云阳巴乡清旅游开发有限公司龙缸景区

旅游商品商铺招租方案

为完善龙缸景区旅游配套功能，丰富商业业态，提升游客满意度，扩展景区知名度，拟将龙缸景区游客中心商铺、廊桥商铺、景区出入口商铺公开招租，从事旅游商品开发、销售。在所有通过资格审查的竞租人中以单价不低于挂网价，总价最高的为承租方。

一、招租标的物及概况

标的物位于云阳龙缸景区，游客中心商铺建筑面积约120㎡、廊桥商铺建筑面积约10㎡、景区出入口商铺建筑面积约340㎡（以实际使用面积为准）。

二、出租标的物的租赁用途

限于从事旅游商品开发、销售服务，必须符合国家规定、招租方管理要求，若需要调整经营业态，需报经招租方同意，未经招租方同意的，承租方不得擅自调整业态。

三、租期及租金

租期5年。挂网底价：游客中心商铺10元/㎡计算，廊桥商铺30元/㎡计算 ；景区出入口商铺20元/㎡计算（以实际使用面积计算租金）。第一年按招租中标价出租，在所有通过资格审查的竞租人中以单价不低于挂网底价且总价最高的为承租方。租金标准：第一年租金以中标价为准，从第二年开始，每年租金以上年度租金为基础按照国家正式发布的上年GDP增长率的50%调增，依此类推至租期结束。

四、报名手续办理及承租人的确定规则

竞租人须在挂网期内到云商大厦B栋2102办公室办理报名手续，并缴纳竞租保证金5000元（大写：伍仟元整）以转账方式汇入指定账户。

单位名称：云阳巴乡清旅游开发有限公司

开 户 行：中国农业银行重庆云阳支行营业部

账 号：31470101040006766

竞租人须在2022年2月25日17时之前填好《云阳龙缸景区旅游商品商铺竞租申请文件》并交至云商大厦B栋2102办公室，方算报名成功。

本次竞租采用一轮报价，竞租人提交的竞租申请文件须加盖公章且密封完整，招租方当众检验密封情况并现场开标，公布报价给所有竞租人，所有竞租人中单价不低于挂网底价且总价最高的确定为承租方。若挂网期满只有一个符合条件的竞租人产生，且竞租人报价不低于挂网底价，则该竞租人确定为承租方。若有两个或两个以上的竞租人报价一致且总价最高，则采取现场竞价方式确定承租方，竞价加价幅度每次单价不得低于0.5元/㎡为单位（三个商铺同时），最终以价高者得的方式确定承租方。被确定为承租方的，其交纳的竞租保证金转为租金的一部分，未被确定为承租方的所交纳的竞租保证金在承租方被确定之日起5个工作日内无息返还。

五、招租提示

1.竞租人具有竞租报名资格的前提条件：认可出租标的物符合承租人要求及本招租方案，而且，如中标，将无条件按《租赁合同》条款签订《租赁合同》。

2.非招租方原因，当出现以下任何一种情况时，招租方有权扣取竞租人所交缴纳的保证金而不予退还，作为对招租方的补偿。

（1）竞租人提出承租申请并交纳竞租保证金后单方撤回承租申请的；

（2）产生两家及以上符合条件的竞租人时未参加后续竞价程序的；

（3）在竞价过程中以挂网低价为起始价格，各竞租人均不应价的；

（4）在被确定为承租方后，未按规定时限与招租方签署《租赁合同》或未按合同约定足额支付租赁款的；

（5）竞租人不满足方案要求或恶意参与竞价的。

3.了解标的。竞租人须通过相关资料、实物查勘、市场调研、现场及周边了解等方式详细了解标的物瑕疵及有关政策规定，并书面承诺自行承担标的物瑕疵的一切风险后决定是否承租，出租最终以标的物现状为准，招租方对标的物的瑕疵不承担任何责任。

六、履约保证金

履约保证金：5000.00元（大写：伍仟元整）

缴纳时间：承租方在签订合同时向出租方支付，以转账方式汇入指定账户。

单位名称：云阳巴乡清旅游开发有限公司

开 户 行：中国农业银行重庆云阳支行营业部

账 号：31470101040006766

七、税费承担。租赁招租过程中涉及的一切税、费根据相关法律法规各自承担。

八、关于水、电

出租方负责安装水表、电表，并承担由此产生的费用；承租方负责每月按时缴纳水费、电费。

九、承租方责任

1.承租方在经营上实行独立核算，自主经营，自负盈亏。

2.承租方装修方案须书面报经出租方同意，并由承租方负责报经消防或其他主管部门批准。承租方装修完毕后，经出租方或消防等相关部门验收合格后方可投入使用。由此产生的装修费用全部由承租方承担。

3.承租方装修时不得损坏标的物主体结构、外立面效果及其附属设施，也不得私搭乱建，不得损害第三人的权益。

4.承租方在使用标的物时，须合法合规经营，自觉接受各行业主管部门和出租方的监督管理。

5.承租方必须文明合法经营，服从景区统一管理。遵守景区管理制度，承租方不得在租赁标的物外任何地方以任何理由设点，不得以其它方式占用租赁标的物外的地方，也不得欺客宰客，不诚信经营，不得影响出租方形象和声誉。承租方工作范围内必须保障景区秩序顺畅，保证游客、承租方工作人员及其他相关人员人身、财产安全，因承租方原因造成的责任事故由承租方全权、全责处理。

6.承租方在雇佣员工过程中可自行决定用工形式，承租方应做到合法用工，并自行单独承担用工成本及用工责任（含用工主体责任）。承租方运营团队人员与出租方不具有劳务关系和劳资关系。

7.承租方应负责租赁标的物在使用期间的修缮维护，并承担相应的费用。

十、交房标准、装修及其它要求

1.交房标准：以出租方通知交付时的现状为准。

2.按出租方通知的时间接收租赁标的物，游客中心商铺、廊桥商铺必须按照租赁标的物出租时现状进行使用，景区出入口商铺交付时为清水房，承租方不得要求出租方提供除交付现状外的任何设施和设备。

3.承租方在装修维修和使用房屋时，不得损坏房屋结构、外立面效果及其附属设施，也不得乱搭、乱建、乱改、乱增添，不得对第三人造成损失，不得进行违法经营，也不得违反本合同经营。承租人必须按照租赁标的物出租时现状进行使用，不得要求出租方租提供除出租时标的物现状外的任何设施和设备。否则，视为违约，并由承租方完全承担由此造成的一切损失和责任(包括但不限于经济财物损失、安全责任、其它法律责任等)。

4.租赁期间，除法律明文规定应由出租方承担的税、费外，其它的责任（包括但不限于：维修及维护管理、安全责任和消防责任、租赁后的投入、合法使用责任）及相关费用由承租方承担，并自觉接受各行业主管部门和出租方的监管、物业管理。

5.合同因期满终止或因承租方违约而解除终止时，承租人负责将标的物全部完好地返还给出租人，并按出租人要求恢复原状；出租方不要求恢复原状时，承租人的所有装修装饰附作（着）物无偿归出租方所有（属于承租方的且能够移动的设施设备由承租方自行搬移），出租方不予任何经济补偿，承租人不得进行任何索赔或不得要求任何补偿。

十一、违约责任

违反以上任一约定，均为违约；违约方向守约方按中标租金总额（该总额按第一年租金的5倍计算）的5%给付违约金并赔偿守约方全部损失，此损失包括但不限于：违约方还应承担守约方诉讼的相关费用（诉讼费、执行费、保全费、评估费、拍卖费、律师代理费及其它相关费用）。

十二、其他

租赁双方的其它权利义务在《租赁合同》中明确。