|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 达州市公共资源交易服务中心  关于达州市财政局代管经营性资产（门市）  公开招租公告（第二次）       达州市财政局(出租方)拟将代管经营性资产（门市）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** | 地税综合楼9号门市 | 仙鹤路603号 | 44.4 | 清水 | 砖混 | 3年 | 23976元/年 |  | | **2** | 地税综合楼负一层 | 仙鹤路599号 | 764.94 | 清水 | 砖混 | 3年 | 91792.8元/年 |  | | **3** | 财政局家属院综合楼一楼（1.2.3号门市） | 院棚街17、19、21号 | 60 | 清水 | 砖混 | 3年 | 108000元/年 |  | | **4** | 达州市财政干部培训中心 | 院棚街二楼 | 302.74 | 清水 | 砖混 | 3年 | 90822元/年 |  | | **5** | 财政局家属院综合楼二楼 | 二马路159号 | 280 | 清水 | 砖混 | 3年 | 84000元/年 |  | | **6** | 财政局家属院综合楼三楼 | 二马路159号 | 280 | 清水 | 砖混 | 3年 | 84000元/年 |  |   （二）出租用途：  按相关文件规定禁止在门市从事餐饮行业。  **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：  单个门市需交纳竞租保证金5仟元（大写：伍仟元整）。  （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，禁止在门市从事餐饮行业。  （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。  （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27日9时  资料递交要求：资格审查当日, 出租方应当现场接收资格审查资料，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开标一厅。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，禁止在门市从事餐饮行业。（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，禁止在门市从事餐饮行业。（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，禁止在门市从事餐饮行业。（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  本次招租的所有门市租赁期限均为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：地税综合楼9号门市租赁底价23976元，地税综合楼负一层租赁底价91792.8元，财政局家属院综合楼负一层租赁底价108000元，达州市财政干部培训中心租赁底价90822元，财政家属院综合二楼租赁底价84000元，财政家属院综合楼三楼租赁底价84000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7天（不得少于7天），自2020年5月20日至2020年5月26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20日至2020年5月26日17时00分止；  （二）保证金缴纳截止时间：2020年5月26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27日9时00分；  （四）电子竞价时间：2020年5月27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：达州市财政局  联系人：徐先生  联系电话： 13989166168  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                   2020年5月20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：**  **门市租赁合同**  **甲方(出租方):达州市财政局**  **乙方(承租方):**  根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，经甲、乙双方协商一致，现就有关门市房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。  一、租赁门市位于 **号( 栋 号门市)，**面积约 平方米。  二、租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止，共 年。  三、年租金第一年度为 元，在 年 月 日前  一次性付清。第二年度为 元，在 年 月 日前一次性付清。第三年度为 元，在 年 月 日前一次性付清。乙方按照甲方指定方式交纳租金，甲方于合同签订之日收取乙方押金 元(第一年租金的20%)。租赁期满乙方无任何违约行为，甲方一次性返还押金(不计息)。乙方如果不按时付清租金，甲方可收回门市并不退还押金，乙方违约所造成的任何经济损失责任由乙方负责。  四、门市现有装修及相关设施属于甲方所有，乙方如果要再进行装修，应该事先经过甲方同意，装修期内发生的任何安全事故均由乙方承担。租赁期满后乙方对门市的装修设施不得人为损坏，无偿留给甲方。  五、乙方应经常进行门市和水、电、气的安全和防火检查，乙方在租赁期间要注意日常安全，做好防火防盗及门前三包，乙方不得经营各种易燃易爆、餐饮等危险行业，如发生火灾、盗窃或其他安全事故造成乙方或他人损失的，由乙方自行负责承担经济和法律责任。  按时向有关部门交纳水、电、气、物管、清洁等费用及与门市相关的税费以及经营费用，并负责门市前的日常保洁和治安工作。  六、乙方不得擅自改变门市结构，如确需改变门市结构的，需提供有关部门出具的书面鉴定报告同意书，并经甲方同意后，方可实施。若乙方私自改变门市结构，一经发现，应在甲方规定的时间内恢复原状，否则，甲方有权收回出租门市并不予退还乙方已交门市押金和租金，由此造成的任何损失均由乙方承担，如果发生任何安全事故责任均由乙方负责承担全部责任。  **七、乙方在合同期间不得从事甲方明确禁止的经营项目及违法活动，不得擅自将门市房屋转租给他人，如有特殊情况，必需经过甲方同意方可以转租。若乙方擅自转租，或从事甲方明确禁止的经营项目，或对周围环境造成影响或引起不良后果的，甲方有权收回门市，并不退还乙方已交的押金和租金，因此而造成的任何经济损失和法律责任均由乙方承担**。  八、在租赁期间，乙方因故解除合同关系，甲方不予退还押金和已交租金。  九、租赁期满或解除合同后，乙方应在5日内返还该门市及其附属设施，并结清相关费用，如果对门市、水电设施等有损坏的，乙方应恢复原状或按价值赔偿，乙方未结清费用及赔偿费用，甲方有权从押金中扣除。前述期限届满后，乙方未返还该门市及其附属设施，每拖延一天乙方向甲方交纳100元的违约金，押金不予退还。逾期超过10日乙方仍拒不返还门市的，甲方有权依法予以收回门市并追究乙方法律责任;乙方未将其私有物品、设备等搬出该门市，视为乙方放弃对其私有物品、设备的所有权，甲方有权自行处置，无需给予乙方方任何补偿。  十、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决;协商解决不成的，依法向门市所在地人民法院起诉。  十一、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款为本合同不可分割的一部分。  十二、本合同一式二份，经过双方签字并盖章(捺印)即具法律效力。  甲方(出租方):达州市财政局  法定代表人(或授权代表):  地 址:达川区南外通达东路200号  联系人:谢晓鸥  联系电话: 2675087  乙方(承租方): 身份证号码:  法定代表人:  地址:  联系电话:  年 月 目 |
|  |
|  |