达州市公共资源交易服务中心
紫荆花路77-106号等4宗资产

(第二次)对外公开招租公告

达州市产业发展有限公司关于紫荆花路77-106号等4宗资产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 | 资产位置 | 建筑面积（㎡） | 招租 | 竞租起始价（元/年） | 竞租保证金（元） | 备注 |
| 期限 |
| 1 | 紫荆花路77-106 | 74.88 | 五年 | 40440 | 4044 |  |
| 2 | 紫荆花路77-1010 | 72.6 | 五年 | 39210 | 3921 |  |
| 3 | 紫荆花路77-1016 | 101.27 | 五年 | 54690 | 5469 |  |
| 4 | 紫荆花路77-1026 | 116.5 | 五年 | 62910 | 6291 |  |

（二）交付标准：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物之现状。

（三）出租用途：出租资产的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，不得用于对周边生活秩序、环境污染的经营项目。

（四）出租期限：

5年。

1. **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）国家法律、行政法规规定的其它条件。

（四）纳入诚信负面清单的自然人和法人或其他组织不得参与竞租。

（五）不允许联合体承租。

（六）意向承租人报名时须向交纳竞租保证金（具体金额详见本公告第二条第一项《资产状况》）。

1. **资格审查**

（一）资格审查时间： 2022 年 7月 7 日10 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 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4B-17室。

（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，不得用于经营黄、赌、毒及违法行业，不得用于对周边生活秩序、环境污染的经营项目。（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，不得用于经营黄、赌、毒及违法行业，不得用于对周边生活秩序、环境污染的经营项目。（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，不得用于经营黄、赌、毒及违法行业，不得用于对周边生活秩序、环境污染的经营项目。（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

5年。

（二）租金收取方法

租金按年支付，并缴纳履约保证金。履约保证金在租赁关系终止时退还（不计息），租金逐年递增0%，以后年度租金应在上一年租期到期日提前一个月交纳。

（三）电子竞价方式

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租，由竞租人在竞租会上现场公开逐轮应价，每次加价幅度为 200 元或者其整倍数，出价最高者竞得。

最终报价高者的竞租人成为竞得者，并须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起始价，即现场公开电子竞价时意向承租人响应招租起始价为第一轮应价。否则，竞租保证金不予退还。

1. 成交价款支付方式

租赁关系确定后3个工作日内签订《房屋租赁协议》。租金按年支付，按“先交租，后使用”的原则，承租方应在《房屋租赁协议》签订之日，通过出租方指定的交款账号，一次性全额支付首年度租金、履约保证金（按首年度租金的10%交纳履约保证金，低于2000元时，按2000元交纳）；出租方在收到租金和履约保证金后5个工作日内交付房屋，以后年度租金应在上一年租期到期日提前一个月交纳。

**六、公告期限**

公告期：2022年 6 月 23 日至 2022年 7 月 6 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**

1. 网上报名时间：2022年 6月 23 日至2022年 7 月6日 17 时 00 分止；
2. 保证金缴纳截止时间： 2022 年 7 月 6 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）；
3. 资格审查时间： 2022 年 7 月 7 日 10 时 00分；
4. 电子竞价时间： 2022 年 7 月 7 日 10 时 30 分；
5. 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起始价的；

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：达州市产业发展有限公司

联系人：余女士

联系电话：17313270371

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: 0818-3333699

达州市公共资源交易服务中心

  2022年6月23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：

达州市产业发展有限公司房屋租赁协议

|  |  |
| --- | --- |
| 出租人（简称甲方）： | 达州市产业发展有限公司 |
| 承租人（简称乙方）： |  |
| 签 约 地 点： | 罗浮广场九楼--资产经营部 |
| 签 约 时 间： |  年 月 日 |

房 屋 租 赁 协 议

甲方（出租人）：达州市产业发展有限公司

法定代表人：陈明军

住所：通川区朝阳街道办金兰路77号“罗浮中心”9楼

乙方（承租人）：

身份证号码：

住所：

经甲乙双方协商达成一致，乙方租用甲方房产用作 ，特订立本协议。

一、房屋坐落位置**： 面积 ㎡ 。**

二、租赁期限

**租赁期限 年：租期日期从 年 月 日至 年 月 日**。

1.乙方须完全服从市委、市政府安排和城市开发的需要，甲方根据市委、市政府安排有权提前收回房屋或出售，并提前30日告知乙方，乙方应无条件将所租用房屋归还甲方，甲方不承担违约责任，但应退还乙方剩余租赁期限租金及履约保证金。

2.租赁房屋租赁期限到期后，甲方将按照公开、公平、公正的国有资产处置原则，对外实行公开竞价。乙方享有在同等条件下的优先承租权。

3.若甲方在租赁期限内将乙方租用房屋对外转让，乙方有意购买的，应参与房屋的公开竞价出售,乙方在同等条件下享有优先购买权。除此之外，乙方不得以优先购买权对抗甲方对房屋的处置或提出其他任何权利主张。

三、房屋租金及支付方式：

1.**租金：¥ 元/年（大写人民币 元整）。**

2.支付方式：**按年度缴纳。**乙方须在合同签订之日通过甲方指定的交款账号，向甲方一次性全额支付首年租金，以后年度租金应在上一年度租期到期日前一个月交纳。否则，甲方有权根据本合同约定及相关法律法规对乙方进行违约处理。

3.首年度租金不递增，从租赁期的第二年开始，以上一年租金应交租金金额为基础，每年递增 %。

**4.年度租金**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 年 度 | 第一年 | 第二年 | 第三年 | 第四年 | 第五年 |
| 年度租金 |  元 |  元 | 元 |  元 | 元 |

**5.年度租金交纳账户。**

单位名称：达州市产业发展有限公司

开 户 行：中国工商银行股份有限公司达州海棠湾支行

账 号：2317 0032 0910 0066 656

四、房屋交付：

1.甲方收到租金后，5个工作日内将租赁物交付乙方使用，如延期交付，其使用期顺延，甲方不承担经济责任。

2.甲方依据房屋现状向乙方交付房屋，乙方在签订本合同前已对房屋进行充分的了解和确认。合同订立后，乙方不得以资产产权、质量、环境、消防、使用条件等任何理由要求甲方完善租赁资产的使用功能。

五、其他事项：

1.租期期间，甲方不得干预乙方正常的经营活动；租赁期间，乙方为该房屋的实际使用和管理人，在该房屋内发生的一切意外伤害、安全事故（包括但不限于摔伤、财产丢失、以及给第三方造成损害）均由乙方自行承担。

2.租赁期间，乙方应按照协议约定缴纳租金，若乙方未按时缴纳租金，则按欠租款每日万分之五支付违约金。

3.租赁期间，乙方须严格遵守《中华人民共和国消防法》规定，履行防火防灾防盗职责，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方负责。

4.租赁期间，未经甲方同意，不得在房屋外墙、玻璃等公共区域设置、张贴广告，若乙方未经允许设置、张贴广告，甲方将按照使用面积收取租金。

5.乙方在签订本合同时，应向甲方**交纳履约保证金 元。**在租用期届满时，相关费用清算完毕，乙方无任何违约责任并办理完善租赁物返还交接手续后，甲方10个工作日内无息全额退还。

6.乙方在租用期间应加强管理，避免产生噪声等环境污染，并承担租用房屋前后公共区域的卫生清洁。如因此影响邻里单位办公及周围住家户的休息，经甲方通告后，仍不整改，甲方有权立即解除合同，乙方须无条件退还租用房屋，甲方退还相应剩余期限租金，不退还履约保证金。

7.乙方在租用期间应合法合规使用房屋，不得从事黄、赌、毒等违法活动，不得用于对身边秩序、环境污染的经营项目，禁止存放易燃、易爆品。

8.乙方不得改变房屋用途，未经甲方同意不得擅自转让租赁权、借给第三方与第三方合租。若乙方擅自转租或借给第三方与第三方合租，甲方有权解除合同并收回房屋，且不退还剩余期限租金及履约保证金。因乙方转租事宜造成纠纷，给甲方造成的一切经济损失均由乙方承担，并承担甲方主张损失产生的诉讼费、律师代理费等所有费用。

9.若乙方因自身经营原因需提前解除租赁合同并腾退资产的，应提前二个月书面告知甲方，经甲方同意，据实结算乙方租金后（评估价值与约定租金二者取其高作为结算标准），甲方于5个工作日内一次性无息退还剩余期限租金；若乙方未在两月内书面告知甲方提前解除租赁合同及腾退事宜，无论何种原因，甲方在退还乙方剩余租金时，另行扣除乙方两月租金费用作为甲方另行招租过渡期间租赁损失费用。

10.乙方在租赁期限内应承担所租房屋的维修，不得造成人为损坏；确需装饰装潢，不得改变原有房屋墙体结构，且乙方应按照房屋装修相关法律法规规定自行完善装修手续，并报甲方同意后实施，其费用由乙方自行承担；合同终止时，房屋内添附物及装饰装潢不得拆除或人为破坏（电器设备除外），不计残值。

11.租赁期限内乙方应按国家政策规定从业经营，自行交纳各项经营税费，并不得从事非法经营活动。若甲方一旦发现乙方从事非法经营业务，甲方有权解除合同收回房屋，由此产生的一切后果及经济损失概由乙方自行负责。

12.乙方应严格遵守甲方对房屋管理的相关规定，爱护甲方财产，并做好房屋地面、墙壁、灯具、线路、门窗及附属设施的日常维护。同时，租赁期间，乙方必须按照我市城乡环境综合治理办公室及房屋所在街道或社区的相关要求，做好清洁绿化市容“门前三包”相关工作，并自行完善安全及消防设施，做到安全经营，否则造成的一切损失概由乙方自行负责。

13.为方便乙方经营，甲方允许乙方对所租赁房屋单独装配水、电、气表；租赁期限内的水、电、气费及物业管理费由乙方按时向有关单位缴付，租赁期满后乙方应结清相关费用（包括但不限于水电气、物业等费用）且不得拆除水电气表。

14.合同到期后，甲方将按本合同第二条第二款约定收回房屋并进行公开招租，乙方必须无条件地交还所承租房屋。否则，甲方有权强行收回房屋，并依照《中华人民共和国民法典》的有关规定追究乙方的责任。中途解除合同或合同到期后，乙方不得拆除房屋内添附物及装饰装潢（电器设备除外）。

15.乙方搬离后，甲方对腾退房产进行检查确认房屋及附属设施无损坏后接房，若房屋及附属设施受损（非正常损耗）的，甲方有权要求乙方进行修复，乙方不按甲方要求修复的，甲方可自行委托第三方维修，维修费用有乙方承担，甲方可以从履约保证金中直接扣除，履约保证金不足以支付维修费的，应由乙方负责补足。

 六、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除（终止）本合同，收回出租房屋，除有权不退还乙方预先支付的租金、履约保证金及服务费外，还有权要求乙方按照本合同的约定承担违约责任：

1.乙方擅自转租租赁房屋的；

2.乙方利用租赁房屋进行非法或犯罪活动，损害公共利益的；

3.乙方拖欠租金或水电、物管等费用累计达30天的。

七、违约责任：

甲乙双方应严格履行本合同内容，任何一方违约，违约方应向守约方支付惩罚性违约金（年度租金30%作为违约金），并赔偿由此给守约方造成的损失（包括但不限于守约方向违约方主张权利所产生的诉讼费、律师代理费、差旅费等）。

八、合同履行过程中，相关通知、文书等均可通过（本合同所留联系电话及通讯地址）短信书函方式送达对方。若双方联系电话，通讯地址在租期内发生改变，应在变更前三日内通知对方。否则，相关通知、文书、短信发出或文书邮寄寄出之日起视为送达对方。

九、合同履行产生纠纷，双方应友好协商，协调不成，任何一方均可向达州市通川区人民法院提起诉讼。

十、本合同一式肆份，双方盖章并签字即生效。甲方叁份，乙方壹份，均具同等法律效力。

十一、其他约定事项 。

附件：乙方工商营业执照、税务登记证复印件，法人（代表人）身份证复印件等资料各一份。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人（委托人）：

联系电话： 　　　　 联系电话：

通讯及送达地址： 　 通讯及送达地址：

二〇二二年 月 日 二〇二二年 月 日