|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 达州市公共资源交易服务中心  关于达州市园林绿化管理处国有资产经营性  （门市、场地）公开招租公告       达州市园林绿化管理处(出租方)拟将固定资产（门市、场地）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。  二、资产状况、交付标准及出租用途  （一）资产状况：   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **门市或场地名称** | **地址** | **面积** | **现状** | **结构** | **租期** | **竞租底价** | **备注** | | **1** | 花木门市10、11号 | 通川中路132号 | 47.12 | 精装 | 砖混 | 3年 | 50000元/年 |  | | **2** | 公园大门2、3号 | 通川中路132号 | 69 | 简装 | 砖混 | 3年 | 36000元/年 |  | | **3** | 公园大门3、4号仓库 | 通川中路132号 | 73.8 | 未装修 | 砖混 | 3年 | 5000元/年 |  | | **4** | 园中园（含场地、底楼房屋） | 通川中路132号 | 1100 | 简装 | 砖混 | 3年 | 44000元/年 |  |   （二）出租用途：  按相关文件规定禁止在公园内开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。  **三、意向承租人应具备的条件**  （一）合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人（单位提供营业执照等相关证照，个人提供个人身份证明）。  （二）意向承租人报名时须交纳竞租保证金：  1、公园大门3、4号仓库交纳竞租保证金5仟元（大写：伍仟元整）。  2、花木门市10、11号、公园大门2、3号、园中园（含场地、底楼房屋）交纳竞租保证金1万元（大写：壹万元整）。  （三）出租方要求的其他条件：出租资产的用途必须根据资产现状按照国家规定合法经营，不得用于经营黄、赌、毒及违法行业，禁止在公园内开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。  （四）原承租户凡未按照合同约定按时缴纳门市租金的，不得参与本次公开竞租本次竞租；不得进行联合竞租，竞租后合同签订时间为3年，租金每年递增7%；原门市租赁户报名参与竞价的，在同等价位的情况下，享有优先租赁权。  （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：2019年7月25日9时  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，禁止在公园内开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。（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，禁止在公园内开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。（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，禁止在公园内开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。（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、招租底价、电子竞价方式和成交价款支付方式**  （一）招租期限  公园大门3、4号仓库、花木门市10、11号、公园大门2、3号、园中园（含场地、底楼房屋）。租赁期限3年。  （二）招租底价  根据《达州市人民政府关于印发达州市国有资产管理暂行办法等三个文件的通知》（达市府发〔2018〕7号）及《达州市财政局关于关于规范市级行政事业单位经营性资产租赁工作的通知》（达市财资产〔2019〕32号）等文件精神和 要求，本次对外公开招租的底价分别为：花木门市10、11号每年人民币50,000.00元；公园大门2、3号每年人民币36,000.00元；公园大门3、4号仓库每年人民币5,000.00元；园中园（含场地、底楼房屋）每年人民币44,000.00元；  （三）电子竞价方式  本次公开电子竞价是对本项目三年的年租金竞价，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，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。（如只有一家意向承租人参与竞价且不低于招租底价，则该意向承租人自动确定为新承租人。）  **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《房屋租赁合同》，承租人在《房屋租赁合同》生效之日起按五日内一次性付清第一年租金方式支付成交价款，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。租金按年交付，并缴纳履约保证金，履约保证金按首年租金的10%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。  **七、公告期限**  公告期自公告刊登之日起9天（不得少于7天），自2019年 7月 16日至2019年 7月24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：2019年7月 16日至2019年7月 24日17时00分止；  （二）保证金缴纳截止时间：2019年7月24 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：2019年7月25日9时00分；  （四）电子竞价时间：2019年 7月25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一厅  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  户  名：达州市公共资源交易服务中心交易专户  开户行：中国农业银行达州通川支行  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）**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；租赁期间，由出租方承担入户水电设施维护及屋顶漏水处理等相关费用。  (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）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。  （四）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）。  （五）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。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成协商意见，可向门市所在地或者通川区人民法院提起诉讼。  （五）联系方式：  出租方：达州市园林绿化管理处  联系人：黄先生  联系电话： 18381941655  交易机构：达州市公共资源交易服务中心  联系人：陈先生  联系电话：0818-3330177                     达州市公共资源交易服务中心                   2019年7月16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：**  **房屋租赁合同**  出租方：达州市园林绿化管理处 （以下简称甲方）  承租方： （以下简称乙方）  为有效利用国有资产，明确双方的权利义务，经对外公开竞租，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，签订本合同。  第一条 租赁内容  甲方出租位于达州市通川区人民公园 给乙方经营（ ）使用。房屋面积共 平方米。房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。  第二条 租赁期限  租赁期共年，自年月日至年月日。 　　第三条 租金计算  该房屋（门市、场地）本年租金额为 元（大写 万 仟 佰 拾 元整），租期内租金逐年递增7%。  第四条 租金支付方式  签订本合同时一次性付清第一年租金。租期内每年 月 日前付清次年租金。若逾期不交，甲方可按每天0.5%向乙方收取滞纳金。  第五条 双方责任义务  1．甲方保证提供本合同约定的房屋，确保房屋及设施、设备能够正常使用。  2．乙方在承租期间应严格遵守国家法律、法规和政策，并按照规定履行与综治、安全和计生相关的职责和义务；搞好环境卫生，认真履行“门前三包”责任，文明经营、合法经营、照章纳税，服从甲方及有关部门管理。  3．乙方应遵守甲方及相关政策关于水、电、气的管理规定。水、电均按表计量，并按月缴纳费用。乙方在承租期间不得燃烧煤炭、焦炭。并爱护甲方财产，及时自费维修好房内水电气等设施，防止漏水、漏电、漏气引起的安全责任事故，否则引起的一切损毁及安全事故由乙方负责，若给甲方造成损失的应足额赔偿。  第六条 房屋修缮与使用  1．该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，由甲方负责（乙方使用不当除外）。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。房屋以乙方初次进场的现状为准，乙方应根据自己的需要对房屋（场地）进行维修和修缮，以保证其使用安全，若乙方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．乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，乙方不得擅自拆除或损毁房屋的墙体和原有设施。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，依附于房屋的装修归甲方所有。  第七条 房屋的转让与转租  租赁期间未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。  第八条 合同的变更、解除与终止  1．甲乙双方可以通过协商变更本合同。  2．甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：  （1）不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响乙方使用的。  （2）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的。  3．房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，并不退还租金，若造成甲方损失的，乙方还应全额赔偿甲方损失；  （1）未经甲方书面同意，擅自转租、转借承租房屋。  （2）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构。  （3）损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。  （4）未经甲方书面同意 ，改变本合同约定的房屋租赁用途。  （5）利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。  （6）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的。  （7）拖欠房屋水电气费累计达3个月的。  （8）拖欠房屋租金超过30日。  4．租赁期满合同自然终止。乙方要继续租赁的，应当在租赁期满三个月前书面告知甲方，并参加甲方组织的公开竞租。公开竞租时，在同等条件下，乙方享有优先承租权。  第九条 房屋交付及收回的验收  1．甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。  2．乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好且能够正常使用。  3．房屋租赁期届满后，除可移动设施由乙方自行拆除外，其他固定设施乙方不得拆除和损毁，且无偿归甲方所有，乙方不得以房屋（场地）装璜等为由要求甲方给予任何形式的补偿。对未经同意留存的物品，视为乙方丢弃废物，甲方有权随意处置。  第十条 保证金的收取及退还  1．保证金按合同金额10%计算为 元（大写： 元整）。乙方在签订本合同时，同时一次性交清保证金。  2．租赁期满时，若乙方在承租期间未给甲方造成财产和声誉损失，并已结清对甲方的债务及其它水电气费用等，甲方按全额退还其保证金（不计息），否则，甲方有权以乙方的保证金进行结算抵扣，如有剩余再行退还给乙方。本合同有效期内，双方不得用保证金进行帐务结算。  第十一条 违约责任  甲方违约责任：甲方应按本合同约定时间将房屋（场地）移交给乙方使用，如延期交付，其使用期顺延，甲方不承担经济责任。甲方因不能提供本合同约定的房屋（门市、场地）而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额10%的违约金。  乙方违约责任：1．租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋（门市、场地），乙方应按照合同总租金的30%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。  （1）未经甲方书面同意，将房屋（门市、场地）转租、转借给他人使用的；  （2）未经甲方书面同意，拆改、变动房屋（门市、场地）结构或损坏房屋；  （3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋（门市、场地）进行违法活动的；  2．在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用，每逾期一天，则应按上述费用总额的10%支付甲方滞纳金。  3．租赁期满，乙方应如期交还该房屋（门市、场地）。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金两倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。  第十二条 免责条件  因城市规划建设需要或不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。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，乙方应无条件将该房屋（门市、场地）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（乙方投入装修时应慎重考虑此因素）。  第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。  第十四条 解决本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向达州市通川区人民法院提起诉讼。  第十五条 本合同及附件一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力，自双方签（章）后生效。  甲方： 乙方：  法人代表： 身份证号  及复印件：  负责人： 电话号码：  经办人：    签约日期： 年 月 日 |
|  |
|  |