达州市公共资源交易服务中心
四川川东融资担保有限责任公司

2022年第一批国有房产（第二次）对外

招租公告

四川川东融资担保有限责任公司关于2022年第一批国有房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（㎡）** | **竞租起始价（元/年）** | **招租****期限** | **保证金****(元)** | **备注** |
| 1 | 达州市通川区朝阳东路214号 | 39.6 | 99000 | 5年 | 2000 |  |

（二）交付标准：现状。

（三）出租用途：不得用于经营黄、赌、毒及违法行业，不得用于对身边生活秩序、餐饮及制造油烟等环境污染的经营项目，禁止存放易燃、易爆品。

（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。

1. **资格审查**

（一）资格审查时间： 2022 年 7月 6 日10 时 30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 11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，不得用于对身边生活秩序、餐饮及制造油烟等环境污染的经营项目，禁止存放易燃、易爆品。（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，不得用于对身边生活秩序、餐饮及制造油烟等环境污染的经营项目，禁止存放易燃、易爆品。（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，不得用于对身边生活秩序、餐饮及制造油烟等环境污染的经营项目，禁止存放易燃、易爆品。（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），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 2000 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《国有房产有偿使用协议》。租金按年支付，按“先交租，后使用”原则，承租方应在《国有房产有偿使用协议》签订之日，通过出租方指定的交款账号，以一次性全额支付首年度租金方式支付成交价款，出租方在收到有偿使用金后5个工作日内将资产移交给承租人，承租人按《国有房产有偿使用协议》承担相关责任和义务。

**六、公告期限**

公告期自公告刊登之日起10个工作日，自2022年 6 月 22 日至 2022年 7 月 5 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 22 日至2022年 7 月5日 17 时 00 分止；
2. 保证金缴纳截止时间： 2022 年 7 月 5 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 6 日 10 时 30分；
4. 电子竞价时间： 2022 年 7 月 6 日 11 时 00 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：四川川东融资担保有限责任公司

联系人：李先生

联系电话：18481966899

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21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：

国有资产有偿使用协议

甲方：四川川东融资担保有限责任公司

法定代表人：陈军

住所：达州市通川区朝阳东路220号

乙方：

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经营，特订立本协议。

一、房屋坐落位置、面积： 。

二、租赁期限

合约期限：五年： 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协议收回房屋或出售房屋，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，但须退还乙方协议剩余租赁期限有偿使用金。

2.此国有资产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房屋。原承租方享有在同等条件下的优先承租权（如承租方出现违约或其他原因导致协议提前终止的除外）。

3.若甲方在租赁期限内将乙方租用房屋对外出让，乙方有意购买的，应参与房屋的公开竞价出售。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、有偿使用金及支付方式：

1.有偿使用金：年度租金 元（大写：人民币 圆）。

2.支付方式：乙方须在协议签订之日向甲方一次性付清第一年有偿使用金。以后年度有偿使用金须在上年租赁期满前一个月缴纳。否则，视为乙方违约。

四、房屋交付：

1.甲方收到有偿使用金后，5个工作日内将资产交付乙方使用。

2.甲方依据房屋现状向乙方交付房屋，乙方在签订本协议前已对房屋进行充分的了解和确认，了解及认可所招标租的物现状等一切情况，甲方不保证所招租标的物品质及缺失，也不承担瑕疵担保责任。协议订立后，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.乙方在接房时，应向甲方交纳履约保证金 元（履约保证金按首年有偿使用金总额的4%计算，低于2000元人民币时，按2000元支付），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，甲方按履约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，甲方有权立即解除协议，追究乙方合同总价款10%的违约金，乙方须无条件退还租用房屋，甲方退还相应剩余期限有偿使用金（违约金甲方有权直接从应退的有偿使用金中扣除）。

4.乙方在租用期间，不得从事经营餐饮及制造油烟等污染环境的行业。

5.乙方须严格按照工商、税务、环保等主管部门规定进行经营使用，承担租用房屋前后指定的公共区域的卫生清洁。

6.乙方不得改变房屋用途，且乙方未经甲方书面同意不得对租赁标的物对外转租、分租、转让、转借或通过其他形式变相变更承租方，不得将标的物用作任何形式的抵押。若乙方违反规定甲方有权解除协议收回房屋，且不退还剩余期限有偿使用金，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，据实结算乙方有偿使用金后，于5个工作日内，甲方按乙方交纳有偿使用金原渠道一次性无息退还剩余期限有偿使用金。若乙方在经营使用期间存在违约行为，甲方有权解除协议收回资产，并追究乙方合同总价款10%的违约金。

7.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，其费用由乙方自行负责；协议终止时，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），出租方对装饰装潢不予任何补偿，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，甲方有权解除协议收回房屋，由此产生的一切后果及经济损失概由乙方自行负责。

9.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，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.出租方对标的物招牌进行统一管理和设置，相关费用由各承租方自行承担。

11.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，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。

12.租赁期间乙方所租标的及设施设备的维修费用全部由承租方负责承担，因乙方管理使用不善造成标的及其相关设备的损失的维修费用，由乙方承担全部责任并赔偿损失。

13.标的租赁期间的相关税费，除由国家税务、房产管理部门依法收取的标的租赁税费及房产税、土地使用税由甲方负责承担外，其余所有税费均由乙方负责承担。

14.乙方对所租赁标的的装修、施工仅限于标的内部且在必须事先征得甲方书面同意后，方可进行装修、施工。

乙方在标的物进行的任何施工行为必须依法报政府相关管理部门审批同意，并取得施工许可证后方可施工。

租赁协议期内，因国家政策或政府相关部门要求，需要拆除或改造该标的，给出租方、承租方双方造成损失的，双方互不承担责任。

因政府规划调整、修改，需提前终止协议收回标的的，甲方提前一个月通知乙方，届时乙方应当无条件搬出并退回标的，乙方装修、改造、新增设施等所产生的各项费用，由乙方自行承担，甲方对乙方不承担任何的赔偿责任和违约责任。有偿使用金按实际使用时间结算。

在协议履约期间，政府主管部门对该标的装修（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门的要求进行整改。该标的在租赁期内如遇政府政策规定的维修改造，乙方必须无条件配合，甲方不对承租方进行任何赔偿。

15.协议终止后，甲方将按本协议第二条第二款约定收回房屋并进行公开招租，乙方须无条件交还房屋，不得拆除房屋内添附物及装饰装潢（电器设备除外）。否则，甲方有权强行收回房屋，并将依照《民法典》的有关规定追究乙方的一切责任。

六、协议一经生效，双方均应严格信守。

七、协议履行过程中，相关通知、文书等均可通过（本协议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，通讯地址在有偿使用期内发生改变，应在变更前三曰内通知对方。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、协议履行产生纠纷，双方应友好协商，协调不成，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本协议一式肆份，双方盖章或签字即生效。甲方叁份，乙方壹份，均具有同等法律效力。

甲方：四川川东融资担保有限责任公司

委托代理人：

联系电话：

通讯地址：

乙方：

法定代理人：

联系电话：

通讯地址：

签订时间：二O二二年 月 日