|  |
| --- |
| 达州市公共资源交易服务中心  关于达州市水利电力建筑勘察设计院西环路616号综合楼临街商业用房公开招租公告       达州市水利电力建筑勘察设计院(出租方)拟将达州市水利电力建筑勘察设计院西环路616号综合楼临街商业用房标的委托达州市公共资源交易服务中心对外公开招租，兹邀请符合本次公开招租要求的意向承租人参加竞租，现将有关事项公告如下。  一、招租方式  按照相关程序以网上报名、网上交纳竞租保证金、现场公开电子竞价方式进行。  二、资产状况、交付标准及出租用途  达州市水利电力建筑勘察设计院拟对位于达川区三里坪街道西环路616号市水务局综合楼2楼（现德克士租用）和3楼（现阿伦西亚租用）的营业用房和与2楼相连的临街一层门市（即德克士和阿伦西亚用作楼梯间）对外招租。  （二）竞租标的  标的物以现状为准，建筑面积877.87平方米。  （三）商铺用途  承租人应明确承租用途，遵守相关法律法规，从事服务业，但不得经营游戏室、舞厅、KTV、浴室、网吧、烟花爆竹、烧烤、火锅、铝合金加工等，及其他存在易燃、易爆、有毒、有害等安全隐患或影响居民生活环境和生活秩序的高污染、高噪音项目。  **三、其他要求**  1、租金按年度递增，自第二年度起，年租金在第一年度基础上逐年递增5%。一次性交纳五年租金则不递增。  2、按年交纳租金，先交租金后使用房屋。第一年在承租合同签订后7日内缴纳第一年度租金，第二年房屋租金应与第一年度租赁期满7日前，一次性付清第二年度租金；第三年房屋租金应于第二年度租赁期满7日前，一次性付清第三年度租金，以此类推。  3、租赁期间，承租方必须按实际使用自行缴纳水、电、气、宽带、物业管理等费用。  4、承租人不能改变房屋的主体结构。  **四、意向承租人应具备的条件**  （一）合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人（单位提供营业执照等相关证照，个人提供个人身份证明）。  （二）意向承租人报名时须交纳竞租保证金：交纳竞租保证金10万元。竞租成功的承租人所缴纳的竞租保证金自动转为承租合同履约保证金，五年期满不续租且无违约现象全额退还（不计利息）。  （三）出租方要求的其他条件：出租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，不得用于经营黄、赌、毒及违法行业，不得用于对周边生活秩序、环境污染的经营项目。  （四）国家法律、行政法规规定的其他条件。  **五、资格审查：**  （一）资格审查时间： 2019年 7 月 23 日9:00时  资料递交要求：资格审查当日,已在达州市公共资源交易服务网提交申请的意向承租人须在9:00时之前的工作时间将竞租资格审查所需原件现场提交至达州市公共资源交易服务中心205室。  （二）需提交资格审查资料：  1．法人申请的，应提交下列资料：  （1）租赁申请书（原件）。（见附件一）  （2）合法存续的企业法人（单位提供营业执照等相关证照原件）。  （3）法定代表人的有效身份证明文件（原件）。  （4）意向承租人委托他人代为竞租的，应提交授权委托书（格式详见附件二）及委托代理人的有效身份证明文件（原件）。  （5）在达州市公共资源交易服务系统中打印的竞租保证金交纳凭证（原件）。  （6）承诺承租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，不得经营黄、赌、毒及违法行业，不得经营对周边正常生产生活秩序有重大影响或环境污染的项目。（提供承诺函并加盖鲜章的原件）  2．其他组织申请的，应提交下列文件：  （1）租赁申请书（原件）；（见附件一）  （2）表明该组织合法存在的文件或有效证明（原件）；  （3）表明该组织负责人身份的有效证明文件（原件）；  （4）意向承租人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（原件）；  （5）在达州市公共资源交易服务系统中打印的竞租保证金交纳凭证（原件）。  （6）承诺承租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，不得经营黄、赌、毒及违法行业，不得经营对周边正常生产生活秩序有重大影响或环境污染的项目。（提供承诺函并加盖鲜章的原件）  3．自然人申请的，应提交下列资料：  （1）租赁申请书（原件）；（见附件一）  （2）意向承租人有效身份证明文件（原件）；  （3）意向承租人委托他人代为申请的，应提交授权委托书（格式详见附件二）及委托代理人的身份证明文件（原件）；  （4）在达州市公共资源交易服务系统中打印的竞租保证金交纳凭证（原件）；  （5）承诺承租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，不得经营黄、赌、毒及违法行业，不得经营对周边正常生产生活秩序有重大影响或环境污染的项目。（提供承诺函并加盖鲜章的原件）  （三）意向承租人有下列行为之一的，视为放弃意向竞租：  （1）逾期未在网上提交租赁申请的。  （2）未按要求交纳竞租保证金的。  （3）现场未按要求提交资格审查相关资料的。  （四）意向承租人须通过资格审查才能参与竞租。  **六、招租期限、招租底价、电子竞价方式和成交价款支付方式**  （一）招租期限  1、五年，自签订租赁合同之日起算。  （二）招租底价  根据市财政局对设计院在此处商业用房评估后的建议，租金底价为为57.9万元／年。  （三）电子竞价方式  本次公开电子竞价是对本项目第一年租金竞价，每轮每次报价加价幅度不低于5000元或5000元的整倍数，最终报价高者且不低于招租底价的意向承租人成交，当场宣布，并在成交当日与达州市公共资源交易服务中心签订成交确认书。  注：凡参加本项目竞租的意向承租人须认可本项目招租底价，即现场公开电子竞价时意向承租人响应招租底价为第一轮应价。否则，竞租保证金不予退还。   （五）成交价款支付方式  成交双方在成交之日起三个工作日内签订《房屋租赁协议书》，承租人在《房屋租赁协议书》生效之日起按第一年在承租合同签订后7日内缴纳第一年度租金，第二年房屋租金应与第一年度租赁期满7日前，一次性付清第二年度租金；第三年房屋租金应于第二年度租赁期满7日前，一次性付清第三年度租金，以此类推。方式支付成交价款，出租方即将资产移交给承租人，承租人按《房屋租赁协议书》承担相关责任和义务。租金按年度递增，自第二年度起，年租金在第一年度基础上逐年递增5%。一次性交纳五年租金则不递增。  **七、公告期限**  公告期自公告刊登之日起15天（不得少于7天），自2019年 7 月 8日至2019年 7 月 22 日17时00分止。  **八、网上报名、租赁保证金的交纳及资格审查时间、电子竞价时间、地点：**  （一）网上报名时间：2019年 7 月 8 日至2019年 7 月 22 日17时00分止；  （二）保证金缴纳截止时间：2019年 7 月 22 日17时00分（以达州市公共资源交易服务系统确认到账为准）；  （三）资格审查时间：2019年 7 月 23 日9时00分；  （四）电子竞价时间：2019年 7 月 23 日10是00分；  （五）电子竞价地点：达州市公共资源交易服务中心开标一厅  竞租保证金不接受现金支付，须以转账方式转入达州市公共资源交易服务中心指定账户。  建设银行开户行：中国建设银行股份有限公司达州荷叶支行；  户名：达州市公共资源交易服务中心交易专户；  账号：系统自动生成。  工商银行开户行：中国工商银行达州市分行海棠湾支行；  户名：达州市公共资源交易服务中心交易专户；  账号：系统自动生成。  农业银行  户  名：达州市公共资源交易服务中心交易专户  开户行：中国农业银行达州通川支行  账  号：系统自动生成  特别提示：意向承租人在网上提出租赁申请前，必须先登录达州市公共资源交易服务网查阅网上操作指南完成网上注册、网上报名、网上交纳竞租保证金等（[http://www.dzggzy.cn](http://www.dzggzy.cn/)）。  **九、其他事项**  (一)若竞租成功，未成交意向承租人的竞租保证金全额原渠道无息退还，承租人在成交价款到账后，凭承租人签订的合同和交纳的成交价款凭证，竞租保证金全额原渠道无息退还。若竞租未成功，则意向承租人竞租保证金全额原渠道无息退还。  以下情形之一者，保证金不予退还：  1.意向承租人提供虚假材料的；  2.意向承租人互相串通恶意压价的；  3.意向承租人未认可本项目招租底价的；  4.若竞租成功后，承租人不按时签订成交确认书、房屋租赁合同或不按时缴纳租金的；  5. 意向承租人与承租人不一致的。  （二）出租方自评估基准日起至使用权交割日（以资产租赁合同签订时间为准）的期间损益由出租方承担或享有。  （三）本次资产租赁所涉及的税费由双方按国家相关法律法规处理。  （四）意向承租人对本公告第一、五、六（三）、七、八、九条有疑问可向交易机构提出，其余的可向出租方提出。  （五）联系方式：  出租方：达州市水利电力建筑勘察设计院  联系人：赵先生  联系电话： 0818—2654361  交易机构：达州市公共资源交易服务中心  联系人：谭女士  联系电话：0818-3333699                      达州市公共资源交易服务中心                   2019年 7 月 8 日      **附件一：**  **租赁申请书（样本）**  达州市公共资源交易服务中心：  经认真阅读关于 标的公开招租相关资料并对其中 资产实地察看后，我方完全接受并愿意遵守公告中的规定和要求，对公告及标的现状无异议。  我方已按要求登录达州市公共资源交易服务中心网完成网上注册、网上报名, 我方愿意按招租公告的规定，交纳  资产的竞租保证金￥ 万元(大写人民币 万元整)。现我方正式申请参加于 年 月 日上午 时00分（北京时间）在 举行的公开招租电子竞价会。  我方保证严格遵守电子竞价会场纪律和完全履行招租公告所载意向承租人的全部义务。若我方在公开招租中以及电子竞价成交后，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的全部损失。  特此申请。  附件：1、……  意向承租人：（签章）  法定代表人或主要负责人或委托受托人：（签名或签章）  联系电话：  年 月 日  **附件二：**  **授 权 委 托 书**       ：  本授权声明：                     （意向承租人名称）          （法定代表人（负责人）姓名、职务）授权                        （被授权人姓名、职务）为我方 “              ” 项目中的 资产电子竞价招租的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关电子竞价、签订成交确认书、房屋租赁合同以及执行合同等一切事宜。  特此声明。    法定代表人（负责人）：   （签章）    授权代表：     （签章）      日  期：201  年    月    日          **附件3：**  **房屋租赁合同**  出租方：达州市水利电力建筑勘察设计院        （以下简称甲方）  租赁方：                                  （以下简称乙方）      为有效利用国有资产，明确双方的权利义务，经对外公开竞租，自愿达成如下协议供双方共同遵守。  **一、门市（房屋、场地）地点、租赁期限及用途**  乙方租赁甲方位于                        。期限  年，自  年  月  日到  年  月  日。租赁用途          。  **二、租金及保证金**  **租金：**           元(大写：        )。    保证金：竞租成功的承租人所缴纳的竞租保证金10万元自动转为承租合同履约保证金。合同期满后，乙方不再继续租赁且无违约行为或差欠水、电、气费等行为的，甲方在十个工作日内如数退还保证金（不计息）  **三、付款办法**  本协议签订后，按年交纳租金，先交租金后使用房屋。第一年在承租合同签订后7日内缴纳第一年度租金，第二年房屋租金应与第一年度租赁期满7日前，一次性付清第二年度租金；第三年房屋租金应于第二年度租赁期满7日前，一次性付清第三年度租金，以此类推。租金按年度递增，自第二年度起，年租金在第一年度基础上逐年递增5%。一次性交纳五年租金则不递增。若乙方不按时付清租赁费和保证金，则甲方有权单方终止本协议，将该房屋（场地）另租他人使用。  四、双方的权利和义务  （一）甲方  1、甲方应按本协议约定时间将房屋（场地）移交给乙方使用，如延期交付，其使用期顺延，甲方不承担经济责任。  2、租用期内，该房屋若有政府指令或产权用途变化需提前终止本协议时，甲方提前一个月通知乙方，乙方应无条件将该房屋（场地）交还甲方或相关部门，乙方所交租金按实际使用天数进行多退少补，甲方不给予任何装饰装修及添置设施补偿（乙方投入装修时应慎重考虑此因素）。  3、租赁期内，乙方未经甲方书面同意不得将房屋（场地）转租他人（或变相转租他人），否则甲方有权收回该房屋（场地），所交租赁费和保证金不予退还，由此造成的一切损失由乙方承担，且甲方对乙方的装饰装修及添置设施不作任何补偿。  （二）乙方  1、甲方出租的房屋（场地）以乙方初次进场的现状为准，若需装修房屋（场地），不得擅自改变房屋（场地）结构。租赁期间乙方应爱护租赁的房屋（场地）和设施，并根据自己的需要对房屋（场地）进行维保，以保证其使用安全。若乙方不及时维保而导致安全责任事故，则由乙方承担全部损失及法律责，并向甲方赔偿由此造成的一切经济损失任。  2、乙方所从事经营活动必须符合法律法规允许的范围内，否则自行承担其后果，且甲方有权解除本协议，收回房屋（场地）。  3、乙方自行办理经营所需的证照及承担相关费用，自行承担经营所应交纳的税、费及债务，甲方不承担任何责任。  4、乙方必须自行按时足额支付水电气费，如未及时缴纳相关费用，由此造成的一切损失由乙方承担，且乙方所交纳保证金不予退还。  5、乙方在租赁期间应管理使用好房内水电气等设施，爱护甲方财产，及时自费维修好房内水电气等设施，防止漏水、漏电、漏气引起的安全责任事故，否则引起的一切损毁及安全事故由乙方负责，若给甲方造成损失的应足额赔偿。  6、乙方必须在租期届满之日起三日内无条件撤离，将房屋（场地）完好无损的交还甲方。除可移动设施由乙方自行拆除外，其他固定设施乙方不得拆除和损毁，且无偿归甲方所有，乙方不得以房屋（场地）装璜等为由要求甲方给予任何形式的补偿。  五、其它约定  1、若租赁房屋（场地）因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋（场地），承租方需立即书面通知出租方。  2、甲乙双方在本协议所留地址、电话为双方送达通知或相关法律文书的联系方式，任何一方按此联系方式送达即为送达到对方，由此产生的法律后果自行承担。  3、本协议在执行过程中如出现纠纷，由甲乙双方协商解决，如协商不成，可向甲方注册地有管辖权的法院提起诉讼。  4、若租赁期满或乙方中途不按时交纳租赁费而退场，未搬离物品的，则甲方视为乙方放弃遗留物品的所有权，可按废弃物予以处置，由此导致的损失及后果由乙方承担。  5、租赁期满或本合同提前解除的，应在租赁期满后或本合同解除后15天内腾退，如逾期，甲方享有直接收回承租房屋的权利，并有权要求乙方承担返还房屋不符合交付条件的一切赔偿责任。  六、本协议一式叁份，甲方两份、乙方一份，甲、乙双方签字或盖章时生效，每份具有同等效力。    **甲方：达州市水利电力建筑勘察设计院**  **法定代表人：**  **乙方：**  **身份证号：**  **住址 ：**  **电话：**    **年   月   日** |