达州市公共资源交易服务中心

关于达州房地产集团有限公司

三处国有租赁资产对外公开招租公告

达州房地产集团有限公司 （出租方）拟将三处国有租赁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**

（一）资产状况：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地址 | 建筑面积（㎡） | 招租底价（元/年） | 招租期限（年） | 竞租  保证金  （元） | 备注 |
| 1 | 通川区翠屏路113号 | 28.38 | 102500 | 三年 | 10250 | 即将到期 |
| 2 | 通川区翠屏路133号 | 27.35 | 103000 | 三年 | 10300 | 空置 |
| 3 | 通川区翠屏路128号 | 92.28 | 336200 | 五年 | 33620 | 即将到期 |

（二）交付标准：现状。

（三）出租用途：该门市为经营性资产，通过对外出租用于办公、经商和仓储，不得用于从事非法经营和任何违法犯罪活动，不得用于从事对周边正常生产生活秩序具有重大不利影响的生产经营活动。

（四）出租期限：三年或五年。

**三、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）国家法律、行政法规规定的其他条件

（四）本项目不接受联合体方式竞租。

**四、资格审查**

（一）资格审查时间： 2022年 1 月 20 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）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；

**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：三年或五年。

（二）租金收取方法

按年支付，租金不逐年递增。

（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500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三个工作日内签订《房屋租赁合同》。租金按年支付，按“先交租，后使用”原则，承租方应在《房屋租赁合同》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。以后年度租金应在上一年租期到期日前提前一个月交纳。

**六、公告期限**

公告期：自2022年 1月6日至 2022年 1 月 19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 1 月 6日至2022年 1月 19日 17 时 00 分止；

（二）保证金缴纳截止时间： 2022 年 1 月 19 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 1 月20 日 10 时 00分；

（四）电子竞价时间：

2022 年 1 月 20 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。

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

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。

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（资产状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：达州房地产集团有限公司

联系人：肖女士

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： 徐女士

联系电话: 0818- 3330177

达州市公共资源交易服务中心

2022年1月5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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋（经营用房）租赁合同** | | | | | | | | | | | |
| 一 | 资产地址及房屋编号 | |  | | | | | | | | |
| 二 | 产权证号 |  | 面积 |  | 门牌号 | |  | 经营项目 | | |  |
| 三 | 承租时间 | 二O 年 月 日至二O 年 月 日（ 年） | | | | | | | | | |
| 其中 | 租 金 |  | | 物管费 | |  | | | 押金费 |  | |
| 四 | 总费用 | 万 仟 佰 拾 元 | | | | | | | | | |
| 五、甲、乙双方责权  （一）甲方（出租人）责权  1、保证所提供房屋的结构安全并负责结构上的维修责任。  2、提供照明电到户外，水表进户，室内外附属设施完好交乙方使用。户外广告位权属甲方。  3、租金按每月 元/㎡标准收取，续租租金由甲方根据市场行情调整核定。  4、房屋及其附属设施由于不可抗力因素造成的损失，甲方不承担任何赔偿责任（包括但不限于主供、排水管破裂以及第三方引起的损失）。  5、由于政府建设规划调整等因素导致合同不能履行的，甲方不承担责任。租金按实际使用时间计算退差。  6、积极协助、监督乙方进行门前三包管理。  （二）乙方（承租人）责权  1、持本人身份证原件办理房屋租赁或续租合同，严格按照国家相关法律、法规办理、缴纳全部经营手续和费用（所有费用自理）。应一次性缴纳房屋及附属设施保证金，退租时，经双方认定无“乙方责任”之后果，保证金全额退还，不计算利息。  2、续租，需提前三十天书面告知甲方，并按期重签合约，缴纳租金。租赁期满超过十天，未与甲方办理续租、退租手续的视为自动退租，合同终止，押金不予退还。  3、退租，需提前三十天告知甲方。到期时，应缴清水、电及其它费用和完整地交还甲方提供的水、电及其它设施，若有损坏，照价赔偿。租赁期满，合同终止时，乙方应将属于自己的物品搬离。超过合同期后十五天仍未搬离的，甲方将视为遗弃物处理，由此产生的一切后果，甲方不负任何责任并向乙方收取处理遗弃物产生的全部费用。租赁期满后，租赁物装饰、装修残值归出租人所有，且出租人不对承租人进行任何补偿，承租人无条件将租赁物腾退、归还出租人。  4、不得将承租房用作债务清偿，严禁私下转租、转让和交换使用，违者，甲方有权终止合同。  5、严禁储存、使用易燃易爆物品（设备），严禁拆墙打洞、加层。如因火灾、爆炸、使用不当、擅自改动房屋结构造成的一切经济、法律责任，包括造成他人伤亡的一切经济、法律责任概由乙方负责和赔偿，并且甲方有权无条件提前终止合同并收回出租房屋（场地）。  6、因经营需要，改变房屋内部布局或合同已约定的经营项目，应书面申请，经甲方批准后方可实施，并缴纳保证金。  7、因经营须要进行装璜，应合理投资，退租时不予补偿，并且不得拆除，否则，甲方有权不退保证金。确需拆除的需经甲方同意，乙方必须恢复原状。  8、除“甲方责权”第1条规定的维修责任外，其余在租用期间内，乙方应自行负责室内外的维修责任，费用自理。  9、承租广告牌、匾位，自行负责协调与相邻住户关系及费用补偿。  10、房屋室内外牌、匾、架、防护栏等设施应安全牢固，如造成人、财伤害损失的由乙方负责。  11、发现房屋出现安全隐患，应及时向甲方反映。非房屋结构造成的损失由乙方自负，甲方不承担任何赔偿责任。  12、按时缴清水电及其它费用。  13、认真执行《四川省计划生育管理条例》、《四川省城乡环境综合整治条例》、《流动人口管理办法》、《消防法》及地方相关政策法规。  14、切实认真履行门前“三包”责任制。不履行门前“三包”责任造成不良后果的，甲方有权终止合同。  六、其它  1、年租金，在合同签订时一次性付清。  2、补充内容：    。  七、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签字盖章后生效，本合同遵循《合同法》、建设部《城市房屋租赁管理办法》、《城市房地产管理法》等法律法规。  甲方（出租人）：达州房地集团有限公司  董 事 长： 总 经 理：  分管副总经理： 部门负责人：  办 证 经办人： 部门审核人：  乙方（承租人）： 联 系 电话：  身 份 证 号码： 已 收 款：  二O 年 月 日 | | | | | | | | | | | |