达州市公共资源交易服务中心

关于通川区荷叶街236、238、240号（原荷叶街7号房底层）公开招租公告

 达州市房地集团有限公司(出租方)拟将通川区荷叶街236、238、240号（原荷叶街7号房底层）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

（一）资产状况：

1、通川区荷叶街236、238、240号（原荷叶街7号房底层），产权证达州市房权证自权字第00117949号，房产证面积357.28㎡，该门市于2020年6月11日原合同到期。

2.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。

（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。

三、资产评估情况

根据四川天行健资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》（川天行健评报字﹝2020﹞第1号），以2020年1月3日为基准日，经实地核实和查看、市场调查等评估程序，得出位于通川区通川区荷叶街236、238、240号（原荷叶街7号房底层）租赁价值69.0265万元（陆拾玖万零贰佰陆拾伍元整）。

四、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7万元。

（五）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：2020年5月22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）

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）

（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：3年

（二）招租底价

根据《四川省企业国有资产交易监督管理办法》（川国资委〔2018〕18号）、《达州市市属国有及国有控股企业资产出资管理办法（试行）的通知》（达市国资委发〔2017〕194号）的相关规定，参照四川天行健资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》（川天行健评报字﹝2020﹞第1号），本次对外公开招租底价为：69.0265万元（陆拾玖万零贰佰陆拾伍元整），

（三）租金收取办法

租金按年交付，并缴纳租赁保证金，保证金按年租金的15%收取，在租赁关系终止时退还（不计息）。

（四）电子竞价方式

本次公开电子竞价是对租金价格竞价，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三个工作日内签订《租赁合同》，否则，视为放弃承租权并不予退还其保证金。中标方在签订《租赁合同》时一次性付清年租金，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，保证金按年租金的15%收取，在租赁关系终止时退还（不计息）。

七、公告期限

公告期自公告刊登之日起14天，自2020年5月8日至2020年5月21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8日至2020年5月21日17时00分止；

（二）保证金缴纳截止时间：2020年5月21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5月22日09时00分；

（四）电子竞价时间：2020年5月22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**

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**

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**

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7万元竞租保证金（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。

（一）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。

（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）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。

（四）联系方式：

出租方：达州市房地集团有限公司

联系人：匡先生

联系电话：13518251870

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

联系人：丁女士

联系电话：0818-3333699

                     达州市公共资源交易服务中心

                   2020年5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 （标的物之 ）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：201  年    月    日 **附件3：****房屋（经营用房）租赁合同**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 房屋地址 |  |
| 二 | 房屋面积 |  | 房屋编号 |  | 间数 |  | 经营项目 |  |
| 三 | 承租时间 | 二O 年 月 日至二O 年 月 日（ 年） |
| 其中 | 租 金 |  | 服务费 |  | 物管费 |  | 设施设备费 |  |
| 四 | 总费用 | 万 仟 佰 拾 元 |

**五、甲、乙双方责权****（一）甲方（出租人）责权**1、保证所提供房屋的结构安全并负责结构上的维修责任。2、提供照明电到户外，水表进户，室内外附属设施完好交乙方使用。户外广告位权属甲方。3、租金按每月元/㎡标准收取，续租租金由甲方根据市场行情调整核定。4、房屋及其附属设施由于不可抗力因素造成的损失，甲方不承担任何赔偿责任（包括但不限于主供、排水管破裂以及第三方引起的损失）。5、由于政府建设规划调整等因素导致合同不能履行的，甲方不承担责任。租金按实际使用时间计算退差。6、积极协助、监督乙方进行门前三包管理。**（二）乙方（承租人）责权**1、持本人身份证原件办理房屋租赁或续租合同，严格按照国家相关法律、法规办理、缴纳全部经营手续和费用（所有费用自理）。应一次性缴纳房屋及附属设施保证金，退租时，经双方认定无“乙方责任”之后果，保证金全额退还，不计算利息。2、续租，需提前三十天书面告知甲方，并按期重签合约，缴纳租金。租赁期满超过十天，未与甲方办理续租、退租手续的视为自动退租，合同终止，押金不予退还。3、退租，需提前三十天告知甲方。到期时，应缴清水、电及其它费用和完整地交还甲方提供的水、电及其它设施，若有损坏，照价赔偿。租赁期满，合同终止时，乙方应将属于自己的物品搬离。超过合同期后十五天仍未搬离的，甲方将视为遗弃物处理，由此产生的一切后果，甲方不负任何责任并向乙方收取处理遗弃物产生的全部费用。4、不得将承租房用作债务清偿，严禁私下转租、转让和交换使用，违者，甲方有权终止合同。5、严禁储存、使用易燃易爆物品（设备），严禁拆墙打洞、加层。如因火灾、爆炸、使用不当、擅自改动房屋结构造成的一切经济、法律责任，包括造成他人伤亡的一切经济、法律责任概由乙方负责和赔偿，并且甲方有权无条件提前终止合同并收回出租房屋（场地）。6、因经营需要，改变房屋内部布局或合同已约定的经营项目，应书面申请，经甲方批准后方可实施，并缴纳保证金。7、因经营须要进行装璜，应合理投资，退租时不予补偿，并且不得拆除，否则，甲方有权不退保证金。确需拆除的需经甲方同意，乙方必须恢复原状。8、除“甲方责权”第1条规定的维修责任外，其余在租用期间内，乙方应自行负责室内外的维修责任，费用自理。9、承租广告牌、匾位，自行负责协调与相邻住户关系及费用补偿。10、房屋室内外牌、匾、架、防护栏等设施应安全牢固，如造成人、财伤害损失的由乙方负责。11、发现房屋出现安全隐患，应及时向甲方反映。非房屋结构造成的损失由乙方自负，甲方不承担任何赔偿责任。12、按时缴清水电及其它费用。13、认真执行《四川省计划生育管理条例》、《四川省城乡环境综合整治条例》、《流动人口管理办法》、《消防法》及地方相关政策法规。14、切实认真履行门前“三包”责任制。不履行门前“三包”责任造成不良后果的，甲方有权终止合同。**六、其它**1、年租金，在合同签订时一次性付清。2、补充内容：。七、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签字盖章后生效，本合同遵循《合同法》、建设部《城市房屋租赁管理办法》、《城市房地产管理法》等法律法规。甲方（出租人）：达州房地集团有限公司法定代表人：委托代理人：部门负责人：办证经办人：收款经办人：已 收 款：乙方（承租人）：联系电话：身份证号码： 　　　　　　 签订时间: 2020年 月 日  |