达州市公共资源交易服务中心
关于达州市文化艺术中心代管经营性

5宗资产公开招租的公告

达州市文化艺术中心代管经营性5宗资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。

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资产位置 | 建筑面积（㎡） | 招租期限 | 竞租起始价（元/年） | 竞租保证金（元） | 备注 |
| 1 | 通川区大西街242号门市 | 40 | 3年 | 22000.00  | 3000.00 |  |
| 2 | 通川区通川中路福音巷142号楼梯间 | 3 | 3年 | 5500.00  | 1000.00 |  |
| 3 | 通川区通川中路福音巷142号负一层 | 270 | 3年 | 47000.00  | 5000.00 |  |
| 4 | 通川区大西街226号门市 | 13 | 3年 | 18522.00  | 3000.00 |  |
| 5 | 通川区烽火巷博视影城4楼1号 | 1528 | 5年 | 150000.00  | 10000.00 |  |

（一）资产状况：

（二）标的物一切均以实物现状为准，参加竞租的单位和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，我单位不保证所招租标的物品质及缺失，也不承担瑕疵担保责任。

（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。

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、事业单位或者其他组织和具有完全民事行为能力的自然人（纳入诚信负面清单的自然人和法人不得参与竞租）。

（二）本次标的物招租不允许联合承租。

（三）国家法律、行政法规规定的其它条件。

（四）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第二条第一项《资产状况》）。招租结束后，未竞租到标的物的单位及个人凭保证金收据全额退还，竞租到标的物的单位及个人该保证金转作标的物履约保证金。

四、资格审查

（一）资格审查时间： 2022 年 7 月 7日；

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）；

（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）；

（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）；

（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；

4.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：详见资产状况。

（二）招租起始价：详见资产状况。

（三）租金收取方法

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》生效之日起五日内一次性将第一年租金转入达州市财政局专用账户，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。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）。后续租金按年度在上一年租期到期日前提前30日交入达州市财政局专用账户。通川区大西街242号门市、通川区通川中路福音巷142号楼梯间、通川区通川中路福音巷142号负一层租金从第二年起每年按3%逐年递增。

（四）电子竞价方式

本次出租资产采用增价方式按照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300元或300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。

（五）招租人其他要求

1.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；

2.租赁期间，由承租方承担入户水、电、气等及设施维护、物业费用；

3.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达协商意见，可向门市所在地人民法院提起诉讼。

（六）现场察看

1.竞租人应自行实地察看了解竞租房屋的基本情况，递交竞租文件后，则视为竞租人已完全了解竞租房屋的各种情况。成交后，竞租人不得对房屋位置、面积、周边环境、配套等有任何异议。

2.竞租人应承担现场察看的全部费用、责任和风险。

3.租赁方提供的现场资料和数据，只是为了竞租人能够利用现有资料，租赁方对竞租人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

4.现场察看联系人：龙先生（联系电话13558520521）

（七）其他披露事项

（1）标的单位自评估基准日起至使用权交割日（以资产租赁协议签订时间为准）的期间损益由招租方承担或享有。

（2）本次标的物租赁所涉及的税费由双方按国家相关法律法规解缴。

（3）本招租须知未尽注意事项，另见拟签订的《房屋租赁协议》。

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23日至2022年7月6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6月23日至2022年7月6日17时00分止；

（二）保证金缴纳截止时间：2022年7月6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7月7日11时00分；

（四）电子竞价时间：2022年7月7日11时30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。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，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，未成交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：

（三）原承租户未按照合同约定按时足额缴纳门市租金的，不得参与本次公开竞租，也不得联合竞租。

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。

（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、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）联系方式：

出租方：达州市文化艺术中心

联系人：龙先生

联系电话：13558520521

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

联系人：冷先生

联系电话：0818-2183355

达州市公共资源交易服务中心

  2022年6月22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

附件三

房 屋 租 赁 合 同

甲 方：达州市文化艺术中心

乙 方：

因乙方经营需要，通过竞租(议价)取得甲方位于达州市通川 区 街 号 门市(商业用房) 租用权。为保障甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，经双方平等协商，现就租赁事宜达成如下协议:

一、租赁场地以甲方出租标的门市(商业用房)面积以及四至界线制定为界。

二、租赁期限： 年 月 日起至 年月 日止。

三、租金及其支付方式:甲、乙双方在签定租赁合同之际， 乙 方 一 次 性 通 过 银 行 转 账 的 方 式 付 清 当 年 全 部 租 金元(大写: )。续租下年度的门市(商业用房)租金应在上年度合同届满前一个月同样通过银行转账一次性付清下年度租金。并将付款凭证交甲方存档。

四、乙方承租门市(商业用房)期间，按照双方约定，从事经营活动。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变经营项目和门市(商业用房)用途。乙方擅自改变经营活动，未按约定的用途使用的，甲方可单方解除合同并要求乙方相应损失赔偿。

五、乙方承租甲方门市(商业用房)期间，必须合法经营，不得从事违法犯罪等有悖于公序良俗的活动，乙方若有上述违法活动，甲方可以单方解除合同，并要求乙方承担责任。乙方在合法经营的情况下，甲方不得干涉乙方正常经营活动。

六、乙方应当妥善管理门市(商业用房)，必须与甲方签定《安 全责任书》，切实做好安全环境卫生和城市综合治理工作。

七、因乙方、乙方雇员、乙方客户、乙方的共同居住人、乙方合作伙伴等人员的过错或者可归责于上述人员的事由，给乙方自身或第三人造成损害的，甲方不承担任何责任，而因上述人员的行为造成甲方损害的，乙方必须赔偿。

八、乙方经甲方书面同意，可以对门市(商业用房)适当增改附着物，但不得损坏门市(商业用房)的主体结构。乙方未经甲方书面同意，擅自对门市(商业用房)进行改装或增设附着物的，甲方可以要求乙方恢复原状及赔偿损失，情节严重的，甲方享有合同解除权，并要求乙方承担违约责任。

九、乙方租期未到，经甲方书面同意后，方可将房屋转租给第三人，但第三人必须与甲方重新签定租赁合同。未经甲方书面同意，乙方擅自转租的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

十、甲、乙双方签订的租赁合同期限较长的，从 年月 日起，租金每年递增百分之 。

十一、乙方必须按时缴纳当月水、电、气、卫生、物业管理等合理费用。

十二、租赁期满前三个月，甲方收回该承租标的，须重新竞租或议价，同等条件下原承租人享有优先承租权，如原承租人没有竞租成功，其本租赁期所投入装修等费用由原承租人自行承担，甲方不承担任何赔偿。

十三、租赁期届满后，乙方应按时返还房屋，逾期不撤离的， 甲方有权采取相应措施，由此给甲方造成损失的，乙方必须对损失进行赔偿。乙方租赁期间未经甲方同意对房屋改装或增设附着物的，在返还房屋时，应当恢复原状。乙方的行为经甲方书面同意，甲方表示可以不恢复原状的，乙方必须遵从。乙方租赁期未满，甲方不得单方面解除合同。

十四、甲、乙双方应当诚实守信，如发生争议，应和平友好协商解决，在合理期限内协商不成，可向甲方当地人民法院起诉。

十五、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，甲方财务存档一份，本合同自双方签字、盖章之日生效。

甲方:达州市文化艺术中心(盖章) 乙方：

法人代表: 法人代表:

电话:

分管负责人:

经办人: 经办人:

电话:

年 月 日