**汉阴县青枫秀岭1号楼、4号楼商铺**

**公开租赁特别规定**

　　依据汉阴县发展投资集团有限公司关于《青枫秀岭1号楼、4号楼商铺公开租赁方案》的批复（汉发投〔2021〕12号）文件精神，汉阴县城市建设开发有限公司遵循公开、公平、公正、诚实信用及价高者得的原则，主持本次公开租赁会。

　　第一条、凡参加本次竞租活动的竞租人应仔细阅读、遵守本规定，并对自己按照本规定参与本次竟租活动的行为负责，如因未阅读本规定而引发的任何责任均由行为人自行承担。

　　第二条、本次公开租赁标的为青枫秀岭1号楼、4号楼共7间商铺，以汉阴县青枫秀岭商铺实物为参照。

　　第三条、参加本次公开租赁会的竞租人应为中华人民共和国境内外公民、法人及其他组织，均可自由平等的参加竞租。竞租人可以自行参加竞租，也可委托其代理人参加竞租。在办理竞租登记手续时，应提供以下有效证件（法人单位或其他组织提供的证件须加盖公章）：

　　1、法人申请竞租的，应提交下列文件：

　　（1）法人单位有效证明文件；

　　（2）法定代表人的有效身份证明文件；

　　（3）法人授权委托书及被授权人的有效身份证明文件；

　　（4）经租赁人确认的竞租保证金进账凭证；

　　（5）保证金交纳凭证；

　　（6）其他相关文件。

　　2、自然人（具有完全民事行为能力）申请竞租的，应提交下列文件：

　　（1）自然人有效身份证明文件；

　　（2）授权委托书及被授权人的有效身份证明文件；

　　（3）经租赁人确认的竞租保证金进账凭证；

　　（4）保证金交纳凭证；

　　第四条、本次公开租赁标的采用传统的公开租赁方式进行，竞租人应在2021年11月22日18时前向租赁人账户（开户行：工商银行汉阴县支行；户名：汉阴县城市建设开发有限公司；账号：2607061741000000616）交纳竞租保证金人民币伍仟元整（¥5000.00元），作为参与竞租和履行各项规定的担保。

　　第五条、本次公开租赁标的均以现状为准，租赁人及其他工作人员对标的所作的简介仅供竞租人参考。竞租人应在标的展示期间实地查验标的，查阅有关公开租赁标的的资料，详细了解标的及瑕疵，自行决断是否竞租，否则竞租成交，应承担一切法律责任；对标的现状有异议的，应在申请竞租前提出，申请报名竞租的视为无异议，一旦进入公开租赁会现场，即表明已详实了解标的现状并认可和接受租赁标的的现状及可能存在的风险。

　　第六条、本次公开租赁标的以实物现状公开租赁，若须添设监控、消防、识别、收费等系统及配套使用的水、电、网、排污等设施设备，由承租人自行决定。

　　第七条、文件中所有价款均以人民币计价。

　　第八条、本次公开租赁的方式为有保留价综合式公开租赁，公开租赁方式、起租赁价、加价幅度由租赁人现场宣布。

　　第九条、在公开租赁活动中，租赁人有权视情况调整应价方式，加价幅度。

　　第十条、本次公开租赁标的设有保留价，如果竞租人的最高应价未达到保留价，该应价不发生效力，不予成交。

　　第十一条、竞租人对公开租赁报价愿意竞租时，应举手表示应价，其后每举手一次，即表明按规定的幅度递增一档。如竞租人自行报价，其报价幅度须经租赁人确认后有效，且整数报价。竞租人一经举手，该行为即产生法律效力，不得反悔或撤回，否则公开租赁保证金不予退还，并追究法律责任。当其他竞租人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

　　第十二条、公开租赁成交以竞租人的应价达到或高于公开租赁标的的保留价并且为最高应价，经租赁人确认报价再无人应价时，由租赁人公开宣布买定确认后，租赁成交。宣布价即为成交价。

　　第十三条、竞租人竞得公开租赁标的的即为承租人，承租人必须当场签署《公开租赁成交确认书》、《公开租赁笔录》及其他相关文书，凭《公开租赁成交确认书》与租赁人签订《商铺租赁合同》。

　　第十四条、本次公开租赁成交价款系五年租赁经营权总价款，租赁成交后，承租人交纳的竞租保证金自动转换为设备安全及违约保证金，作为租赁经营期内设施设备完好和履行各项承诺的担保，待租赁期满，经租赁人及相关部门现场验收后，根据实际情况确定退付办法及数额，不计息。承租人须在租赁成交之日起5个工作日内向租赁人指定账户支付成交价款第一年租金，剩余四年按年度交付，每年租金到期前一个月支付下年租金。若承租人未按约定支付租赁成交价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的2‰向出租人缴纳违约金，延期付款超过30日，仍不能交清下一年租金的，视为竟租人放弃对该铺面的承租权，竞租人前期交纳的竞租保证金不予退还。出租人将再次对该出租商铺进行出租。

　　第十五条、租赁成交后，未成交的其他竞租人凭所交纳的竞租保证金收款收据，在公开租赁会结束后5个工作日内由租赁人全额退回（不计息）。

　　第十六条、竞租人必须遵守出租会现场秩序，不得阻碍其他人竞租，不得影响现场秩序，更不得有串通、操纵等违法行为，一经发现，取消其竟租资格，并追究其法律责任。

　　第十七条、租赁人应在《商铺租赁合同》签订之日起3个工作日内，在标的现场依现状交付承租人使用，移交后标的的灭失、毁坏、安全等风险由承租人承担。

　　第十八条、本次公开租赁标的，租赁人只与承租人签订《商铺租赁合同》，办理相关手续，不办理产权证件。租赁使用期间，相关的税费、水费、电费、环卫费、人员工资、相关设备日常维护费、维修费、停车费票据应负担的税收等均由承租人自行承担。

　　第十九条、租赁使用期限内，承租人须负责时刻保持现场干净整洁、正常使用，承租人需规范使用，租赁人将定期对该商铺进行检查，如未达到规范要求，承租人需及时整改，所造成的经济损失由承租人承担。

　　第二十条、承租人在租赁经营期内不得擅自转租他人。

　　第二十一条、租赁使用期内，租赁人不得擅自收回所出租标的，若租赁人确需收回自用或因改革、改制或政府重大决策造成租赁经营期内需收回的，租赁人应提前三个月通知承租人，承租人应解除合同，按期退还，租赁人应该退回承租人剩余租赁经营期内租金。

　　第二十二条、租赁期满或承租人经营不善导致租赁合同提前终止，租赁期间添置的装修物及附着物可在不影响其主体安全的情况下由承租人自行处理，按期交还租赁物。租赁期内因不可抗力因素造成的损失由承租人自行承担。

　　第二十三条、此次所公开租赁的标的的具体起止期限等未尽事宜在租赁人与承租人签订的《商铺租赁合同》中约定。

　　第二十四条、此次所公开租赁的标的的具体起止期限等未尽事宜在租赁人与承租人签订的《商铺租赁合同》中约定。

　　第二十五条、商铺租赁合同此次公开租赁会由租赁人组织专人进行笔录、照相工作，作为本次公开租赁会的书证。

　　本规定最终解释权归汉阴县城市建设开发有限公司。