达州市公共资源交易服务中心
关于通川中路3号国有资产（现通川中路231号）对外公开招租公告

达州市国有资产经营管理有限公司(出租方)拟将通川中路3号国有资产（现通川中路231号）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。

1. **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。

1. **资产状况、交付标准及出租用途**
2. 资产状况：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **经营性资产地址** | **建筑面积****（m2）** | **招租底价（万元/年）** | **租赁****时间** | **竞租保证金（万元）** | **备注** |
| 1 | 通川中路3号国有资产（现通川中路231号） | 32.62 | 6.66 | 5年 | 2 | 商业用房或办公用房 |

1. 交付标准：本标的物一切均以实物现状为准，参加竞租的单位和个人务必看清和了解所招租标的的物之现状。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，出租人不保证所招标的物品质及缺失，不承担瑕疵担保责任。

（三）出租用途：出租资产标的物租赁期限五年，招租房屋仅限于商业用房或办公用房。

1. **意向承租人应具备的条件**

（一）境内企业法人、其他组织或自然人，法律另有规定的除外。意向竞租人还应具备以下条件：诚实守信、依法经营，能够良好履行合同，应当严格遵守相应房产的限制性规定；若为自然人，应具有完全民事行为能力。

（二）国家法律、行政法规规定的其他条件。

（三）意向承租人报名时须交纳竞租保证金：贰万元整（20000.00元）

（四）本项目不接受联合体方式竞租。

（五）出租门市维修、与经营有关的行政审批事项等相关费用由竞租人自行负责，门市移交后其相关的责任和义务由竞租人自行承担。招租底价以评估底价为基础。承租人不得转租门市，否则甲方有权无条件解除合同并没收其履约押金，由此造成的损失由承租人负责。

1. **资格审查**

（一）资格审查时间：2021年4月23日

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 10时之前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（达州市马踏洞新区龙马大道与鱼泉路交叉口处新交易中心大楼4B-17室）。未按要求送达的，出租方应当拒收。

（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）（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）；

（7）出租方要求的其他条件相关资料（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）；

（7）出租方要求的其他条件相关资料（原件）。

3.自然人申请的，应提交下列文件：

（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）；

（6）出租方要求的其他条件相关资料（原件）。

（三）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）现场未按要求提交资格审查相关资料的；

（3）意向承租人须通过资格审查才能参与竞租。

**五、招租期限、租金收取办法、电子竞价方式和成交价款支付方式**

（一）招租期限

租期拟定为五年。

（二）租金收取方法

租金收取方式：第一年租金按照竞得价在签订合同时缴清。租金按年交付，并缴纳租赁保证金肆仟元整（4000.00元），保证金按《达州市国有资产经营管理有限公司经营性国有资产租赁管理办法》第十二条相关规定收取，在租赁关系终止时退还（不计息）以后年度租金应在上一年租期到期日前提前一个月缴纳。

（三）电子竞价方式

1、本次公开竞价采用电子竞价方式，每轮每次报价加价幅度不低于1000元或1000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，中标价是第一年租金价。

2、竞价结束后当场宣布结果，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，经公共资源交易中心公示后再签订合同。

注：凡报名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。

（四）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《国有资产租赁合同》，承租人在《国有资产租赁合同》生效之日起，五日内一次性付清第一年租金后，招租人即将标的物移交给中标人，中标人按《国有资产租赁合同》承担相关责任和义务。租金按年交付，并缴纳租赁保证金，保证金按《达州市国有资产经营管理有限公司经营性国有资产租赁管理办法》第十二条相关规定收取，在租赁关系终止时退还（不计息）。以后年度租金应在上一年租期到期日前提前一个月交纳。

1. 其他披露事项

（1）标的单位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）的期间损益由招租方承担或享有。

（2）本次标的物租赁所涉及的税费由双方按国家相关法律法规解缴。

（3）本招租须知未尽注意事项，另见拟签订的《国有资产租赁合同》

**六、公告期限**

公告期自公告刊登之日起10个工作日，自2021年4月9日至 2021年4月22日 17时 00分止。

**七、网上报名、竞租保证金的交纳、资格审查时间及电子竞价时间、地点：**

网上报名时间：2021年4月9日至2021年4月22日17 时00分止；

保证金缴纳截止时间： 2021年4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）；

资格审查时间： 2021 年 4月23日 10 时 00分；

电子竞价时间： 2021 年 4月23日 11 时 00 分；

电子竞价地点：达州市公共资源交易服务中心四楼报价室。

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

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/)）。

**八、其他事项**

(一) 有意竞租者请于公告期内在达州市公共资源交易服务网提出竞租申请，并缴纳（资产基本情况中竞租保证金金额）竞租保证金（以达州市公共资源交易服务系统确认到账为准）。

（二）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。

（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（出租方不开具税务发票，可以开具出租方现有的合法票据）。

（四）意向承租人对本公告第一、五（三）、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：达州市国有资产经营管理有限公司

联系人：吕女士

联系电话：18381993440

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

联系人： 张女士

联系电话: 0818-3331933

达州市公共资源交易服务中心

2021年4月9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。

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： 年 月 日

附件3：

合同编号：达市国资房企租2021（ ）号

**国有资产租赁合同**

出租方（甲方）：达州市国有资产经营管理有限公司

租赁方（乙方）：

为有效利用国有资产，明确双方的权利义务，根据《合同法》及相关法律法规规定，经甲乙双方充分协商，自愿达成如下协议供双方共同遵守。

**一、租赁标的物（门市、房屋、场地）地点**

乙方租赁甲方的标的物位于 。

**二、租赁期限及用途**

1、租赁期限 年，自 年 月 日到 年 月 日。

2、标的物租赁用于 。

**三、租金、保证金及支付方式**

1、每年租金 元 (大写： 元整 )。本合同签订后当日内，乙方向甲方一次性付清第一年的租金，以后 月 日前一次性付清下年度租金。

2、保证金：乙方须在签订本合同当日一次性向甲方缴纳履约保证金 元，合同期满后，乙方无违约行为和差欠水、电、气、租金费等行为的，甲方在10个工作日内退还保证金（不计息），退还押金以甲方出具的保证金收据为准，乙方应妥善保管保证金收据。

3.账号及开户行

户名：达州市国有资产经营管理有限公司；

开户行：达州银行达川支行；

账号：828110100100000129。

**四、双方权利义务**

**（一）甲方权利义务**

1、按约定按时收取租金。

2、租赁期内，经甲方书面同意且办理相关手续后，乙方可以对房屋进行装修、改良、添附，由此所产生的资产增值部分租赁期满后无偿归甲方所有，甲方有权收回此类增值部分不给予乙方补偿。

3、甲方应于本协议签订且乙方交纳租金后三日内将租赁的标的物交付给乙方。

4、对出租房屋及其附着设施检查，监督乙方使用合同资产情况并提出合理使用意见。

5、如产生相邻权纠纷影响到乙方正常使用房屋，应及时协调解决。

6、乙方发现租赁标的物危及安全报告甲方的，甲方应当予以修缮，并承担相应费用。

7、其它： /

**（二）乙方权利义务**

1、按约定使用租赁标的物。

2、按时交纳租金、水电气费、物管费及双方约定的其他费用。

3、不得擅自改变房屋（场地）结构，必须保证租赁物使用安全。如需装修或添置设施，应事先征得甲方同意且办理相关合法手续后方能实施。

4、配合甲方对房屋的修缮、管理行为，妥善、安全使用租赁标的物，使用中发现问题，应及时告知甲方，按双方约定对房屋进行维修维护。

5、承担因乙方原因造成房屋及其附着设施损坏的维护、维修费用或赔偿其损失。易损物件的维修、更换由乙方自行承担。

6、不得转租或转借租赁标的物。确因经营需要转租，乙方应事先征得甲方书面同意。

7、乙方必须自行按时足额支付水电费，否则甲方（或相关部门）有权采取停水停电等措施，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。若乙方租赁房屋未安装独立的水电表，则应分摊电损费及分摊公用水费。

8、租赁期间，乙方应加强人员管理，避免产生污水、噪音、有毒有害废气等环境污染，避免影响邻里单位办公及周围住家户的休息，否则甲方有权解除合同，乙方须无条件退还租赁房屋，甲方退还相应剩余期限租金。

9、乙方须按照我市城乡环境综合治理办公室及所在街道或社区的相关要求，做好清洁绿化、“门前三包”等相关工作。

10、乙方应自行了解租赁标的物的适用范围，若乙方租赁后的经营活动不适合该物业规划，其责任自行承担。

**五、其它约定**

1、甲方交付租赁标的物以乙方初次进场的现状为准，乙方自愿承租。乙方在使用中不及时维修导致安全事故，则由乙方承担全部损失及法律责任。

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，收回租赁标的物，且不返还已交纳租金。

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。乙方超过30日未交纳租金，则甲方有权解除合同。

4、租赁期内，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，乙方应无条件将该租赁标的物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，甲方不给予任何补偿（包括但不限于装修、设施设备、停产停业等所有损失，乙方投入装修时应慎重考虑此因素）。

5、租赁期限届满后，甲方将收回租赁标的物。需继续出租的，按照公开、公平、公正的国有资产处置原则，对外实行公开招租，若乙方需继续租赁使用，则需自己报名参加竞租，否则视为不愿继续租赁该标的物，期满后立即交还甲方。

6、乙方在租赁期间应管理使用好水电气等设施，爱护甲方财产，及时自费维修好水电气等设施，防止漏水、漏电、漏气、失火等引起的事故，否则引起的一切损毁责任由乙方承担，若给甲方造成损失的应足额赔偿。

7、租赁期内，未经甲方书面同意乙方不得将租赁标的物转租他人（或变相转租他人），否则甲方有权收回该租赁标的物，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，且甲方对乙方的装修不作任何补偿。

8、租赁期满双方若未达成续租协议或提前解除（终止）本协议，乙方必须在三日内无条件撤离所有物品，逾期未撤离视为乙方放弃留置物品的所有权，甲方可视留置物为废弃物而给予任意处置，由此导致的后果或损失由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

9、若租赁标的物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。因不可抗力的自然灾害导致承租方不能使用租赁房屋（场地），承租方需立即书面通知出租方，双方解除合同，甲方按乙方实际使用天数结算乙方的租金。

10、若乙方拖欠租金或相关费用，甲方有权留置乙方在租赁场地内的物品，用于抵偿乙方拖欠的租金及相关费用。

**六、附则**

1、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。

2、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，可向标的物所在地的法院提起诉讼。

3、本协议壹式叁份，甲方两份、乙方一份，甲、乙双方签字或盖章后生效，每份具有同等效力。

（以下无正文）

（此页无正文）

甲方：达州市国有资产经营管理有限公司

法定代表人：

授权委托人：

乙方：

身份证号：

住址 ：

电话：

年 月 日