“三包”工作。

2.17合同标的物外立面、屋面等部分，非经甲方书面同意，乙方不得擅自使用。

2.18乙方将标的物转租或分租的，需提前向甲方书面申请并备案，未经备案或备案未经甲方书面许可，不允许转租/分租给第三人。因乙方擅自转租或分租等行为产生的所有法律责任均由乙方自行承担。经甲方书面许可乙方将承租权变更为第三人的，乙方须配合甲方与第三人就该标的物签订新的租赁合同，且租赁价格不低于乙方已签订的同期合同金额，并由第三人在合同签订时再行缴纳三个月房租作为履约保证金。甲方与第三人合同生效的同时，原甲乙双方签订的合同自动解除。（乙方履约保证金按以下方式处理：乙方实际履约期限满合同期限年数的30%及以上的，于合同解除后30日后退还该转租部分的履约保证金，乙方实际履约期限不满合同期限年数的30%的（不计算装修期），不予退还履约保证金。履约保证金按照前述各项约定执行），并按约定办理解除合同的各项手续。原合同条款对甲方和第三人继续有效，乙方与第三人就本出租物不得签订任何形式的协议、合同，违反的该协议、合同无效，并由甲方没收乙方履约保证金。

2.19乙方如需设置任何广告、招牌等，事先须经甲方书面同意，同时自行负责向政府主管部门申请，自行履行有关手续，并符合国家、地方有关政策、法律、规章等的规定。甲方因宣传需要利用外立面及屋面等部位设置招牌、标识的，乙方应将位置腾出供甲方使用，否则甲方有权自行清理，造成的损失由乙方自行负责。

2.20乙方不得在标的物范围内违反规定进行各类加工，严禁产生废气、废烟、废物、废水及噪音，室外禁放大广告招牌。负责标的物及周边相关区域环境卫生清扫、保洁及垃圾清运，费用自理。

2.21乙方必须对标的物范围内设施进行维护，不得随意改造，更不允许破坏，否则将按有关规定处罚。

2.22乙方必须接受甲方的监督和检查，如乙方违反本合同条款或不能履行自身职责，甲方有权采取限水、限电、扣除相应履约保证金等措施强制要求限期整改，情节严重的，甲方有权单方解除租赁合同，并要求由乙方承担违约责任。

2.23合同有效期间，乙方如更换手机号码、微信号、邮箱等联系方式，须及时书面告知甲方变更后的手机号码、微信号、邮箱等。

2.24除法律排除事项外，乙方应及时执行甲方根据实际需要补充通知的要求。

2.25乙方在经营期间因市政道路封闭施工造成无法经营，乙方需提出书面申请报告（附封闭施工公告及招投标等文件）,并经甲方现场签字确认封闭时长，留存影像资料后，甲方可视情，依约依法决定是否减免该期间租金。

2.26乙方须自觉遵守并配合甲方执行落实国家、地方相关政策。(如遇有疫情租金减免等政策，乙方承诺配合甲方将疫情租金减免政策落实到位，甲方有权将疫情减免直接落实到实际使用人，如乙方已享受减免等政策的，应减免到实际使用人，乙方拒不配合、落实的，除应落实外，甲方还有权解除租赁合同，同时乙方向甲方支付当年年租金的20%作为违约金。)

2.27乙方在退租、合同到期等情形时，具有恢复租赁标的物原状的义务。

2.28租赁标的附带停车场、地下室的，原则上不允许用作收费经营使用；确需经营使用的须报发改等部门同意后并取得甲方书面许可。

2.29因乙方装修、改造、增设大型设施设备等原因，对房屋主体结构可能产生安全威胁的，除履行日常安全检查外，乙方应根据甲方要求限期组织房屋结构安全鉴定，并向甲方提供合法有效的安全结构鉴定报告。存在安全隐患的，应根据安全结构鉴定报告及甲方要求限期整改到位。乙方拒绝、拖延整改或整改不到位的，甲方有权单方面解除租赁合同，收取当年年租金的20%作为违约金并向乙方追究因整改产生的实际损失。乙方拒绝组织安全鉴定的，甲方亦有权委托安全鉴定，并有权根据检测报告要求乙方整改，检测费用及整改费用由乙方支付，乙方拒不整改的，甲方有权解除租赁合同并采取紧急防范措施，产生的一切费用由乙方支付给甲方。

2.30合同有效期间，乙方租赁标的单独配备有电梯、水塔等机电设备，或乙方经许可自行配备其他设施设备，其运营、维护、安全责任均由乙方负责，由此产生的一切费用和损失亦由乙方承担。

**第九条 合同的生效、变更、解除、终止**

1. 如本合同自然到期终止的，对优先承租权作以下约定：

1.1乙方应于租期届满3个月前书面提出续租申请，

按规定程序参与招租。在同等条件下，乙方享有优先承租权。如甲方在规定期限内未接到乙方书面申请，视为乙方放弃优先承租权。

1.2续租申请不等于期满后自然、继续占用房屋的权利，仍应按照甲方要求，自行搬离、清场。

1.3租期届满，乙方继续使用、占用期间，房屋使用、占用费参照上一年租金标准计付。如甲方已与第三方另行签订新的房屋租赁合同，且租金标准高于前述标准，则乙方应按两者孰高原则支付租金；并承担搬离、清场、承担赔偿各方损失的法律责任。

2.双方可以协商变更、解除合同。

2.1乙方因经营不善等原因可以提出退租（含部分退租）申请、解除合同，合同履约期限满合同期限年数的30%及以上，经甲方书面同意且双方无纠纷，方可退还退租部分的履约保证金，履约未满合同期限年数的30%的不予退还履约保证金（不计算装修期）。乙方提出部分退租的，须以产权证为准，不满一间的不予退租。

2.2考虑到乙方通讯地址的不确定性，若甲方解除合同，解除合同通知到达乙方或本合同标的物时合同解除。如乙方未及时通知甲方其变更后的联系方式、住址等信息，致使甲方无法将解除合同通知送达乙方，则自解除合同通知书送达乙方住所、居所、本合同记载的地址或本合同标的物时合同解除。

3.甲方未按时交房并因此严重影响乙方合同目的实现的，乙方有权单方解除合同。

4.合同有效期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方、随时解除合同并没收履约保证金：

（1）未经甲方书面同意擅自拆改、变动房屋结构的；

（2）违反“竞租人须知”及“拍卖会特别说明”规定的；

（3）未如约接受房屋或者不同意按现状接受房屋；

（4）损坏合同标的物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（5）经营范围违反国家法律规定的；

（6）利用合同标的物存放危险品或进行违法活动的；

（7）逾期30日未交纳按约定应当由乙方交纳的水电气费、管理费等各项经营费用或累计拖欠达 / 元以上的管理费、水电气费等（包括相关经营费用的）；

（8）逾期 30 日未交纳租金的；

（9）如出现到期不交房租、要求减免、抵赖、纠缠等相关行为的，直接列为黑名单，今后不得参加甲方所有业务活动，并有权通报至市场监管、信用等部门列入失信名单；

（10）违反第七条第14款；

（11）乙方拒绝配合甲方执行、落实国家、地方政策的；

（12）甲方管理的资产性质为国有资产，在特殊情况下需服从政府、社会大局，甲方因管理需要发出的各类通知、要求，乙方拒不执行的。

5.甲方按照本合同的约定或者现实需要收回房屋的，自甲方书面通知乙方7日后，本合同自行终止。甲方不承担违约责任。

6.若因不可抗力或政府行为导致本合同无法继续履行的，本合同自行终止，双方互不承担违约责任 ；但乙方应及时通知甲方，并提供相关证明文件 。

7.法律规定的其他情形。

**第十条 违约责任**

1.若甲方未按照本合同约定交付租赁资产或履行维修养护等义务，导致乙方无法正常使用租赁资产的，甲方应予免收乙方因此无法正常使用租赁资产期间的租金；若给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任 。

2.除本合同另有约定外，甲方提前收回合同标的物的，退还当年合同租期内剩余租金及核减后的履约保证金。

3.乙方不按本合同约定按时交付租金及水电气、物业管理费等相关费用的，应如数补交并承担滞纳金。如因乙方未按时交纳上述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担赔偿责任。且甲方有权采取解除合同、收回合同标物及本合同规定的其他措施，已收取的租金不予退还，履约保证金执行前述约定。若支付的履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方相应损失。

4.合同期满、合同终止或解除合同，乙方必须在合同期满之日或合同终止、解除合同之日起10日内将自有物品、商品、设施设备全部搬出，在将房屋交还给甲方的同时缴齐所欠房租。

4.1乙方逾期未搬出的，应从逾期之日起至实际搬出之日止按照合同当年租金标准继续计算房屋占有使用费，同时按照房屋占有使用费总额的30%承担逾期搬出违约金。

4.2乙方逾期超过30日仍未搬出，经甲方催告后，房屋由甲方强制收回，且对于逾期未搬出的房屋内的物品、商品、设施设备等财产，视为乙方放弃所有权，由甲方自行处置，处置费用由乙方承担。甲方还可要求有关部门依法处置。

4.3未经甲方书面同意，不得拆除，全部归甲方所有，其余部分应按照甲方要求进行拆除或恢复原状。乙方如违反该约定，除承担合同租金20%的违约金外，亦应对相关损失予以赔偿。

**十一条 合同争议的解决及文书送达**

因本合同发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，可向合同标的所在地人民法院提起诉讼。

双方确认：本合同中列明联系地址，或乙方承租房屋的地址为相关法律文书送达的法定地址；一旦送达该地址，即视为送达对方，除非一方已书面通知上述地址变更的。

**第十二条 其他条款**

1. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力；本合同的附件（如房屋交接确认书、资产交接单、租金支付凭证样本、拍卖会资料等）是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力 。

2.“乙方已对本合同所有条款充分了解，对标的物情况充分知悉，愿意签订本合同”。

乙方抄写并按印：

3.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字（或盖章）之日起生效 。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人：

经办人： 身份证号（自然人承租）：

签订日期： 联系电话：

签订日期：