达州市通川区国有资产经营管理有限公司

达州市公共资源交易服务中心
关于达州市通川区国有资产经营管理有限公司通川区西外金兰路242号二楼等31处

经营性国有资产（其中16宗）第四次

公开招租的公告

达州市通川区国有资产经营管理有限公司通川区西外金兰路242号二楼等31处经营性国有资产（其中1宗）第四次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。

一、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”完成网上注册，并按竞租标的分别完成网上报名、网上缴纳竞租保证金、网上递交资格申请材料等。

二、资产状况、交付标准及出租用途

（一）资产状况：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资产位置 | 建筑面积（㎡） | 招租期限（年） | 竞租起始价（万元/年） | 竞租保证金（万元） | 备注 |
| 1 | 通川区文化街“冯眼镜”专业维修手机店 | 8.4 | 3 | 0.97 | 0.2  |  |
| 2 | 通川区帝主宫65号 | 14.28 | 3 | 0.64 | 0.2 |  |
| 3 | 通川区健民路16号 | 29 | 3 | 1.12 | 0.22 |  |
| 4 | 通川区朝阳东路763号 | 41.29 | 3 | 0.65 | 0.2 |  |
| 5 | 东城翠屏路89-14号（通川区东城翠屏路2号） | 20 | 3 | 1.78 | 0.36 |  |
| 6 | 东城翠屏路89-18号 | 20.23 | 3 | 1.05 | 0.21 |  |
| 7 | 通川区马蹄街23号 | 13.5 | 3 | 1.22 | 0.24 |  |
| 8 | 通川区文化街40号 | 29.19 | 3 | 3.08 | 0.62 |  |
| 9 | 通川区牌楼路农委3号 | 18.36 | 3 | 0.15 | 0.2 |  |
| 10 | 通川区牌楼路农委69号（农委5号） | 18 | 3 | 0.15 | 0.2 |  |
| 11 | 通川区牌楼路农委12号 | 14.38 | 3 | 0.13 | 0.2 |  |
| 12 | 通川区复兴镇复兴社区达州市过境公路复兴安置房2-7-3 | 109.57 | 3 | 0.2 | 0.2 |  |
| 13 | 通川区复兴镇复兴社区达州市过境公路复兴安置房3-7-1 | 110.94 | 3 | 0.2 | 0.2 |  |
| 14 | 通川区复兴镇复兴社区达州市过境公路复兴安置房4-7-2 | 109.54 | 3 | 0.2 | 0.2 |  |
| 15 | 通川区复兴镇复兴社区达州市过境公路复兴安置房5-7-3 | 109.54 | 3 | 0.2 | 0.2 |  |
| 16 | 通川区复兴镇复兴社区达州市过境公路复兴安置房6-7-2 | 109.54 | 3 |  0.2 | 0.2 |  |

（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。

（三）出租用途：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，不得用于经营影响周边生活秩序、造成环境污染的项目。

三、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、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缴纳竞租标的对应的竞租保证金（若同时参与多个标的竞租，则须缴纳参与标的对应竞租保证金之和；各标的具体保证金金额详见本公告第二条第一款《资产状况》）；

（六）国家法律、行政法规规定的其它条件。

四、资格审查

（一）资格审查时间：2024年5月9日10时00分；

（二）资格审查主体：达州市通川区国有资产经营管理有限公司；

（三）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。

（四）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1）；

（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2）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竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

（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，标的物不得用于经营黄、赌、毒等违法行业，所有国有房产经营必须满足市场监督管理和环保部门等行政部门的规定要求，不得造成污染环境及扰民现象行为。（提供承诺函并加盖鲜章的原件原色扫描件）；

（8）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1）；

（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竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

（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，标的物不得用于经营黄、赌、毒等违法行业，所有国有房产经营必须满足市场监督管理和环保部门等行政部门的规定要求，不得造成污染环境及扰民现象行为。（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1）；

（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竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

（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，标的物不得用于经营黄、赌、毒等违法行业，所有国有房产经营必须满足市场监督管理和环保部门等行政部门的规定要求，不得造成污染环境及扰民现象行为。（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）。

（五）资格审查资料提交截止时间： **2024年5月9日 10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】菜单中按竞租标的上传并提交资格审查所需资料（原件原色扫描件）。

（六）租赁申请书一经提交，即视为意向承租人对竞价规则及竞租资产状况无异议并全面接受，愿意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。

（七）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；

（八）资格审查相关事宜联系方式：

交易评审科联系电话： 0818-3091347

五、招租期限和成交价款支付方式

（一）招租期限

详见资产状况表。

（二）成交价款支付方式

1、竞租人在竞得资产后，在2个工作日内到通川区国资经营公司签定租赁合同。

2、在签订《租赁合同》后1个工作日内支付租金，租金按年交付（租期内年租金不予递增），并缴纳租赁保证金。以后年度租金应在上一年度租期到期前10日内交纳。

3、租赁保证金按第一年度租金的10%收取，最低1000元，所收保证金在租赁合同终止时退还，且不计息。

4、租金不包括物管费、水电气费等，物管费、水电气费等由承租人缴纳的费用。

六、公告期限

公告期限：2024年4月23日至 2024年5月8日17时 00分止。

七、网上报名、竞租保证金缴纳截止时间及网上竞价时间、地点

（一）网上报名时间：2024年4月23日至 2024年5月8日17时 00分止。

（二）竞租保证金缴纳截止时间： 2024年5月8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）网上竞价开始时间：2024年5月9日10时00分；

（四）网上竞价开始时间可能因资格审查而延迟；

（五）网上竞价地点：登录达州市公共资源交易服务平台。

八、网上竞价规则

（一）竞价方式：网上竞价

在网上竞价当日，意向承租人须登录达州市公共资源交易服务平台关注本项目竞价信息。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】菜单查看审查结果，通过资格审查的意向承租人，须按时参加网上竞价。

（二）本次竞价采用增价方式。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价。资格审查合格的意向承租人逐轮应价，每次加价幅度为200元或者其整倍数，意向承租人一经应价，不可撤回。最终应价最高的意向承租人成为竞得人。

（三）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。意向承租人的租赁申请书一经提交，即视为认可招租起始价。

（四）竞价时长：30分钟。若竞价时间截止时前2分钟内（即第28分钟至第30分钟）仍有意向承租人继续竞价，则在竞价时间截止时（即第30分钟）启动延时竞价，延时竞价时间为2分钟；若延时竞价内仍有意向承租人继续竞价，则在延时竞价时间截止时继续启动延时竞价，每次延时竞价时间为2分钟。

（五）网上竞价相关事宜联系方式：

交易评审科联系电话： 0818-3091347

九、成交通知书

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

十、其他事项

(一) 交易结果公示后，未成交的竞租保证金，通过原渠道无息退还；成交的竞租保证金，竞得人与出租方签订租赁合同并缴清成交价款后，由竞得人通过网上交易系统发起竞租保证金退还申请，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，竞租保证金不予退还：

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.竞得人不按时签订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“产权竞买人操作手册”。

（四）意向承租人对本公告中招租方式、招租期限、资产状况、交付标准、出租用途、意向承租人应具备的条件、资格审查、成交价款支付方式、网上竞价规则、成交通知书、其他事项等内容及所涉交易环节有询问、异议的向出租方提出；意向承租人对公告期限、网上报名、竞租保证金缴纳截止时间、网上竞价时间、地点、交易服务平台技术方面的询问、异议向交易机构提出。

意向承租人提出的询问、异议，应当明确询问、异议事项。鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号）。

认为竞价过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向出租方提出异议。

意向承租人应在异议期内一次性提出针对同一交易程序环节的异议。意向承租人应知其权益受到损害之日，是指：

1.对可以异议的交易文件提出异议的，为收到交易文件之日或者交易文件公告期限届满之日；

2.对交易过程提出异议的，为各交易程序环节结束之日；

3.对成交结果提出异议的，为成交结果公告期限届满之日。

（五）本项目不接受在线提交异议，意向承租人通过书面形式线下向出租方提交异议资料。

（六）意向承租人提出异议时应当准备的资料

1.异议函正本1份（法定代表人或主要负责人签字并加盖公章；若意向承租人为自然人，则须签字）；（格式自拟）

2.法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理异议事宜的需提供）；

3.法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；若意向承租人为自然人，则提供本人身份证复印件；

4.委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理异议事宜的需提供）；

5.在达州市公共资源交易服务系统中打印竞租标的的竞租保证金交纳凭证（原件原色扫描件）；

6.针对异议事项必要的证明材料。

（七）联系方式：

出租方：达州市通川区国有资产经营管理有限公司

联系人：刘先生

联系电话：0818-7232129

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

评审科： 刘老师

联系电话: 0818-3091347

组织科： 柏老师

联系电话: 0818-3091342

达州市公共资源交易服务平台技术联系方式：0818-3091353

十一、特别提示：

1.意向承租人应授权专人负责，以便及时处理竞价过程中可能出现的异常情况。否则，后果由意向承租人承担。

2. 意向承租人应认真阅读《产权竞买人操作手册》，如有疑问，请联系0818-3091353，提供必要的技术咨询。

3.建议供应商配置：操作系统建议使用Windows 7及以上版本操作系统，1366\*768及以上分辨率，配备2G以上内存，2M以上有线宽带网络。

定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

定期对系统进行病毒检测。

建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照CA安装手册等要求完成环境设置及测试。

建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT等下载软件。

竞价进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

达州市通川区国有资产经营管理有限公司

达州市公共资源交易服务中心

  2024年4月23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，交纳竞租标的（名称：XXX）的竞租保证金￥ 万元(大写人民币： 万元整)、竞租标的（名称：XXX）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）在达州市公共资源交易服务平台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

**租赁合同**

出租方： 达州市通川区国有资产经营管理有限公司 （以下简称甲方）

承租方: 身份证： （以下简称乙方）

 为使甲、乙双方更好的履行租赁过程中的承诺与义务，根据双方商定，特签订如下合同，以资共同遵守。

一、甲方出租给乙方的标的物: 。建筑面积约为 平方米。

二、租赁期限：租期 年，从 年 月 日至 年 月 日止。

三、租金：年租金为 元。租金按年支付，第一年租金应在本合同签订时一次性付清，以后年度租金须在上一年租期到期前一个月付清。如到期没缴纳租金，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，要求乙方承担由此造成的一切经济损失和法律责任等。

四、在本合同签订时，乙方向甲方一次性缴纳租赁保证金 \_\_\_\_元（租赁期限内，若发生甲方扣除乙方租赁保证金后该保证金不足本条约定金额的，乙方应在2日内向甲方补足保证金，否则甲方有权单方解除本合同，不予退还剩余保证金），保证金不计息。租赁合同期满后，乙方缴清水、电、气、卫生、物业管理等相关一切费用后，再与甲方结算。

五、乙方应按法律、法规办理必须的各种经营所需的许可证照，自行申报交纳各种税、费，并独立承担经营过程中产生的行政、民事、刑事责任。

六、乙方只能将本标的物用于合法经营，而不能用于其他非法用途。乙方在经营中产生的一切法律责任和后果均由乙方自行承担。

七、乙方不得将承租房屋进行私下转租、转让或私下交换使用，收取（或变相收取）转让等费用，否则甲方有权单方解除合同、收回房屋、要求乙方承担由此所造成的一切责任和损失。

八、乙方取得承租权后自行装修，所产生的一切费用由乙方承担，装修时不得破坏所租赁房屋结构，装修方案应提前书面告知甲方，并应在取得相关部门的许可后，方可实施。否则，由此产生的一切责任和后果均由乙方自行承担。

九、本合同到期或解除时，对于乙方出资的装饰装璜设施、设备，能够由乙方拆除的，由乙方自行拆除，若因拆除而影响房屋的使用效果的，乙方不得拆除，并不得向甲方要求任何补偿。

十、乙方不得将承租标的物及其投入的装饰装璜作为其债务清偿和抵押。

十一、乙方在承租期间，严禁经营、使用易燃易爆品（设备），严禁拆墙打洞、加层。乙方未经甲方许可擅自改变房屋结构，经营政府不允许事项，甲方有权单方解除本合同，要求乙方承担由此所造成的一切责任和损失。若因使用不当或违法经营，或因火灾、爆炸等造成他人伤亡及财产损失的，概由乙方负责赔偿和承担相应的法律责任。

十二、乙方承租的标的物因国家建设或政府规划的需要须拆迁，或因特殊情况需提前腾退时，甲方有权单方面解除本合同，但须提前一个月通知乙方。甲乙双方按年度租金以实际租赁天数计算租金，多退少补。（租金计算方式：年租金÷365天×实际租赁天数）

十三、乙方承租期间依法架设的广告、公告、防护栏、牌、匾等设施必须牢固，若因此给第三者造成损失和伤害，一切责任和赔偿由乙方承担。

十四、乙方在经营期间不能扰民，因扰民受投诉或罚款由乙方自行负责。并自觉遵守《中华人民共和国治安管理处罚法》及相关法律、法规。

十五、乙方在租赁期间自行交纳水、电、气及卫生、物业管理等费用；若因不及时交费而造成停水、电、气影响乙方正常经营等情况，由乙方自行负责。由乙方自行出资以甲方名义申请安装的水、电、气初装费用由乙方承担，所安装的名称必须是甲方名称办理。合同期满或解除时由乙方结清所有费用，所有权归甲方所有，乙方不得要求甲方支付初装费用。

十六、租赁期满，乙方应及时腾空所租房屋。超过五天，甲方有权处理乙方拒不搬走的东西，由此造成的一切经济损失和法律责任慨由乙方承担。乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态。

十七、乙方在承租期间必须作好租赁房屋和附属设施使用的日常维修和维护，所产生的费用由乙方承担。

十八、乙方必须认真执行、严格遵守国家法律、法规、切实履行相关义务。在租赁期间内，承租人是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由承租人承担，与出租方无关，包括但不限于高空抛物、水电气的使用不当、在屋内摔倒等给承租人和同住人造成的人员伤亡，出租方都不承担任何责任，承租方如利用此房屋从事非法活动，或者拖欠房费房租超过15天出租方有权立即收回房屋。

十九、违约责任：

1、乙方未遵守本合同条款约定，甲方不退还租赁保证金。

2、乙方不按时缴纳租金，视为违约，除应及时如数补交外，还应以欠付租金金额按每日千分之五的标准支付违约金。且甲方有权单方解除合同，由此造成的一切责任概由乙方自行承担。

3、乙方未按国家法律、法规合法经营的，甲方有权单方解除合同，不退还已缴租金和租赁保证金。由此造成的一切损失由乙方承担 。

4、乙方不得张贴门市转让广告，一但张贴，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，所缴保证金不予退还乙方。

5、乙方应在本合同到期前两个月主动书面申请合同续租事宜，否则，甲方视为乙方自动放弃，由此产生的一切经济损失和法律责任概由乙方承担。

6、本合同对违约条款已有约定的，按约定执行，未有约定的，按以下执行：甲乙双方应诚信的履行本合同约定内容，任何一方违约的，违约方应向守约方赔偿相关损失。

二十、本合同未尽事宜，双方协商解决。协商不成的，任何一方均可依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

二十一、本合同自甲乙双方法定代表人（或负责人）或委托代理人签字并加盖双方公章后（自然人签字按指印）生效。本合同一式三份，甲方贰份，乙方壹份。

甲 方：达州市通川区国有资产经营管理有限公司 法定代表人：

委托代理人: 联系电话：0818-7232129

帐 号:2317576109300106103(工商行通川支行)

乙 方：

年 月 日