达州市公共资源交易服务中心

关于达州市第一中学校代管经营性资产租赁

公 告

 达州市第一中学校(出租方)拟将我校已到期的经营性资产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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 门市地址 | 面积（m2） | 原承租人 | 合同终止时间 | 合同租金（元/年） | 备注 |
| 1 | 朝凤北路B幢巷 | 13 | 冉亮 | 2019-8-14 | 6000 | 老校区 |
| 2 | 朝阳市场土地出租 | 33 | 市场物业公司 | 2018-8-31 | 3000 | 老校区 |
|  3 | 东大门楼梯 | 120 | 冉翠 | 2019-8-24 | 65000 | 新校区 |
|  4 | 屋顶铁通机站 |  | 铁塔公司 | 2020-7-31 | 4600 | 新校区 |

（二）交付标准：标的自公告发布之日起至公开竞租日前将标的所在地公开展示。本标的以实物为准，实行现状竞租，出租人不承担瑕疵担保责任。

（三）出租用途：必须根据资产现状按照国家规定合法经营，不得用于从事经营危化品、爆炸物品，工业生产加工、手工作坊生产、有毒有害和重污染，等行业经营。

（四）出租期限：租期为3年。

三、意向承租人应具备的条件

（一）中国境内的自然人、法人或社会组织，有自主权利能力和行为能力。

（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）不得用于从事工业生产加工、手工作坊生产、有毒有害和重污染等行业经营。

（四）意向竞租方报名时须交纳竞租保证金2000元。

（五）国家法律、行政法规规定的其他条件。

（六）本项目不接受联合体方式竟租。

四、资格审查：

（一）资格审查时间：2020年6月3日09时00分；

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）

（7）竞价承诺函（见附件3）

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）竞价承诺函（见附件3）

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（格式详见附件一）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）

（7）竞价承诺函（见附件3）

（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、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

租期为3年。

（二）招租底价

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 门市地址 | 面积（m2） | 招租起始底价（元/年） | 租赁时间 | 备注 |
| 1 | 朝凤北路B幢巷 | 13 | 6000 | 三年 | 老校区 |
| 2 | 朝阳市场土地出租 | 33 | 3000 | 三年 | 老校区 |
| 3 | 东大门楼梯 | 120 | 72000 | 三处 | 新校区 |
| 4 | 屋顶铁通机站 |  | 4600 | 三年 | 新校区 |

本项目分为4个包： 每个包对应以上1个门市，按出租门市详细情况表中序号排列，如序号3号，对应为3包，东大门楼梯门市。

（三）租金收取办法

租金按年交付，租金每年交一次，先交后用。次年度租金不变，须在上一年租期到期前一个月向我校以现金或转账方式一次性付清。

（四）电子竞价方式

本次公开电子竞价是对本项目第一年的租金价格竞价，每轮每次报价加价幅度不低于500元及500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五个工作日内签订《租赁合同》，中标方在《租赁合同》生效之日起十日内一次性付清第一年租金，招租人即将资产移交给中标人，中标人按《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，保证金按首期租金的5%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。

（六）招租人其他要求：

1、具体租赁起止日期在《门市租赁合同》中约定。

2、门市以现状出租。

3、承租方进行装修装饰须经租赁人审核并书面同意后方可施工。合同期满后或合同中途因故终止，承租方所有改造装修无偿归租赁人所有，未经租赁人书面同意，不得擅自拆除、搬离、损毁。

4、承租方不得转租或将租赁房屋出借他人使用或以合作名义进行转租，不得改变租赁用途，否则出租方有权立即终止租赁合同，租赁经营保证金不予退还。

5、承租方应自行办理工商、税务登记等相关证照，依法、诚信经营。

6、租赁期间，所产生的水、电、气费、有线电视费、物业管理费等相关费用由承租方承担。

7、租赁人保证提供招租的房产不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导,并对其内容的真实性和完整性负责。

8、所有门面不得违法、违规经营。

9、中标单位及自然人要服从学校管理。

（七）现场察看：

（1）竞租人应自行实地察看了解竞租房屋的基本情况，递交竞租文件后，则视为竞租人已完全了解竞租房屋的各种情况。成交后，竞租人不得对房屋位置、面积、周边环境、配套等有任何异议。

（2）竞租人应承担现场察看的全部费用、责任和风险。

（3）租赁方提供的现场资料和数据，只是为了竞租人能够利用现有资料，租赁方对竞租人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

（4）现场察看联系人：曾老师  电话：0818-2361285

七、公告期限

公告期自公告刊登之日起7天，自2020年5 月26日至2020年 6月2 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：2020年 5月26 日至2020年 6月2 日17时00分止；

（二）保证金缴纳截止时间：2020年 6月 2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：2020年6 月 3日09时00分；

（四）电子竞价时间：2020年6 月 3日10时30分；

（五）电子竞价地点：达州市公共资源交易服务中心开标1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/)）。

九、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2仟元竞租保证金（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、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：达州市第一中学

联系人：曾先生

联系电话：18096250939

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

联系人：柏女士

联系电话：0818-2181355

   达州市公共资源交易服务中心

  2020年5月26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 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：

竞价承诺函（单位）

达州市第一中学校：

1、我方已仔细研究了第           包标的门市的公开招租文件的全部内容，愿意以人民币（小写） 元/年，（大写）       元/年竞价，按合同约定承租该标门市。

2、我方完全理解并接受招租文件所有要求。

3、如我方竞得该标的门市：

（1）我方承诺在收到《成交确认通知书》后5个工作日内与租赁方签订合同。

（2）随同本竞价承诺函递交的竞价承诺函附件属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照规定5个工作日内向租赁人递交租赁经营保证金。

4、我方在此声明，所递交的竞租文件及有关资料内容完整、真实和准确，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

单位竞租人：              （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：        （签字）

地 址：

电 话：

年 月 日

竞价承诺函（个人）

达州市第一中学校：

1、我方已仔细研究了第           包标的门市的公开招租文件的全部内容，愿意以人民币         （小写）元/年，（大写）        元/年竞价，按合同约定承租该标门市。

2、我方完全理解并接受招租文件所有要求。

3、如我方竞得该标的门市：

（1）我方承诺在收到《成交确认通知书》后5个工作日内与租赁方签订合同。

（2）随同本竞价承诺函递交的竞价承诺函附件属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照规定5个工作日内向租赁人递交租赁经营保证金。

4、我方在此声明，所递交的竞租文件及有关资料内容完整、真实和准确，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

个人竟租人： （签字并加盖指模）

身份证号码：

电 话：

                          年  月  日