附件1：

**衢州职业技术学院商业用房承租权拍租方案**

一、招租依据

《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令36号）、衢州市人民政府《关于印发市本级行政事业单位国有资产管理暂行办法的通知》（衢政发〔2008〕18号）、衢州市财政局《关于贯彻落实<衢州市市本级行政事业单位国有资产管理暂行办法>实施意见的通知》（衢财资管〔2008〕8号）等。

二、招租标的、坐落位置、面积、经营范围

| **标的** | **位置门牌号** | **建筑面积（约㎡）** | **经营范围** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | 江源路18号1-1幢108室 | 150.15 | 1．餐饮服务许可证审批的类别：饮品店（冷热饮品制售）、蛋糕店（现场制售面包糕饼）二类。  2.其它经营项目：非餐饮服务许可证审批项目或超市(不含现场制售饮品、食品)、美容美发、日用百货、服饰、文体用品、水果、广告打字复印、电子产品及服务、书刊书画装裱、花艺绿植、驾照培训等。 | 禁止使用明火、设置厨房 |
| **2** | 江源路18号1-1幢110室 | 105.30 |

**所有标的禁止餐饮（冷热饮品制售、现场制售面包糕饼除外）、网吧、歌舞厅、游戏室、酒吧、医疗服务及影响学校安全、学生学习以及国家相关法律、法规禁止的行业。**

三、本次拍租标的办理相关证照，我校现只提供建筑规划许可证，暂无法提供房屋产权证或不动产证。

四、拍租期限及租赁起始日

租赁期起讫时间：标的移交之日为租赁起始日至2023年6月30日。

五、标的保留价

第三方资产评估公司评估。

六、竞价方式

本次竞价采用有保留价，最高价中标。

七、竞价人资质要求：

（1）遵守国家法律、法规，具有良好的信誉和信守商业道德。

（2）具有良好合同履行能力。

八、特别约定：

1.参与竞标者请仔细阅读：本特别约定、《衢州市市级行政事业单位房地产租赁合同》（附件3）、《衢州职业技术学院商业用房管理条例》（附件5）同意并承诺遵守，是参与竞标的前提条件。

2.标的内外现有财产、可拆除的装修不在拍租范围内，标的中所列的房屋建筑面积仅供竞价人参考，若有误差，不影响中标价格，学校提供现有的用电容量，不能扩容。

3.个人或单位中标后，必须按标的经营范围进行经营。

4.中标者开业前必须取得政府相关部门的经营许可证。

5.租赁合同保证金为第一年年租金的20%，合同租赁期限届满，承租方完全履行《租赁合同》后退还（不计息）。

6.拍卖成交价即首年租金，首年租金应在合同签订时付清，后续不递增，以后各期租金于每年6月30日前交清，剩余租期的租金按首年租金的标准以实际天数计算。

7.租赁期内与经营相关费用、税费均由中标人承担，并按时缴纳。与产权有关的税费由学校承担。。

8.中标者在装修时遵守国家法律法规向有关部门申请报批，获得许可后方可施工，费用由中标人承担。装修材料符合消防要求，不得改变或破坏外墙立面，门头制作需符合学校要求，禁止在校内外墙立面设置标识、灯箱、开设换气扇窗口、排烟管道，室内消防设施、水电设备、室内卫生间禁止改动、拆除。

9.禁止使用明火、设置厨房。

10.所有标的未按指定范围经营、一门店经营不同类别审批项目的，按合同约定相关条款处理。

11.所有标的不得转租、转借、分租或变相转非中标人使用。

九、租金交纳的时间

年租金（即中标价）在中标公示后三个工作日内一次性付清，同时交清年租金的20%作为租赁合同保证金。

十、合同签订、标的交付

1.中标人在规定时间内交清各项费用后，携带中标通知书、交款凭证、本人身份证原件及复印件，与学校签订《衢州市市级行政事业单位房地产租赁合同》（附件3）、《食品安全责任书》（附件6），同时与学校后勤保卫处签订《安全责任书》（附件7）。

2.中标标的交付：签订房屋租赁合同后，学校于租赁合同起始日前将按房屋现状交付给中标人。

十一、违约责任

1.中标人未在中标后三个工作日内交清租金、首年租金的20%租赁合同保证金，以致未能按时签约，学校将单方解除其中标资格，竞标保证金不予返还。

2.学校未按规定时间交付中标标的，按合同约定处理。