达州市文化艺术中心

达州市公共资源交易服务中心  
关于达州市文化艺术中心代管经营性5宗资产

对外公开招租(第三次）的公告

达州市文化艺术中心关于代管经营性资产委托达州市公共资源交易服务中心公开招租，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。

1. **招租方式**

网上竞价方式。

特别提示：意向承租人在网上竞价前，必须先登录达州市公共资源交易服务网（[http://www.dzggzy.cn](http://www.dzggzy.cn/)）下载中心栏目查阅产权竞买人操作手册并完成网上注册、网上报名、网上缴纳竞租保证金、网上递交资格申请材料等。

1. **资产状况、交付标准及出租用途**
2. 资产状况：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资产位置 | 建筑面积（㎡） | 招租  期限 | 竞租起始价（元/年） | 竞租保证金（元） | 备注 |
| 1 | 通川区大西街226号门市 | 13 | 3年 | 18522.00 | 3000.00 |  |
| 2 | 通川区烽火巷博视影城4楼1号 | 1528 | 5年 | 150000.00 | 10000.00 |  |

（二）交付标准：标的物一切均以实物现状为准，意向承租人须自行察看和了解所竞租标的物之现状。参加竞租者一旦报名，即表明了解及认可所招标的物现状等一切情况，我单位不保证所招标的物品质及缺失，也不承担瑕疵担保责任。

（三）出租用途：出租资产的用途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，禁止存放易燃、易爆品。

1. **意向承租人应具备的条件**

（一）中华人民共和国境内的自然人、法人或其他组织，并具有独立承担民事责任能力；

（二）合法经营、照章纳税、独立承担经营期间的民事及相应的法律责任；

（三）纳入诚信负面清单的自然人和法人或其他组织不得参与竞租；

（四）不允许联合体承租；

（五）意向承租人报名时须向交纳竞租保证金（具体金额详见本公告第二条第一项《资产状况》）；

（六）国家法律、行政法规规定的其它条件。

1. **资格审查**

（一）资格审查资料提交截止时间：2023 年3 月 30日11时 00分；

资料递交要求：意向承租人登录达州市公共资源交易服务平台，在【资格审查申请】菜单中上传资格审查所需资料（原件原色扫描件）。

（二）需提交资格审查资料

1.法人提交申请的，应提交下列资料：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（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原色扫描件）；

（3）法定代表人的有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（4）意向承租人委托他人代为竞租的，应提交授权委托书（见附件二）及委托代理人的有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（6）出租资产的用途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原色扫描件）；

（7）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

2.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件一）；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明（原件原色扫描件）；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（6）出租资产的用途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原色扫描件）；

（7）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

3.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件一）；

（2）意向承租人有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（3）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（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（5）出租资产的用途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原色扫描件）；

（6）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

（三）竞租申请一经提交后，即视为竞租人对竞价规则及竞租资产状况无异议并全面接受，愿意在遵照竞租文件内容参与竞租并承担因竞租行为产生的任何法律经济后果。

（四）意向承租人有下列行为之一的，视为放弃意向承租：

1.未按要求交纳竞租保证金的；

2.未按要求提交资格审查相关资料的；

**五、招租期限和租金收取办法**

（一）招租期限

详见资产状况表

（二）租金收取办法

成交双方在成交之日起五个工作日内签订《房屋租赁合同》，承租人在《房屋租赁合同》生效之日起五日内一次性将第一年租金转入达州市财政局专用账户，出租方即将资产移交给承租人，承租人按《房屋租赁合同》承担相关责任和义务。并缴纳履约保证金，履约保证金在租赁关系终止时退还（不计息）。后续租金按年度在上一年租期到期日前提前30日交入达州市财政局专用账户。

（三）成交价款支付方式

成交双方在成交之日起五个工作日内签订《房屋租赁合同》，承租人在《房屋租赁合同》生效之日起五日内一次性将第一年租金转入达州市财政局专用账户，出租方即将资产移交给承租人，承租人按《房屋租赁合同》承担相关责任和义务。并缴纳履约保证金，履约保证金在租赁关系终止时退还（不计息）。后续租金按年度在上一年租期到期日前提前30日交入达州市财政局专用账户。

（四）出租方其他要求

1.原门市租赁户未在本次公开竞租获得租用权的，在门市到期后7日内移交给新的租赁户，若移交时间超过规定时间，必须依法承担由此产生的一切损失赔偿责任；

2.租赁期间，由承租方承担入户水、电、气等及设施维护、物业费用；

3.未尽事宜，由出租方和租赁方协商解决，若发生争执或者不能达达协商意见，可向门市所在地人民法院提起诉讼。

**六、公告期限**

公告期限：2023年3月16日至 2023年3月29日17时 00分止。

**七、网上报名、竞租保证金缴纳截止时间、资格审查时间、网上竞价方式及网上竞价时间、地点**

（一）网上报名时间：2023年3月16日至 2023年3月29日17时 00分止；

（二）竞租保证金缴纳截止时间： 2023年3月29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）；

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。

农业银行开户行：中国农业银行达州通川支行

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

（三）资格审查时间： 2023 年3月30日11时 00分；

（四）资格审查主体：达州市文化艺术中心

（五）资格审查地点：由资格审查主体组建资格审查小组，在达州市公共资源交易服务中心评审区登录达州市公共资源交易服务平台进行在线资格审查。

（六）网上竞价方式

资格审查结束后，意向承租人须登录达州市公共资源交易服务平台中的【资格审查申请】菜单确认审查结果，如果通过资格审查，须按时参加网上竞价。

本次出租资产采用单独出租方式按照各标的物招租起始价进行公开竞租，资格审查合格的意向承租人逐轮应价，每次加价幅度为300元或者其整倍数，出价最高者竞得。

最终报价高者的意向承租人成为竞得者，由交易系统自动生成成交确认书。

注：凡参加本项目竞租的意向承租人须认可本项目招租起始价。否则，竞租保证金不予退还。

（七）网上竞价时间： 2023年3月30日11时00分；

（八）网上竞价时间时间可能因资格审查而延迟；

（九）网上竞价地点：通过资格审查的意向承租人登录达州市公共资源交易服务平台进行网上竞价。

**八、成交通知书**

网上竞价结束后由交易系统自动生成成交确认书，竞得人可以在达州市公共资源交易服务平台中自行下载。

**九、其他事项**

(一) 交易结果公示后，未成交的竞买保证金，通过原渠道无息退还；成交的竞买保证金，竞得人与出租方签订合同和缴清成交价款后，由竞得人通过网上交易系统发起竞买保证金退还申请，达州市公共资源交易服务中心按照退还申请原路径予以退还。

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起始价的；

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；

（二）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（出租方不开具税务发票，可以开具出租方现有的合法票据）。

（三）本次公开招租实行全程电子化交易方式， 通过达州市公共资源交易服务平台进行，纸质资料不予受理，具体操作方式详见网上操作指南。

（四）意向承租人对本公告第一、六、七、八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：达州市文化艺术中心

联系人：龙先生

联系电话：13558520521

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

组织科：0818-3091346

评审科：0818-3091347

达州市公共资源交易服务平台技术联系方式：0818-2502163

达州市文化艺术中心

达州市公共资源交易服务中心

  2023年3月15日

附件1：

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竞租资产实地察看后，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, 网上递交资格申请材料，我方愿意按招租公告的规定，交纳竞租资产的竞租保证金￥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分（北京时间）在举行的公开招租网上竞价。

我方保证严格遵守网上竞价规定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网上竞价成交后，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。

意向承租人：（签章）

联系电话：

                    年   月   日

附件2：

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 “              ” 项目网上竞价的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关网上竞价、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：年 月 日

附件3：

房 屋 租 赁 合 同

甲 方：达州市文化艺术中心

乙 方：

因乙方经营需要，通过竞租(议价)取得甲方位于达州市通川 区 街 号 门市(商业用房) 租用权。为保障甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，经双方平等协商，现就租赁事宜达成如下协议:

一、租赁场地以甲方出租标的门市(商业用房)面积以及四至界线制定为界。

二、租赁期限： 年 月 日起至 年月 日止。

三、租金及其支付方式:甲、乙双方在签定租赁合同之际， 乙 方 一 次 性 通 过 银 行 转 账 的 方 式 付 清 当 年 全 部 租 金元(大写: )。续租下年度的门市(商业用房)租金应在上年度合同届满前一个月同样通过银行转账一次性付清下年度租金。并将付款凭证交甲方存档。

四、乙方承租门市(商业用房)期间，按照双方约定，从事经营活动。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变经营项目和门市(商业用房)用途。乙方擅自改变经营活动，未按约定的用途使用的，甲方可单方解除合同并要求乙方相应损失赔偿。

五、乙方承租甲方门市(商业用房)期间，必须合法经营，不得从事违法犯罪等有悖于公序良俗的活动，乙方若有上述违法活动，甲方可以单方解除合同，并要求乙方承担责任。乙方在合法经营的情况下，甲方不得干涉乙方正常经营活动。

六、乙方应当妥善管理门市(商业用房)，必须与甲方签定《安 全责任书》，切实做好安全环境卫生和城市综合治理工作。

七、因乙方、乙方雇员、乙方客户、乙方的共同居住人、乙方合作伙伴等人员的过错或者可归责于上述人员的事由，给乙方自身或第三人造成损害的，甲方不承担任何责任，而因上述人员的行为造成甲方损害的，乙方必须赔偿。

八、乙方经甲方书面同意，可以对门市(商业用房)适当增改附着物，但不得损坏门市(商业用房)的主体结构。乙方未经甲方书面同意，擅自对门市(商业用房)进行改装或增设附着物的，甲方可以要求乙方恢复原状及赔偿损失，情节严重的，甲方享有合同解除权，并要求乙方承担违约责任。

九、乙方租期未到，经甲方书面同意后，方可将房屋转租给第三人，但第三人必须与甲方重新签定租赁合同。未经甲方书面同意，乙方擅自转租的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

十、甲、乙双方签订的租赁合同期限较长的，从 年月 日起，租金每年递增百分之 。

十一、乙方必须按时缴纳当月水、电、气、卫生、物业管理等合理费用。

十二、租赁期满前三个月，甲方收回该承租标的，须重新竞租或议价，同等条件下原承租人享有优先承租权，如原承租人没有竞租成功，其本租赁期所投入装修等费用由原承租人自行承担，甲方不承担任何赔偿。

十三、租赁期届满后，乙方应按时返还房屋，逾期不撤离的， 甲方有权采取相应措施，由此给甲方造成损失的，乙方必须对损失进行赔偿。乙方租赁期间未经甲方同意对房屋改装或增设附着物的，在返还房屋时，应当恢复原状。乙方的行为经甲方书面同意，甲方表示可以不恢复原状的，乙方必须遵从。乙方租赁期未满，甲方不得单方面解除合同。

十四、甲、乙双方应当诚实守信，如发生争议，应和平友好协商解决，在合理期限内协商不成，可向甲方当地人民法院起诉。

十五、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，甲方财务存档一份，本合同自双方签字、盖章之日生效。

甲方:达州市文化艺术中心(盖章) 乙方：

法人代表: 法人代表:

电话:

分管负责人:

经办人: 经办人:

电话:

年 月 日