达州市公共资源交易服务中心
达州市市场监督管理局代管经营性国有资产（原市工商局干校西外培训中心房屋及门市）公开招租公告

达州市市场监督管理局（出租方）拟将代管经营性国有资产（原市工商局干校西外培训中心房屋及门市）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（㎡） | 租赁期限 | 竞租底价 （万元/年） | 竞租保证金（万元） | 用途 | 楼层 |
| 1 | 通川区白塔路324号 | 50.48 | 3年 | 5 | 0.3 | 商业 | 一楼 |
| 2 | 通川区白塔路322号 | 57.7 | 3年 | 6 | 0.3 | 商业 | 一楼 |
| 3 | 通川区白塔路320、318、316（梯间下方空间）号 | 130.5（含梯间下方空间15.11） | 3年 | 12 | 0.5 | 商业 | 一楼 |
| 4 | 通川区白塔路314号，金兰路301、303号 | 123.63 | 3年 | 13 | 0.5 | 商业 | 一楼 |
| 5 | 通川区金兰路305号 | 52.2 | 3年 | 6 | 0.3 | 商业 | 一楼 |
| 6 | 通川区金兰路307号 | 53.57 | 3年 | 6 | 0.3 | 商业 | 一楼 |
| 7 | 通川区金兰路309号 | 54.95 | 3年 | 6 | 0.3 | 商业 | 一楼 |
| 8 | 通川区金兰路311、313号门市及2、3、4楼 | 2837.53 | 6年 | 93 | 5 | 商业 | 一楼及2、3、4楼 |
| 9 | 通川区金兰路315、317号 | 80.36 | 3年 | 8 | 0.5 | 商业 | 一楼 |
| 10 | 通川区金兰路319号 | 40.18 | 3年 | 5 | 0.3 | 商业 | 一楼 |
| 11 | 通川区金兰路321、323号 | 71.09 | 3年 | 6 | 0.5 | 商业 | 一楼 |
| 12 | 通川区金兰路325号 | 42.24 | 3年 | 5 | 0.3 | 商业 | 一楼 |
| 13 | 通川区金兰路327、329号 | 69.03 | 3年 | 6 | 0.3 | 商业 | 一楼 |

（二）交付标准：现状。

（三）出租用途：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。

1. **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享有承租权）；

（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）不接受联合竞租；

（四）国家法律、行政法规规定的其它条件。

1. **资格审查**

（一）资格审查时间： 2022 年01月07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。

（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）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、租金收取办法、履约保证金、电子竞价方式和成交价款支付方式**

（一）租金收取方法

租金按年支付。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及履约保证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。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提前30日交入达州市财政局专用账户。

（二）履约保证金

出租方按照各竞租单元成交价的6%收取承租人的缴纳的履约保证金。

（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底价进行公开竞租，由竞租人在竞租会上现场公开逐轮应价，每次加价幅度为1000元或者其整倍数，出价最高者竞得。

最终报价高者且不低于招租底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。

（四）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》。租金按年支付，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及履约保证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。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提前30日交入达州市财政局专用账户。

**六、公告期限**

公告期自公告刊登之日起10个工作日，自2021年 12月 24日至 2022年01月 06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：2021年 12 月 24 日至2022年 01月 06日 17 时 00 分止；
2. 保证金缴纳截止时间： 2022 年 01月 06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 01月 07 日 10 时 00分；
4. 电子竞价时间： 2022 年 01月 07 日 10 时 30 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）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：达州市市场监督管理局

联系人：孙先生

联系电话： 0818-2533781

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

  2021年12月24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**：**

**房屋租赁合同**

甲 方：达州市市场监督管理局

乙 方：

因乙方经营需要，通过竞租取得甲方原市工商局干部学校西外培训中心所属经营性房屋或门市（位于达州市通川区金兰路、白塔路）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，经双方友好协商，现就租赁事宜达成如下协议:

一、 租赁房屋基本情况

甲方房屋原市工商局干部学校西外培训中心（以下简称该房屋）位于达州市通川区金兰路、白塔路交汇处。具体门牌号为通川区白塔路\*\*\*号；通川区金兰路\*\*\*号。房屋为钢混结构，建筑面积\*\*\*平方米。

二、租赁期限

2022年\*\*月\*\*日起至\*\*\*年\*\*月\*\*日止。

三、租金及缴纳方式

（一）第一年租金为竞租成交价\*\*\*（大写：\*\*\* ），第二年起每年按1%逐年递增。

（二）甲方按竞租单元成交价6%收取乙方的履约保证金，合同期满且无遗留问题，该保证金全额退还（不计息）。

（三）乙方在《房屋租赁合同》生效之日起五日内一次性分别将第一年租金转入达州市财政局专用账户，履约保证金转入达州市市场监督管理局账户。后续租金按年度在上一年租期到期日前30日内缴入达州市财政局专用账户。

（四）乙方缴纳租金和履约保证金时，需到甲方所在地：达州市通川区巴渠东路111号703室联系办理。甲方收到缴款回单后向乙方开具收款收据。

（五）租赁期间，除遇到国家法律、法规及有关政策对租金作出调整外，甲、乙双方不得以任何理由调整租金。

四、交付房屋期限

甲方应在本合同生效之日起7个工作日内、乙方按要求足额缴纳租金和保证金后，将该房屋交付给乙方。

五、房屋使用约定

（一）乙方承租房屋期间，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房屋用途。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赔偿相应损失。

（二）租赁期间，必须严格遵守国家的法律、法规的相关规定，守法经营，按章纳税，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。

（三）租赁期间，乙方为该房屋的实际使用和管理人，在该房屋内发生的一切意外伤害、安全事故均由乙方自行承担。

（四）乙方应当妥善管理商业用房，按时缴纳水、电、气、卫生、物业管理等有关部门要求支付的与该房屋经营业务相关费用。乙方在使用房屋期间切实配合相关部门做好安全环境卫生和城市综合治理等工作。租赁期间，房屋内设施设备维修维护由乙方自行负责。

（五）租赁期间培训中心屋顶和墙面的广告设置、使用权归甲方所有，但广告设置不得影响乙方屋内光线和经营形象。

（六）乙方租期未到，经书面向甲方申请并取得同意后，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。

（七）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、装修和改变房屋结构的约定

乙方经甲方书面同意，可以对商业用房适当增改附着物，费用由乙方自行承担，但不得损坏商业用房的主体结构，且与机关办公场地相联的一面以该房屋墙为界，禁设雨棚及其它设施，禁设通道与机关办公区域相通。乙方未经甲方书面同意，擅自对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。

七、租赁期满及续租

（一）租赁期满前三个月，甲方做好收回该承租标的的准备，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。

（二）租赁期届满后，乙方应按时返还房屋，已开户使用的水、电、气户头直接过户给甲方，乙方不得销户和收取费用，也不得损坏已装修好的房屋及消防设施等。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。

八、提前终止合同及违约责任

（一）租赁期间，任何一方不得无故提前解除合同，若确需终止合同，需提前三个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

（二）租赁期间，如乙方确需退房，甲方不退乙方所缴租金，乙方按年租金30%作为违约金赔偿给甲方。如不是因乙方的原因，甲方提前收回该房屋，应提前三个月通知乙方，租金按实际租期计算，并按年租金的30%作为违约金赔偿给乙方。（合同第八条第四款的原因除外）

（三）如因国家建设需要、不可抗力因素、国家法律、法规及有关政策的变更或出现本合同第八条第四款规定的情形，甲方必须终止合同时，乙方的经济损失甲方不予补偿。

（四）乙方有如下行为之一，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方赔偿损失，并按年租金的30%作为违约金赔偿给甲方。

1.拖欠租金累计达二个月；

2.利用承租房进行违法活动的；

3.故意损坏承租房屋的；

4.因乙方的转租行为产生矛盾纠纷，给甲方造成不良影响的。

（五）乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按年度租金的5‰每日向乙方加收取滞纳金。逾期超过二个月的按本合同第八条第四款执行。

（六）因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

九、其他事项

（一）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，可向通川区人民法院提起诉讼。

（二）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(签章) : 乙方（签章）：

主要负责人或授权代理人: 主要负责人或授权代理人:

联系人: 联系人:

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日