**拍 租 公 告**

 项目编号：FZGY-CQ2020014

受委托，定于2020年4月28日上午9时在市民中心五楼阜阳市公共资源交易中心588拍卖室举行拍租会，现公告如下：

拍租标的：一、标的：位于阜南路公交三公司加油站经营权，建筑面积约600平方米，参考价：270万元/年，租期8年，拍租标的租期以《拍租情况表》为依据，以委托方实际现场交付为准。具体标的经营范围、竞拍资格、报名及注意事项等详见《拍租情况表》和《竞租须知》，本次拍租按现状拍租，以实际面积为准，无论面积多少，不影响成交价格，委托方及拍卖人均不承担任何补偿责任。

二、标的展示时间、地点：公告日至拍租前一日、标的物所在地。

三、报名时间及注意事项：

1、请有意竞租人在拍租日前在阜阳市公共资源交易中心网站http://jyzx.fy.gov.cn/FuYang/下载拍租文件。

2、请意向竞租人须在2020年4月27日上午11时报名截止前（以到账为准）将100万元竞拍保证金交至指定账户（名称：阜阳市元丰拍卖有限责任公司；帐号：1311010609200022620；开户行：工行阜阳颍河支行），保证金的交纳形式：银行转账、银行现金缴款单(交款凭据须注明：阜南路公交三公司加油站经营权项目竞拍保证金）。竞拍不成，保证金于5个工作日内退还。

3、有意竞拍者持有效证件和交款凭证于2020年4月27日上午11时前到我公司办理竞拍登记及资格确认手续，同时缴纳报名资料费500元。

联系人：孙冬，联系电话：2298109、17682888683、13093369972

阜阳市元丰拍卖有限责任公司

2020年4月1日

**请各位竞租人注意：请仔细阅读本拍租会竞租须知，并对自己在拍租中的行为负责。凡登记参加拍租的竞租人，均视为认可本须知，必须严格按照本竞租须知进行竞租和付款，否则将负相应的法律责任。**

**拍租阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权**

**竞租须知**

一、根据《中华人民共和国拍卖法》、《合同法》及相关法律法规，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。拍卖人本次活动严格遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，拍租活动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，如有异议请在登记前及时向拍卖人咨询澄清，竞租人一旦进入拍租会场，即视为知悉并自愿遵守和履行本须知的各项条款。

三、参与人提示：

委托人：阜阳市公共交通总公司；

竞租人：报名参与竞租本标的要求：1、必须具有独立法人单位或公司。2、注册资金1000万元(报名时提供验资报告或相关证明)。3、具有危险化学品经营许可证的单位或公司，许可经营范围应包括：汽油、柴油。(被有关部门列为失信单位或公司禁止参加本次拍租)；4、不接受自然人报名。

拍卖人：阜阳市元丰拍卖有限责任公司；

竞租成交人：以最高应价并经拍卖师三声报价落槌确认成交的单位或公司。

四、本次竞租所有款项均以人民币结算

五、竞租人参加竞租，须在公告规定期限内提交如下证明文件的原件及复印件：公司营业执照、法定代表人身份证明、危险品经营许可证（如委托他人竞租的，须持有法定代表人签署的委托证明及受委托人身份证明）。签署登记文件（包括《竞租须知》、《竞租申请书》、《承诺书》等），交纳竞租保证金100万元（公司账户见二十七条）并提交交款凭据。

六、申请报名的单位必须自行确认具有参加本次竞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分支机构、分公司，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却参与报名竞租的，产生的一切民事、法律责任由其自行承担。

七、竞租人须保管好自己的竞价号牌，竞租人必须遵守会场秩序，不得干扰、阻碍他人竞价，不得妨碍拍卖师正常操作，更不得进行操纵、垄断和恶意串通等违法行为，否则将立即取消其竞租资格并依法追究法律责任。

八、本场拍租会的拍租方式为有底价增价拍租，拍卖师有权确定加价幅度。在竞价过程中，如最高应价未达到保留价，则视为不成交。竞拍人举牌应价达到最高应价，其他竞拍人不再出价后经拍卖师三次报价落槌确认最高价者为最终承租人。承租人须当场签署《成交确认书》和《拍租笔录》，拒不签署的，根据现场录像设备记录情况，不影响拍租成交结果，相应号牌的成交人对成交结果承担相应法律责任。应价后反悔的，竞租保证金不予退回。

**标的物情况**

九、本次拍租标的均按现状拍租，面积、租赁期限、租赁参考价格等均以拍租文件和委托人：阜阳市公共交通总公司委托的拍租情况表为依据（以坐落地标号为准，请竞租人仔细查看）。

**标的物瑕疵声明**

十、本次拍租会拍租标的物的质量、面积、数量以拍租标的现状为准，如资料与实际数据有误差，不影响成交价。

十一、标的可能存在的瑕疵。委托人和拍卖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、消防等配套项目的使用情况需要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现场调查核实，并确认能够自行解决。

十二、拍租成交确认后新的承租人需对该加油站的加油设施、设备及改建、装修等项目按照相关安全标准进行投入建设，经过相关部门验收合格后方可经营，所有费用由承租人全部承担。

十三、竞租人应在《拍租公告》规定的咨询预展期内，现场察看、了解参拍标的物的现状、质量、面积、建筑状况及实际使用情况等，以作为竞租的依据，一旦报名参与竞租，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，愿意对按照标的现状参与竞租行为负责，愿意承担一切责任。委托人及拍卖人对本次拍租的标的物不承担瑕疵担保责任。

**特别声明**

十四、拍租标的物以现状拍租，竞租人应在拍卖会展示期间，实地踏勘和咨询了解标的物现状，委托人和拍卖人充分为竞租人提供全部查看、了解标的状况的条件。

十五、竞租人须在拍租会前到拍卖人公司办理竞租号牌确认登记手续，只限竞拍人本人或授权代理人入场，拍租成交后，竞租成交人需在拍租成交三个工作日（包括拍租会当日）内向拍卖人帐户付清8年总成交价的拍租佣金，佣金收取比例为0.048%，拍租成交七个工作日内向拍卖人帐户一次性付清第一年的年租金（以成交价为准）及履约保证金200万元（特殊情况需书面经委托人同意），竞租成交人持有拍卖人盖章的《拍租成交确认书》与委托人签订《阜阳市公交加油站租赁经营合同》（合同有效日期以交付时间为准），以后每年的租金交纳方式按承租人和委托人签定的《阜阳市公交加油站租赁经营合同》履行。

十六、在竞租人取得租赁权后即成为承租人，承租人指派的该加油站主要负责人须具备应急管理局颁发的安全生产考核合格证（危险化学品经营主要负责人）；承租人为使租赁物达到正常安全使用状态，所进行的基础性改造、设施设备器材用具的安全检验检测、配置水、电、气、通讯、消防、垃圾清运、物业管理、停车等配套设施产生的一切费用由承租人自行解决，费用自理。

十七、在租赁期间承租人必须按照国家规定按时足额纳税，所产生的一切税费由承租人承担。

十八、租赁期内，竞租成交人合同期内不得擅自撤资、转包转租或整体转包转租，否则竞租成交人与委托人签订的《阜阳市公交加油站租赁经营合同》自行终止，交纳的履约保证金由委托人没收（不予退还履约保证金），相关法律责任由竞租成交人承担。

十九、租赁期内，承租人不得随意改变标的现状：承租人对房屋进行装修或对加油站进行改造须经委托人书面同意，且装修、改造不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租人应立即恢复原状，给委托人或第三人造成的损失应由承租人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、改造费用及租期内房屋的维修费用全部由承租人自行承担。租赁期间标的修缮事宜由承租人自行解决。

二十、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由承租人自行解决。

二十一、承租人在经营加油站期间发生的安全事故引起的法律、法规及相关责任也均由承租人自行承担，如在经营过程中在出现缺斤短两或其他的违规违法行为被有关部门查处的，委托人有权终止合同，没收交纳的履约保证金，情节严重的并追究其法律责任。

二十二、租赁期内，如因法律法规及市政规划需要拆除或改造而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。租赁标的物的所有拆迁利益均归委托人所有。

因拆迁导致承租人经营损失由承租人自行承担，由于不可抗力因素、政府拆迁、单位改制等导致租赁终止，委托人和拍卖人不承担任何赔偿责任。

二十三、《阜阳市公交加油站租赁经营合同》期满或终止时，承租人投入的装修、设施和设备无偿归委托人所有和使用，并在《阜阳市公交加油站租赁经营合同》终止后24小时内腾空租赁物并交还委托人，且不得提出任何补偿要求，否则不予返还履约保证金，并承担赔偿责任。

二十四、竞租成交人应当履行下列义务：

1.当场签署《拍租成交确认书》、《拍租笔录》；

2.按规定时间交清成交价款、佣金和履约保证金；

3.竞租保证金扣除佣金部分转为拍租标的款；

4.按规定时间签订《阜阳市公交加油站租赁经营合同》租赁起始时间以签订合同之日起；

5.不得使用他人姓名签署《拍租成交确认书》、《拍租笔录》和《阜阳市公交加油站租赁经营合同》。

二十五、履约保证金：竞租成交人应按《阜阳市公交加油站租赁经营合同》要求交纳履约保证金 200万元，交纳履约保证金以《拍租情况表》中为准。在《阜阳市公交加油站租赁经营合同》执行顺利到期之后由委托人无息返还，但承租人租赁期届满时未腾空标的，毁坏加油站、房屋结构未原样恢复的，不予返还履约保证金。

二十六、逾期不按照约定付款或者不签署《阜阳市公交加油站租赁经营合同》的，即构成违约，超过交款规定期限未交清应交款项的，拍卖人与委托人协商后有权解除《拍租成交确认书》，其所缴纳的竞租保证金不予返还，竞租保证金扣除拍租佣金的剩余部分由委托人自行处置。

二十七、竞租成交人须在拍租成交后三个工作日内将佣金转入拍卖人帐户（名称：阜阳市元丰拍卖有限责任公司；帐号：1311010609200022620；开户行：工行阜阳颍河支行）。拍卖人收取全部款项后两个工作日内将拍租标的款和履约保证金转入委托人指定账户

二十八、竞租不成功，竞租保证金于拍租会后五个工作日内退还竞租人（不计息）。竞租保证金的形式：银行转账(电汇)或银行现金交款单方式，竞租保证金的金额：详见《拍租公告》。

备注：

1、竞租人可从基本账户银行转账(电汇)或银行现金交款单方式提交竞租保证金，并确保在此项目约定递交拍租文件截止时间前到账。

2、竞租保证金银行转账或银行现金缴款单凭证的原件，须在交纳保证金凭证时一同提交，复印件加盖单位公章装入拍租报名资料中。

3、在拍租文件约定截止时间前，未按上述要求提交竞租保证金的，拍卖人将否决其报名资格，造成的后果，由竞租人自行承担。

二十九、本场拍租标的，如遇国家政策、不可抗力或委托人要求造成拍卖中（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、本场拍卖会所拍租的标的，拍卖人和委托人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，不作竞租人竞租的依据

三十一、参加拍租会的人员必须服从管理，入场佩戴口罩，按照指定的座位就坐，每个号牌限本人或授权代理人入场。

三十二、本《竞租须知》解释权归委托人和拍卖人。

单位/本人已了解拍租文件内容并自愿遵守以上规定，单位/本人无异议。

竞租人签名、盖章：

2020年4月1日

**竞租申请书**

**阜阳市元丰拍卖有限公司：**

经认真审阅将于2020年 月 日举办的拍租会的《竞租须知》和《拍租情况表》，并对拍租标的：阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权进行实地踏勘、仔细核查和咨询有关事项等工作后，均无异议。我方愿意遵守相关拍租文件的要求和规定，特授权 （姓名）， （职务）为全权代表，参加本次拍租活动的竞租。为此，我方谨承诺以下诸项内容，并对之承担法律责任。

1、我方已全部了解和理解拍租文件内容及拍租标的实际情况，愿意遵守《竞租须知》和《拍租情况表》，竞租成交后，不以对拍租文件及拍租标的有不明或误解为由提出任何异议或违约，对于成交后须遵守的事项拍租人已经在拍租文件中做出了声明，我方不提出任何异议，并遵守约定事项。

2、我方愿意提交竞拍保证金100万元参与竞租。

3、拍租成交后，我方将签署《成交确认书》等文件，并依约支付标的价款、履约保证金和签署《阜阳市公交加油站租赁经营合同》等义务。否则愿意接受违约处罚，并承担由此产生的一切后果。

申请人(签字盖章)：

2020年 月 日

承诺书

阜阳市公共交通总公司：

承诺人 自愿参与拍租位于阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权，并做如下郑重承诺：

1. 按照《竞租须知》内容规定竞拍，如拍租成功阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权，按《竞租须知》要求按规定时间缴纳相应的成交价款、成交佣金和拍租履约保证金，单位/本人无任何异议，并签署《阜阳市公交加油站租赁经营合同》；为使租赁物达到正常使用状态，所进行的基础性改造、设施设备器材用具的安全检验检测、配置水、电、气、通讯、消防、垃圾清运、物业管理、停车等相关配套设施产生的一切费用由单位/本人自行解决，费用自理。

2、主要用于经营加油站，不得经营国家规定限制和禁止经营的项目，在经营期间所需的所有证照、所发生的一切安全事故引起的法律、法规及相关责任均由单位/本人承担；

3、拍租成交后，未在规定时间内缴纳相应的成交价款、成交佣金和拍租履约保证金，竞拍保证金和佣金不予退回，单位/本人无任何异议；

4、合同期内不得擅自撤资或整体转包转租；

5、在承租期间，合法经营，因经营产生的各种税费用由本人/单位自理，税收问题服从委托人（业主单位）统一安排，如发生的一切安全责任事故，由单位/本人自行承担，费用自理；

6、若不能按照《竞租须知》和《阜阳市公交加油站租赁经营合同》内容履行，本人/单位愿意承担相应的法律责任。

承诺人（签字或盖章）：

2020年 月 日

**退还竞价保证金声明函**

致：阜阳市元丰拍卖有限责任公司

我方为竞拍阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权标的所交纳竞价保证人民币100万元（大写：人民币壹佰万元整）已于 年 月 日汇入你方账户。（附件银行凭证）

退还保证金时请按以下内容划入我方账户。若由于内容不全、内容错误导致竞价保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，其责任和损失由我方全部承担。

账户名称：

开户银行：

开户账号：

意向承租人（法人盖章，自然人签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地 址：

联系人：

电 话：

2020年 月 日

**注意事项：**

**1、法人或其他组织须填写意向方本单位账户；**

**2、自然人须填写意向方本人账户。**

阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权拍租情况表

**一、拍卖标的：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的 | 项目名称 | 位置 | 项目内容 | 拍租方式 | 经营期限 | 竞租保证金（万元） | 参考价（万元）/年 | 履约保证金（万元） |
| 1 | 阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权 | 安徽省阜阳市阜南路 | 建筑面积约600平方米 | 有底价，增价拍租 | 8年 | 100 | 270 | 200 |
| 本次拍租按现状拍租，以实际面积为准，无论面积多少，不影响成交价格，委托方及拍卖人均不承担任何补偿责任。 |

1. **意向竟租人报名条件：**

**1、必须具有独立法人单位或公司。**

**2、注册资金1000万元(报名时提供验资报告或相关证明)。**

**3、具有危险化学品经营许可证的单位或公司，许可经营范围应包括：汽油、柴油。(被有关部门列为失信单位或公司禁止参加本次拍租)。**

**4、不接受自然人报名。**

**三、经营要求：主要用于经营加油站，不得经营国家规定限制和禁止经营的项目；**

**四、以委托方实际现场交付标的为准，详见《竞租须知》。**

**联系电话：0558-2298109 17682888683 13093369972**

 **阜阳市元丰拍卖有限责任公司**

**2020年4月1日**

编号：

竞租资格确认书

 **（竞价人名称）：**

你方提交的标的为阜阳市公共交通总公司的位于阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权（面积约600m2）的拍卖项目的竞拍相关资料已收悉。经审查，你方已按规定交纳了该标的相应的竞价保证金，所提交资料符合我方本次招标文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次8年租赁权拍卖项目的竞价资格。请持此《竞价资格确认书》于 **2020年 月 日上午9：00**准时参加我方在市集中招投标交易中心产权交易大厅（阜阳市民中心五楼 室）举行的阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权拍租项目的竞价活动。

**主办方（盖章）：**

 **2020年 月 日**

编号：

竞租资格确认书**（主办方留存）**

 **（竞价人名称）：**

你方提交的标的为阜阳市公共交通总公司的位于阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权（面积约600m2）的拍卖项目的竞拍相关资料已收悉。经审查，你方已按规定交纳了该标的相应的竞价保证金，所提交资料符合我方本次招标文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次8年租赁权拍租项目的竞价资格。请持此《竞价资格确认书》于 **2020年 月 日上午9：00**准时参加我方在市集中招投标交易中心产权交易大厅（阜阳市民中心五楼 室）举行的阜南路公交三公司加油站8年期租赁经营权拍租项目的竞价活动。

**主办方（盖章）：**

 **2020年 月 日**