济南鲍德汽车拆解有限公司住宅

公开竞租公告

招标编号：

济南鲍德汽车拆解有限公司所属位于甸新东路24号院4号楼4单元502住宅一套，面积45平方米。现对该住宅使用权进行网上公开竞租，现将有关事项公告如下：

一、竞租资产明细

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资产序号 | 出租单位 | 类别 | 住宅位置 | 面积㎡ | 竞租底价(元/年) |
| 1 | 济南鲍德汽车拆解有限公司 | 住宅 | 甸新东路24号院4号楼4单元502 | 45 | 19200 |

以上租赁费为最低起拍价（含税：税率5%）。若本次公开竞租流标，由资产所有方组织二次网上公开竞租。

二、出租用途

上述住宅仅可用作居住使用，承租方不得影响周边居民正常生活，并满足国家相关法律法规及行业、当地辖区政府规定。不得从事不符合房屋性质和现实条件的生产经营行为，不得从事国家法律法规或出租方上级主管单位明令禁止或对土地、水源、大气及周边民众造成污染损害的行业。

三、竞租资格

中华人民共和国境内合法公民可参加竞租；竞价过程中，竞租人必须严格遵守竞租平台网络竞价规则。

四、竞价方式

采用增价方式进行竞价，按照价高者得的原则确定竞得人。

五、合同签订主体

济南鲍德汽车拆解有限公司

六、出租期限

租期1年起。根据上级主管单位或者政府规划需要，可提前解除租赁合同。

七、告知事项

（一）竞得人在办理成交确认手续时，需提供合法有效的个人身份证明（未被列入失信被执行人名单、无违法记录）；如竞得人无法提供上述材料，其竞拍行为视为无效，竞租保证金不予退回。

（二）租赁期间如因政府收储或出租方上级部门规划需要，承租方可接受无条件提前解除租赁合同，不得以任何原因阻止出租方正常配合政府、上级部门规划工作。出租方为此不承担赔偿等其他附属责任或义务。

（三）租金每年支付一次，若因政府收储或出租方上级主管单位规划需要而提前解除租赁合同，按实际租赁时间计算租金，剩余租金予以无息返还。

（四）资产以现状出租，承租方经现场踏勘、确认并认可资产现状。

八、网上公告及竞租时间

网上公告时间：2025年 5 月 22 日至2025年 5 月 29日；

网上竞租时间：2025年 5 月 29 日09:00时至2025年 5月 29 日10:00时。

竞拍方须在公告结束期前向出租方缴纳竞租保证金2000元。

竞租保证金缴纳账号信息：

公司名称：山东济钢保安服务有限公司

开户行名称：中国银行股份有限公司济南文化路支行

账 号：223437438291

行 号：104451038330

电 话：0531-81692076

竞得人须在公示期结束后7个工作日内到山东济钢保安服务有限公司办理成交确认手续，签订租赁合同，逾期视为自动放弃。（公示期为竞租成功次日起3个工作日）

1. 网上竞租步骤
2. 登陆系统

方法一：输入网址<http://bidding.jigang.com.cn>。

方法二：登录济钢集团有限公司外网网址：[www.jigang.com.cn，点击济钢集团有限公司阳光购销平台](http://www.jigang.com.cn-济钢阳光购销管理平台或bidding.jigang.com.cn)。

（二）按照系统提示或要求进行操作。

十、竞价规则

（一）本次公开竞租，竞租人初始报价不得低于竞租底价，否则视为无效报价。

（二）在公告约定的竞租报价时间内，竞租人可以多次报价，以底价为基数，阶梯竞价为人民币1000元，最后截止时间的最高报价者为竞得人。

十一、出租价格

根据济钢集团相关要求，以该批次资产评估年租金价值拟定竞租底价，进行公开竞租。最终租赁价格以签订合同的价格为准。

十二、其他约定事项

（一）费用及支付时间、方式

1.采用年度缴费方式。第一年租金于合同签订后10日内足额缴纳，第二年租金于合同签订日前15日内缴纳完毕。支付方式银行电汇，承租方支付费用后30日内，出租方出具相应发票（税率5%）。

2.合同签订后10日内承租方向出租方支付履约保证金3200元（二个月房租金额），作为承租期间合同、消防、安全保证金。如承租方未发生任何违约行为，合同期满，经确认清洁、无损搬离完毕后，交回押金收据，出租方30日内全额返还履约保证金（不计利息）。

3.承租方自行全额承担房屋租赁期限内的：水费、电费、取暖、物业费等相关费用, 协议期内如水、电、暖气、物业等费用有调整，执行所在地物价局公示标准。水、电用量以供能方计量表为准，租赁期间所产生的各项费用租赁期满承租方须结清。

（二）出租方权利和义务

1.本协议生效后，出租方将协议约定的住房及附属物现状交付承租方使用，并配合承租方办理水、电、暖、燃气等使用的相关手续。

2.在合同履行期间，出租方有权定期或不定期对租赁住房和附属物的消防、安全、水、电、暖、燃气等使用情况进行检查、监督。对存在消防、安全隐患的，出租方有权作出书面整改通知。

3.租赁期内，出租方负责出租房屋漏雨、墙体断裂的维修，并承担因维修而产生的直接费用(不包括因此给承租人造成的其它损失)，维修时间与承租方协商，承租方应予以配合。承租方负责除上述约定范围之外的其它维修并承担相应的费用（含人工费）。

（三）承租方的权利和义务

1.承租方依约按时足额缴纳租赁费、水、电、气、暖、网、物业等费用，如承租方逾期未缴纳房租的，每逾期一天，应按照当年租赁费的0.01%支付违约金，违约金从承租方已缴纳的履约保证金中扣除，履约保证金不足以支付违约金的，由承租方另行支付。

2.租赁期内，承租方不得擅自将租赁住房及附属物转租、转借他人。如承租方擅自转租、转借的，出租方有权单方解除合同，承租方已支付的租金及履约保证金不予退还，因此给出租方造成损失的，承租方应按照实际损失承担赔偿责任。

3.租赁期内，承租方不得新建永久性建筑物、构筑物。经出租方书面同意，承租方可以对租赁物进行简单装修，相应费用及施工现场消防安全责任均由承租方自行负责。

4.承租方应严格按照合同约定用途使用租赁物，不得存放危险、易燃易爆等违法违规物品；承租方应严格规范用电，禁止私扯乱接，严禁超负荷用电；承租方应严格遵守燃气使用规范，必须安装可燃气体报警器装置，禁止私自改动燃气气管道及设施；因未遵守上述事宜发生事故的，由承租方承担全部责任并赔偿所有损失。

5.租赁期限内，承租方(承租人)是房屋的实际管理人，房屋内发生的任何安全事故或事故均由承租方承担，与出租方无关。承租方应严格遵守出租方相关管理规定，因承租方原因给出租方或其他第三方的人员或设备设施等财产造成损害的，由承租方承担赔偿责任。

6.租赁期内，房屋交付验收后，该房屋及所属设施（包括室内水、电、燃气、暖气等）的管理、维修、保养责任均由承租方负责，并承担相关费用。如发生意外，所有损失由承租方承担。

（四） 消防安全责任

1.租赁期内，承租方为消防、安全责任人，全面负责承租住房及附属物的消防、安全并承担相应责任。

2.租赁合同签订时，双方另行签订《消防安全协议》，《消防安全协议》为租赁合同的重要组成部分，与租赁合同具有同等法律效力。

3.经出租方书面同意，承租方对租赁物进行简单装修、增设他物的，要加强施工管理，并承担全部责任。

4.如承租方违反《消防安全协议》及租赁合同的相关约定，经出租方书面通知后十日内完成整改，出租方有权单方面解除租赁合同，承租方已缴纳的租金及履约保证金作为违约金，出租方不予退还。

（五）常态化疫情防控要求

1.承租方严格遵守各级政府及主管部门、资产所在属地有权机关、机构制定的关于疫情防控的各项行政命令、规范、规定等，严格遵守出租方关于疫情防控的要求，避免出现违法、违规、违反疫情防控要求的情形，同时积极实施疫情防控工作。

2.承租方须制定切实可行的疫情防控措施并有效实施，同时承租方负责备齐疫情防控所需消毒剂、洗涤用品、口罩、测温枪、防护服等物资，有效改善卫生基础设施条件。

3.承租方负责为其人员开展排查建档工作，安排防疫专兼人员，负责承租方疫情排查和健康台账管理工作。疫情防控常态化，做好个人防护，坚持双测温两报告。

（六）不可抗力

租赁期内，如发生不可抗力（包括但不限于自然灾害或政府规划或政府管控要求，或出租方上级主管单位的管控要求或出租方自身不能决定的其他事项）导致合同部分或全部无法履行的，出租方有权根据实际情况单方面变更或解除合同，且不为此承担任何责任。

1.因前述不可抗力影响，导致合同部分不能履行的，双方签订变更或补充协议，因前述不可抗力导致承租方自行装修、增设等形成资产的损失，由承租方承担；

2.因前述不可抗力影响，导致合同部分不能履行，且承租方有合理理由认为继续承租无法满足其使用需求的，可与出租方协商解除合同，但承租方因此产生的全部损失由承租方承担，承租方须按照双方约定在限期内搬出租赁物，承租方自行装修、增设等形成的资产由承租方自行收回，无法收回或因收回该等资产会对出租方造成损失的，则该等资产由承租方无偿转让给出租方；

3.因前述不可抗力影响，导致合同不能履行的，承租方应在接到出租方通知后十日内搬出租赁住房，承租方自行装修、增设等形成资产由承租方自行收回且产生的费用及损失由承租方全部承担，如承租方无法收回前述资产或收回前述资产会对出租方造成损失的，则该等资产由承租方无偿转让给出租方。

4.合同变更或解除的，已缴纳租金按照承租方实际租用日期予以核减。

（七） 合同终止或解除

1.租赁期满后，租赁合同自然终止。如承租方主张继续租用，须于期限届满前60日向出租方提交书面申请，如承租方未按照前述约定的期限及方式提交续租申请的，视为承租方主动放弃优先承租权。

2.承租方如提前终止租赁合同，应提前3个月书面通知出租方，租赁费用按照完全搬离之日的实际使用时间计算。

3.承租方如租赁期结束后没有按时腾空和搬离租赁场所，经出租方催告后仍不搬离的，出租方有权直接将房屋清空，有任何损失由租户自己全权负责。出租方可报警，在物业工作人员、居委会工作人员共同见证下，将租户物品清理出去，全程录像。出租方可选择向出租方所在地法院提起民事诉讼。

4.承租方有下列行为之一的，出租方有权单方面解除本合同，由此给出租方造成的全部损失，承租方应予以赔偿：

（1）擅自将租赁住房或附属物转租、转借他人使用的；

（2）未经出租方书面同意，擅自拆除、改变租赁住房结构或损坏租赁住房及附属物，且经出租方书面通知，在十日内仍未纠正并恢复原状的；

（3）擅自改变本合同约定的租赁物用途，或利用该租赁物从事违法违规活动及国家法律法规禁止研发或生产的项目产品的；

（4）未经出租方书面同意，擅自变更电路、乱扯电线的；未经出租方书面同意，擅自改变燃气管道及设施的；未经出租方书面同意，擅自使用液化气设施、不安装可燃气体报警装置、不配合日常巡查，出租方下达整改通知后拒不整改的。

（5）拖欠支付租赁费及水电暖等费用累计时间超过十五日的；

（6）毁坏消防器材、设施或挤占安全疏散通道和消防车通道，经出租方书面通知整改，拒不整改的；因此造成事故或给出租方、第三方造成损失而拒不赔偿的；

（7）违反有关消防法规、消防安全制度或《消防安全协议》的相关约定，经出租方书面通知限期整改，承租方拒不整改的。

5.出租方有下列情形之一，承租方有权解除合同：

（1）出租方迟延交付租赁住房及附属物十五日以上。

（2）出租方违反本合同约定，不承担维修责任，使承租方无法继续使用租赁住房及附属物。

6.本合同中涉及合同解除事宜，承租方如有异议，应在收到解除通知之日起十日内提出，否则，视为承租方同意解除。

（八） 违约责任

1.如承租方逾期缴纳租金、能源费等，视为违约，自逾期之日起每日承担逾期金额0.5%的违约金。

2.违约方，除承担违约金外，还要承担守约方向违约方追究责任而支出的律师费以及差旅费等费用。

（九） 争议解决

租赁合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，任何一方均可向出租方所在地人民法院提起诉讼解决。

（十） 其他

1.租赁合同未尽事宜，经双方友好协商一致后另行签订补充协议。

2.租赁合同一式陆份，出租方执伍份、承租方执壹份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

3.承租方应向出租方提供身份证明文件，经双方确认后，出租方可复印承租方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

十三、业务咨询

竞租业务联系人：周鲁庆 联系电话：88985815