达州市委招待所

达州市公共资源交易服务中心

关于达州市委招待所10宗门市

公开招租的公告

达州市委招待所（出租方）关于达州市委招待所10宗门市资产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。

1. **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/)）下载中心栏目查阅网上操作指南并完成网上注册、网上报名、网上缴纳竞租保证金、网上递交资格申请材料等。

1. **资产状况、交付标准及出租用途**

（一）资产状况：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资产位置** | **资产面积（平方米）** | **招租期限** | **竞租起始价（元/年）** | **竞租保证金（元）** | **备注** |
| 1 | 大门西侧324号 | 57 | 5年 | 76500 | 15300 | 门市现状：出租 |
| 2 | 大门西侧荷叶街328号 | 54 | 5年 | 73800 | 14760 | 门市现状：出租 |
| 3 | 大门西侧330号 | 25.25 | 5年 | 61200 | 12240 | 门市现状：出租 |
| 4 | 大门西侧荷叶街340号 | 53.4 | 5年 | 73800 | 14760 | 门市现状：出租 |
| 5 | 大门西侧荷叶街342号 | 23 | 5年 | 54000 | 10800 | 门市现状：空置 |
| 6 | 大门西侧荷叶街344号 | 53.4 | 5年 | 74700 | 14940 | 门市现状：出租 |
| 7 | 大门西侧荷叶街348号 | 23.1 | 5年 | 54000 | 10800 | 门市现状：空置 |
| 8 | 大门西侧荷叶街350号 | 26.1 | 5年 | 55800 | 11160 | 门市现状：出租 |
| 9 | 大门西侧荷叶街328号沿街二楼72-80号 | 720 | 5年 | 288000 | 57600 | 门市现状：出租 |
| 10 | 大门东侧荷叶街266、268、270号.内院9-10号 | 187 | 5年 | 90000 | 18000 | 门市现状：出租 |

（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：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，禁止存放易燃、易爆品。

1. **意向承租人应具备的条件**

（一）在中国境内依法设立并存续的企业法人、事业单位或其他组织和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。但纳入诚信负面清单的自然人和法人或其他组织无权参与竞租）。

（二）本次标的物招租不允许联合体承租。

（三）意向承租方参与本次协议招租视为完全认可、接受出租标的物现状，租赁成功后不得以任何理由要求出租方修复、完善标的物。

（四）国家法律、行政法规规定的其他条件。

（五）特别声明

1.承租方若对所承租标的物进行装修，则应严格按照相关法律法规自行办理完善装修手续，并报出租方通过后方可实施装修。其装修、设备、设施费用由承租方自行承担。协议租赁期限届满，乙方不得拆除或破坏房屋内添附物及装饰装潢（电器设备除外），出租方对装饰装潢不予补偿。

2.交易双方的权利和义务详见《门市租赁合同》。

3.本方案未尽事宜，解释权归出租方。

1. **资格审查**

（一）资格审查资料提交截止时间： 2022 年12月19日11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】菜单中上传资格审查所需资料（原件原色扫描件）。

（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（原件原色扫描件）（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（见附件二）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，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）。

2.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件一）；

（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，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）（见附件一）；

（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，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）。

（三）竞租申请一经提交后，即视为竞租人对竞价规则及竞租资产状况无异议并全面接受，愿意在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。

（四）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；

**五、招租期限和成交价款支付方式**

（一）招租期限

5年。

（二）成交价款支付方式

1. 公示期满后3个工作日内，承租方应与出租方完善《门市租赁合同》的签定，并应于合同签定当日，将标的物首年租金、履约保证金（履约保证金按本标的物首年租金的20%计算，低于10000元人民币时，按10000元交纳）通过出租方指定的交款账号一次性全额支付费用。

2.标的物移交。遵循“先交租，后使用”的原则，出租方在收到租金后5个工作日内交付标的物。

3.履约保证金退还

租赁期限届满，承租方不得拆除或破坏标的物装饰装潢（电器设备除外），完清相关费用，与出租方完善标的物交回手续且无违约责任情况下，履约保证金由出租方于10个工作日内按交易保证金原交纳渠道无息全额退还给承租方。

4.意向承租方被确认为承租方后，如因承租方原因未能签订《门市租赁合同》或未按照本方案第三条第三款合同（即：意向承租方参与本次协议招租视为完全认可、接受出租标的物现状，租赁成功后不得以任何理由要求出租方修复、完善标的物）签定和费用交纳有关约定支付标的物租金及履约保证金的，视为放弃标的物的承租权，其交纳的交易保证金由出租方作为违约金予以直接扣收。

**六、公告期限**

公告期限：2022年12月5日至 2022年12月16日17时 00分止。

**七、网上报名、竞租保证金缴纳截止时间、资格审查时间、网上竞价方式及网上竞价时间、地点**

（一）网上报名时间：2022年12月5日至 2022年12月16日17时 00分止；

（二）竞租保证金缴纳截止时间： 2022 年12月16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）资格审查时间： 2022 年12月19日11时 00分；

（四）资格审查主体：达州市委招待所；

（五）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。

（六）网上竞价方式

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】菜单确认审查结果，如果通过资格审查，须按时参加网上竞价。

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，资格审查合格的意向承租人逐轮应价，每次加价幅度为500元或者其整倍数，出价最高者竞得。

最终报价高者的意向承租人成为竞得者，由交易系统自动生成成交确认书。

注：凡参加本项目竞租的意向承租人须响应招租起始价。否则，竞租保证金不予退还。

（五）网上竞价时间： 2022 年12月19日11时30分；

（六）网上竞价时间：时间可能因资格审查而延迟；

（七）网上竞价地点：通过资格审查的意向承租人登录达州市公共资源交易服务平台进行网上竞价。

**八、成交通知书**

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

**九、其他事项**

(一) 交易结果公示后，未成交的竞买保证金，通过原渠道无息退还；成交的竞买保证金，竞得人与出租方签订合同和缴清成交价款后，由竞得人通过网上交易系统发起竞买保证金退还申请，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，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；

（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，具体操作方式详见网上操作指南。

（四）意向承租人对本公告第一、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：达州市委招待所

联系人：李女士

联系电话：15984759162

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

评审科：0818-3091347

组织科：0818-2183355

达州市公共资源交易服务平台技术联系方式：0818-2502163

达州市委招待所 达州市公共资源交易服务中心

  2022年12月2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

门市租赁合同

甲方：达州市委招待所

法定代表人：牟风海

住所：达州市荷叶街318号

乙方：

经甲乙双方协商达成一致，乙方租用甲方门市用作经营，特订立本合同。

一、门市坐落位置、面积：

二、租赁期限

合约期限：年：年 月 日至 年 月 日。

1、乙方须完全服从政府安排和城市开发的需要，甲方根据政府安排有权单方决定终止本合同收回门市或出售门市，并提前30日告知乙方，乙方应无条件将所租用门市归还甲方，甲方不承担违约责任，但须退还乙方合同剩余租赁期限租金。

2、此国有资产门市租赁期限到期后，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。乙方需继续租用应参与竞价，并根据竞价结果决定是否能继续使用门市。

3、若甲方在租赁期限内将乙方租用门市对外出让，乙方有意购买的，应参与门市的公开竞价出售。乙方不得以优先购买权对抗甲方对门市的处置或提出其他任何权利主张。

三、租金及支付方式：

1、租金：每年为元（大写： ）。

2、支付方式：乙方须在合同签订之日向甲方一次性付清第一年租金。以后年度租金须在上年租赁期满前一个月缴纳。否则，视为乙方违约。

四、门市交付：

1、甲方收到租金后，5个工作日内将资产交付乙方使用。

2、甲方依据门市现状向乙方交付门市，乙方在签订本合同前已对门市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、使用条件等任何理由要求甲方修复、完善租赁资产。

五、其他事项：

1、租期内甲方不得干预乙方正常的经营活动。

2、乙方在接门市时，应向甲方交纳履约保证金（履约保证金按全时段租金总额的 ％计算） 元，在租用期届满时，相关费用完清，无违约责任并办理完善资产交接手续后，甲方按交易保证金原交纳渠道于10个工作日内无息全额退还。

3、乙方在租用期间应加强人员管理，避免产生噪声等环境污染。如因此影响邻里单位办公及周围住家户的休息，形成纠纷的，甲方有权立即解除合同，追究乙方合同总价款10%-30%的违约金，乙方须无条件退还租用门市，甲方退还相应剩余期限租金（违约金甲方有权直接从应退的租金中扣除）。

4、乙方在租用期间，应严格按照不得用于经营黄、赌、毒等违法行业要求使用门市。

5、乙方须承担租用门市前后指定的公共区域的卫生清洁。

6、乙方不得改变门市用途，且乙方未经甲方同意不得对租赁标的物对外转租。若乙方违反规定甲方有权解除合同收回门市，且不退还剩余期限租金，若乙方因自身经营原因需提前腾退资产的，应提前一个月书面告知甲方。经甲方同意，据实结算乙方租金后，于5个工作日内，甲方按乙方交纳租金原渠道一次性无息退还剩余期限租金。若乙方在经营使用期间存在违约行为，甲方有权解除合同收回资产，并追究乙方合同总价款10%-30%的违约金。

7、乙方在租赁期限内应承担所租门市的维修，不得造成人为损坏；确需装饰装潢，不得改变原有门市墙体结构，且乙方应按照门市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，其费用由乙方自行负责；合同终止时，门市内添附物及装饰装潢不得拆除或人为破坏（电器设备除外），无偿归甲方所有。

8、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不正当经营业务，甲方有权解除合同收回门市，由此产生的一切后果及经济损失概由乙方自行负责。

9、乙方应严格遵守甲方对门市管理的相关规定，爱护甲方财产，若有损坏，照价赔偿。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门市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措施，做到安全经营，否则造成的一切损失概由乙方自行负责。

10、为方便乙方经营，甲方允许乙方对所租赁门市单独装配水、电、气表，费用由乙方自行承担；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。

11、合同终止后，甲方将按本合同第二条第二款约定收回门市并进行招租，乙方须无条件交还门市，不得拆除门市内添附物及装饰装潢（电器设备除外）。否则，甲方有权强行收回门市，并将依照《合同法》的有关规定追究乙方的一切责任。

六、合同一经生效，双方均应严格信守。

七、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，通讯地址在合同期内发生改变，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。

八、合同履行产生纠纷，双方应友好协商，协调不成，任何一方均可向门市所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

甲方：达州市委招待所 　 　　　　　　　乙方：

委托代理人： 　　　　　　法定代理人：

联系电话：　　　　　　　　　　　　　　　联系电话：

通讯地址：达州市通川区荷叶街318号　　　通讯地址：

二〇二二年 月 日 二〇二二年 月 日