达州市公共资源交易服务中心

关于流标10宗经营性国有资产竞租起始价降价公开招租（第四次）的公告

达州市通川区国有资产事务服务中心（出租人）拟将流标的10宗经营性国有资产竞租起始价降价公开招租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：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地址 | 面积 （平方米） | 用途 | 所在楼层 | 招租年限（年） | 竞租起始价（万元/年） | 竞租保证金（万元） |
| 1 | 东城翠屏路89-16号 | 73.31 | 商业 | 1层 | 3 | 2.7 | 0.6 |
| 2 | 东城翠屏路89-18号 | 20.23 | 商业 | 1层 | 3 | 1.98 | 0.5 |
| 3 | 通川区柴市街188号二楼10号市烟草公司综合楼第2层区就业服务管理局办公用房 | 119.35 | 办公 | 2层 | 3 | 1.28 | 0.32 |
| 4 | 通川区牌楼路农委3号 | 18.36 | 商业 | 1层 | 3 | 0.32 | 0.1 |
| 5 | 通川区牌楼路农委69号（农委5号） | 18 | 商业 | 1层 | 3 | 0.32 | 0.1 |
| 6 | 通川区吉昌路92号（区政府一期12号） | 39.54 | 商业 | 1层 | 3 | 0.64 | 0.2 |
| 7 | 通川区吉昌路60号（区政府一期29号） | 44 | 商业 | 1层 | 3 | 0.4 | 0.1 |
| 8 | 通川区鹅市巷51、53号 | 43.5 | 商业 | 1层 | 3 | 2.52 | 0.6 |
| 9 | 通川区吉昌路62号（区政府一期28号） | 44 | 商业 | 1层 | 3 | 0.4 | 0.1 |
| 10 | 通川区北岩寺路162号 | 33.28 | 商业 | 1层 | 3 | 0.64 | 0.2 |

  （二)交付标准：标的物一切均以实物现状为准，参加竞租的单位或个人务必看清和了解所招租标的物之现状。参加竞租者一旦报名，即表明了解及认可所招租标的物现状等一切情况，出租人不保证所招租标的物品质及缺失，也不承担任何瑕疵担保责任。

 （三）出租用途：

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，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、易爆危险品。

**三、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、其他组织或自然人，法律另有规定的除外。意向承租人还应具备以下条件：诚实守信、依法经营，能够良好履行合同，应当严格遵守相应房产的限制性规定；若为自然人，应具有完全民事行为能力。

（二）国家法律、行政法规规定的其他条件。

（三）意向承租人报名时须交纳竞租保证金，具体金额详见本公告资产状况。

（四）本次标的物招租不接受联合体方式参与竞租。

（五）所有竞租人员不得恶意竞租，一旦发现取消其竞租资格，并不予退还所交纳竞租保证金。

（六）纳入诚信负面清单的自然人、法人或单位不得享有承租权，不得报名参与竞租，如一旦发现将取消其竞租资格，并不退还所交纳竞租保证金。

**四、资格审查**

（一）资格审查时间：（2022 年1月28日）

 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。未按要求送达的，出租方应当拒收。

（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，禁止存放易燃、易爆危险品。

（提供加盖鲜章的承诺函原件）；

（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，禁止存放易燃、易爆危险品。

（提供加盖鲜章的承诺函原件）；

（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，禁止存放易燃、易爆危险品。

（提供加盖鲜章的承诺函原件）；

（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）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。

**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

本次竞租的租金为年租金，租赁期限拟定为3年，租期内年租金不予递增。

（二）租金收取及租赁保证金收取办法

1.本次竞租的租金为年租金，租金按年支付，租金每年交一次，第一年租金在竞租中标后，与通川区国资经营公司签订租赁合同时付清，以后年度租金须在上一年租期到期前一个月付清。

2.租赁保证金按年度租金的10%收取（但不少于1000元），租赁保证金应在签订租赁合同前交纳，在租赁关系终止时退还，且不计息。

（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200元的整倍数，出价最高者竞得。

最终报价高者且不低于招租起始价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。

（四）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》。承租人在签订《租赁合同》时以一次性付清第一年租金的方式支付成交价款，出租方即将资产移交给承租人，承租人按《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，租赁保证金在租赁关系终止时退还（不计息）。

**六、公告期限**

公告期：自2022年1月14日至 2022年1月27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**

（一）网上报名时间

2022年1月14日至2022年1月 27日 17 时 00 分止；

（二）保证金缴纳截止时间

 2022 年1月27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

2022 年1月 28日 10 时 00分；

（四）电子竞价时间

2022 年 1月28日 11 时 00 分；

（五）电子竞价地点

达州市公共资源交易服务中心四楼报价室。

（六）竞租保证金

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）所竞租人员不得恶意竞租，一旦发现取消其竞租资格。

（三）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，成交承租人在缴纳履约保证金和第一年租金后，凭签订的租赁合同和交纳的履约保证金和第一年租金凭证，向达州市公共资源交易服务中心申请全额原渠道无息退还竞租保证。若竞租未成功，则所有意向承租人竞租保证金全额原渠道无息退还。

存在以下情形之一者，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、不按时缴纳租金或租赁保证金的；

5. 意向承租人与承租人不一致的。

（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（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。

（六）租期内不得转租，未经出租方同意自行转租的，出租方有权无条件收回租赁房屋并不予退还租赁保证金。

（七）竞租人自行到现场查看招租房屋状况，详细了解招租房屋情况，一经交纳租赁保证金即表示对所有情况有了清晰的了解，并承认招租房屋的现状，对自己的承租行为愿意承担一切责任。招租方只提供相关手续，其他所发生的一切费用均由竞租人承担。

（八）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：黄先生

联系电话：17781959077

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

联系人： 唐先生

联系电话: 0818- 3333699

 达州市公共资源交易服务中心

 2022年1月14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**：**

**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: 身份证号码： （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:通川区 门市。建筑面积约为 平方米。

二、租赁期限：租期 年，从20 年 月 日至 年 月 日日止。

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，要求乙方支付 元违约金并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并要求乙方支付 元的违约金），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、要求乙方支付 元违约金并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，要求乙方支付 元违约金并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，合法、诚信经营。

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，违约方应向守约方支付 元违约金并赔偿损失。

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