达州市公共资源交易服务中心

关于达州房地集团有限公司19宗到期租赁国有资产公开招租公告

达州房地集团有限公司(出租方)拟将19宗到期租赁国有资产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。

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、合同年限及竞价保证金

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地址** | **房屋结构** | **评估报告号** | **建筑面积（㎡）** | **间数** | **合同年限** | **竞价保证金（万元）** | **现状** | **备注** |
| **1** | 永丰街一层1-4号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-1 | 326.56 | 4 | 3 | 5 | 餐饮：精装修 | 正在经营 |
| **2** | 永丰街一层5-6号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-2 | 183.82 | 2 | 3 | 2 | 餐饮：精装修 | 正在经营 |
| **3** | 永丰街一层11-12号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-3 | 152.19 | 2 | 3 | 2 | 餐饮：精装修 | 正在经营 |
| **4** | 永丰街一层13-14号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-4 | 163.71 | 2 | 3 | 2 | 茶馆：精装修 | 正在经营 |
| **5** | 永丰街一层15-19号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-5 | 243.57 | 5 | 3 | 5 | 茶馆：简装 | 正在经营 |
| **6** | 永丰街一层23-26号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-6 | 239.04 | 4 | 3 | 2 | 餐饮：精装修 | 正在经营 |
| **7** | 永丰街一层27-29号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-7 | 150.36 | 3 | 3 | 2 | 餐饮：精装修 | 正在经营 |
| **8** | 南坝26栋二层（达县南外镇南坝路322号附1号） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第22号-2 | 1160.55 | 1 | 3 | 5 | 餐饮：精装修 | 正在经营 |
| **9** | 东城会仙桥6号州河宾馆（锅炉房1层1号） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-12 | 85.5 | 1 | 3 | 2 | 家纺：精装修 | 正在经营 |
| **10** | 通川区荷叶街109、111、113号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-13 | 255.6 | 3 | 5 | 2 | 美发：精装修 | 正在经营 |
| **11** | 东城文华街104-1号（转转楼顶层） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-14 | 272.09 | 整层 | 5 | 5 | 幼儿园：精装修 | 正在经营(用途仅限于幼儿园) |
| **12** | 柴市街32号附1、附2；30号附1；28号附1；18号附1；16号附1；（黄龙寺8号房2层1-8号） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-15 | 224 | 8 | 3 | 2 | 旅馆：精装修 | 正在经营 |
| **13** | 滨江丽都1层12、13号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-16 | 103 | 2 | 3 | 2 | 家纺：精装修 | 正在经营 |
| **14** | 通川区翠屏路133号 | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-17 | 27.35 | 1 | 3 | 5 | 服装：精装修 | 正在经营 |
| **15** | 通川区柴市街213号（柴市街长廊底层19号） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-18 | 30.61 | 1 | 5 | 5 | 服装：精装修 | 正在经营 |
| **16** | 通川区福音巷128号（豆芽厂3号房1层1号） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第11号-19 | 479.9 | 1 | 3 | 2 | 网吧：精装修 | 正在经营 |
| **17** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦6楼东区临街及西区） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第22号-3 | 450 | 东区7间及西区 | 3 | 2 | 办公：简装 | 正在经营 |
| **18** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦四、五层西段） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第22号-4 | 400 | 四楼西区及五楼西区 | 3 | 2 | 办公：简装 | 正在经营 |
| **19** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦九至十二层） | 砖混 | 川大家评报字﹝2019〕第22号-5 | 3744.77 | 共四层 | 5 | 2 | 空置：简装 | 空置 |

（二）交付标准：标的自公告发布之日起至公开竞租日前将标的所在地公开展示。本标的以实物为准，实行现状竞租，出租人不承担瑕疵担保责任。

（三）招租要求：

1、不得用于从事工业生产加工、手工作坊生产、有毒有害和重污染等行业经营。2、由于该资产系在租资产，原承租人在同等条件下享有优先续租权。3、竞价单位（个人）必须按时交纳竞租保证金。竞租时报价不得低于竞租标底价，否责视为恶意竞租，低于标底价的竞价单位（个人）其竞租保证金不予退还。4、竞价单位（个人）认可并自愿遵守本项目相关程序及内容。5、中标单位（个人）需交纳15%左右的履约保证金。

（四）出租期限：见《资产状况、合同年限及竞价保证金》表。

三、资产评估情况

根据四川大家资产评估事务所有限公司出具的《资产评估报告》（字号详见《资产状况、合同年限及竞价保证金》表），以2019年1月7日为基准日，经实地核实和查看、市场调查等评估程序，得出上表19宗租赁价格在评估基准日的评估价值为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地址** | **年租金评估价（万元）** | **人民币大写** |
| **1** | 永丰街一层1-4号 | 9.8 | 玖万捌仟元整 |
| **2** | 永丰街一层5-6号 | 6.5 | 陆万伍仟元整 |
| **3** | 永丰街一层11-12号 | 6.2 | 陆万贰仟元整 |
| **4** | 永丰街一层13-14号 | 6.4 | 陆万肆仟元整 |
| **5** | 永丰街一层15-19号 | 9.3 | 玖万叁仟元整 |
| **6** | 永丰街一层23-26号 | 7.5 | 柒万伍仟元整 |
| **7** | 永丰街一层27-29号 | 5.6 | 伍万陆仟元整 |
| **8** | 南坝26栋二层（达县南外镇南坝路322号附1号） | 8.3 | 捌万叁仟元整 |
| **9** | 东城会仙桥6号州河宾馆（锅炉房1层1号） | 5.5 | 伍万伍仟元整 |
| **10** | 通川区荷叶街109、111、113号 | 7.02 | 柒万零贰佰元整 |
| **11** | 东城文华街104-1号（转转楼顶层） | 12.4 | 拾贰万肆仟元整 |
| **12** | 柴市街32号附1、附2；30号附1；28号附1；18号附1；16号附1；（黄龙寺8号房2层1-8号） | 5.6 | 伍万陆仟元整 |
| **13** | 滨江丽都1层12、13号 | 5.3 | 伍万叁仟元整 |
| **14** | 通川区翠屏路133号 | 10 | 拾万元整 |
| **15** | 通川区柴市街213号（柴市街长廊底层19号） | 9.3 | 玖万叁仟元整 |
| **16** | 通川区福音巷128号（豆芽厂3号房1层1号） | 5.3 | 伍万叁仟元整 |
| **17** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦6楼东区临街及西区） | 18 | 拾捌万元整 |
| **18** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦四、五层西段） | 25.2 | 贰拾伍万贰仟元整 |
| **19** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦九至十二层） | 80.89 | 捌拾万捌仟玖佰元整 |

四、意向承租人应具备的条件

（一）中国境内的自然人、法人或社会组织，有自主权利能力和行为能力。

（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）不得用于从事工业生产加工、手工作坊生产、有毒有害和重污染等行业经营。

（四）意向竞租方报名时须交纳竞租保证金（具体金额详见《资产状况、合同年限及竞价保证金》表）。

（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：2019年7月24日09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9时之前的工作时间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205室。

（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，不得经营对周边正常生产生活秩序有重大影响或环境污染的项目。（提供承诺函并加盖鲜章的原件）

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，不得经营对周边正常生产生活秩序有重大影响或环境污染的项目。（提供承诺函并加盖鲜章的原件）

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，不得经营对周边正常生产生活秩序有重大影响或环境污染的项目。（提供承诺函并加盖鲜章的原件）

（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、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

租期详见（见《资产状况、合同年限及竞价保证金》表）。

（二）招租底价

根据《四川省企业国有资产交易监督管理办法》（川国资委〔2018〕18号）、《达州市市属国有及国有控股企业资产出资管理办法（试行）的通知》（达市国资委发〔2017〕194号）的相关规定，参照成都市川衡资产评估事务所出具的《资产评估报告书》（字号详见《资产状况、合同年限及竞价保证金》表），本次对外公开招租的底价为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地址** | **年租金公司招租底价（万元）** | **人民币大写** |
| **1** | 永丰街一层1-4号 | 9.8 | 玖万捌仟元整 |
| **2** | 永丰街一层5-6号 | 6.5 | 陆万伍仟元整 |
| **3** | 永丰街一层11-12号 | 6.2 | 陆万贰仟元整 |
| **4** | 永丰街一层13-14号 | 6.4 | 陆万肆仟元整 |
| **5** | 永丰街一层15-19号 | 9.3 | 玖万叁仟元正 |
| **6** | 永丰街一层23-26号 | 7.5 | 柒万伍仟元整 |
| **7** | 永丰街一层27-29号 | 5.6 | 伍万陆仟元正 |
| **8** | 南坝26栋二层 | 8.3 | 捌万叁仟元整 |
| **9** | 东城会仙桥6号州河宾馆（锅炉房1层1号） | 5.5 | 伍万伍仟元整 |
| **10** | 通川区荷叶街109、111、113号 | 7.2 | 柒万贰仟元正 |
| **11** | 东城文华街104-1号（转转楼顶层） | 15 | 拾伍万元整 |
| **12** | 柴市街32号附1、附2；30号附1；28号附1；18号附1；16号附1；（黄龙寺8号房2层1-8号） | 5.6 | 伍万陆仟元正 |
| **13** | 滨江丽都1层12、13号 | 5.3 | 伍万叁仟元正 |
| **14** | 通川区翠屏路133号 | 10 | 拾万元整 |
| **15** | 通川区柴市街213号（柴市街长廊底层19号） | 10 | 拾万元整 |
| **16** | 通川区福音巷128号（豆芽厂3号房1层1号） | 5.3 | 伍万叁仟元正 |
| **17** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦6楼东区临街及西区） | 18 | 拾捌万元整 |
| **18** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦四、五层西段） | 25.2 | 贰肆伍万贰仟元整 |
| **19** | 东城会仙桥6号洲河宾馆（建设大厦九至十二层） | 80.89 | 捌拾万捌仟玖佰元整 |

（三）租金收取办法

租金按年交付，并缴纳租赁保证金，保证金按首年租金的15%收取，在租赁关系终止时退还（不计息）。次年度租金须在上一年租期到期前一个月向我司以现金或转账方式一次性付清。

（四）电子竞价方式

本次公开电子竞价是对本项目第一年的租金价格竞价，每轮每次报价加价幅度不低于500元及500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。

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两个工作日内签订《租赁合同》，中标方在《租赁合同》生效之日起三个工作日内一次性付清第一年租金，招租人即将资产移交给中标人，中标人按《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，保证金按首期租金的15%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8天，自2019年7月16日至2019年7月23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：2019年7月16日至2019年7月23日17时00分止；

（二）保证金缴纳截止时间：2019年7月23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：2019年7月24日09时00分；

（四）电子竞价时间：2019年7月24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1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) 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，并缴纳竞租保证金（具体金额详见《资产状况、合同年限及竞价保证金》表），（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。

（一）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。

（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）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。

（四）联系方式：

出租方：达州房地集团有限公司

联系人：肖老师

联系电话：13183515222

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

联系人：丁女士

联系电话：0818-3333699

                     达州市公共资源交易服务中心

                   2019年7月16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 （标的物之 ）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：**  租赁合同  出租方：达州房地集团有限公司公司        （以下简称甲方）  租赁方：                                  （以下简称乙方）      为有效利用国有资产，明确双方的权利义务，经对外公开竞租，自愿达成如下协议供双方共同遵守。  **一、门市（房屋、场地）地点、租赁期限及用途**  乙方租赁甲方位于                      。期限  年，自  年  月  日到  年  月  日。租赁用途         。  **二、租金及保证金**  **租金：**           元(大写：       )。    保证金：乙方须向甲方缴纳保证金    元（以保证金收据为退保证金依据）。  合同期满后，乙方不再继续租赁且无违约行为或差欠水、电、气费等行为的，甲方在三个工作日内如数退还保证金（不计息）。  **三、付款办法**  本协议签订后，乙方应在当日内向甲方一次性付清一年的房屋（场地）租赁费和保证金。若乙方不按时付清租赁费和保证金，则甲方有权单方终止本协议，将该房屋（场地）另租他人使用。  四、其它约定  1、甲方出租的房屋（场地）以乙方初次进场的现状为准，乙方应根据自己的需要对房屋（场地）进行维修和修缮，以保证其使用安全，若乙方不及时维修导致安全事故，则由乙方承担全部损失及法律责任。  2、乙方所从事经营活动必须符合法律法规允许的范围内，否则自行承担其后果，且甲方有权解除本协议，收回房屋（场地）。  3、乙方自行办理经营所需的证照及承担相关费用，自行承担经营所应交纳的税、费及债务，甲方不承担任何责任。  4、租用期内，该房屋若有政府指令或产权用途变化需提前终止本协议时，甲方提前一个月通知乙方，乙方应无条件将该房屋（场地）交还甲方或相关部门，乙方所交租金按实际使用天数进行多退少补，甲方不给予任何补偿（乙方投入装修时应慎重考虑此因素）。  5、甲方应按本协议约定时间将房屋（场地）移交给乙方使用，如延期交付，其使用期顺延，甲方不承担经济责任。  6、乙方必须自行按时足额支付水电费，否则甲方（或相关部门）有权采取停水停电等措施，由此造成的一切损失由乙方承担，且乙方所交纳保证金不予退还。  7、乙方在租赁期间应管理使用好房内水电气等设施，爱护甲方财产，及时自费维修好房内水电气等设施，防止漏水、漏电、漏气引起的安全责任事故，否则引起的一切损毁及安全事故由乙方负责，若给甲方造成损失的应足额赔偿。  8、乙方应爱护租赁的房屋（场地）和设施，若需装修房屋（场地），不得擅自改变房屋（场地）结构，必须保证房屋（场地）使用安全。否则，由此而产生的一切后果概由乙方承担责任，并向甲方赔偿由此造成的一切经济损失。  9、租赁期内，乙方未经甲方书面同意不得将房屋（场地）转租他人（或变相转租他人），否则甲方有权收回该房屋（场地），所交租赁费和保证金不予退还，由此造成的一切损失由乙方承担，且甲方对乙方的装修不作任何补偿。  10、乙方必须在租期届满之日起三日内无条件撤离，将房屋（场地）完好无损的交还甲方。除可移动设施由乙方自行拆除外，其他固定设施乙方不得拆除和损毁，且无偿归甲方所有，乙方不得以房屋（场地）装璜等为由要求甲方给予任何形式的补偿。  11、若租赁房屋（场地）因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋（场地），承租方需立即书面通知出租方。  12、甲乙双方在本协议所留地址、电话为双方送达通知或相关法律文书的联系方式，任何一方按此联系方式送达即为送达到对方，由此产生的法律后果自行承担。  五、本协议在执行过程中如出现纠纷，由甲乙双方协商解决，如协商不成，可向甲方注册地有管辖权的法院提起诉讼。  六、本协议壹式叁份，甲方两份、乙方一份，甲、乙双方签字或盖章时生效，每份具有同等效力。    **甲方：达州房地集团有限公司**  **法定代表人：**  **乙方：**  **身份证号：**  **住址 ：**  **电话：**    **年   月   日** |