达州市建设工程质量检测中心

达州市公共资源交易服务中心
关于达州市建设工程质量检测中心三里坪家属院

国有资产对外公开招租（第三次）的公告

达州市建设工程质量检测中心关于三里坪家属院国有资产委托达州市公共资源交易服务中心公开招租，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**

网上竞价方式。

特别提示：意向承租人在网上竞价前，必须先登录达州市公共资源交易服务网（[http://www.dzggzy.cn](http://www.dzggzy.cn/)）下载中心栏目查阅网上操作指南并完成网上注册、网上报名、网上缴纳竞租保证金、网上递交资格申请材料等。

1. **资产状况、交付标准及出租用途**
2. 资产状况：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 建筑面积（㎡） | 招租起始价（元/年） | 竞租保证金（元） | 招租期限（年） | 备 注 |
| 1 | B 栋原市污水治理站办公用房 | 300 | 45000 | 10000 | 10 | 装修框架 |
| 2 | B栋二层腾退办公用房 | 300 | 45000 | 10000 | 10 | 装修框架 |
| 3 | B栋一层1号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 4 | B栋一层2号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 5 | B栋一层3号门市 | 28.47 | 2500 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 6 | B栋一层4号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 7 | B栋一层5号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 8 | B栋一层6号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 9 | B栋一层7号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 10 | B栋一层8号门市 | 28.47 | 2500 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 11 | B栋一层9号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 12 | B栋一层10号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 13 | B栋一层11号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 14 | B栋一层12号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 15 | B栋一层13号门市 | 28.47 | 2500 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 16 | B栋一层14号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 17 | B栋一层15号门市 | 55.75 | 5000 | 5000 | 10 | 未装修框架 |
| 竞租标的为原污水站三里坪办公综合楼，地址：达川区南滨路一段276号。 |

（二）交付标准：标的物一切均以实物现状为准，意向承租人须自行察看和了解所竞租标的物之现状。参加竞租者一旦报名，即表明了解及认可所招标的物现状等一切情况，我单位不保证所招标的物品质及缺失，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。禁止开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。

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）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；

（四）不允许联合体承租；

（五）意向承租人报名时须向交纳竞租保证金（具体金额详见本公告第二条第一项《资产状况》）；

（六）国家法律、行政法规规定的其它条件。

1. **资格审查**

（一）资格审查资料提交截止时间：2022 年12 月 16日10时 00分；

资料递交要求：意向承租人登录达州市公共资源交易服务平台，在【资格审查申请】菜单中上传资格审查所需资料（原件原色扫描件）。

（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（原件原色扫描件）（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原色扫描件）；

（3）法定代表人的有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（4）意向承租人委托他人代为竞租的，应提交授权委托书（见附件二）及委托代理人的有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（6）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。禁止开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。（提供承诺函并加盖鲜章的原件原色扫描件）；

（7）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

2.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件一）；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明（原件原色扫描件）；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（6）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。禁止开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。（提供承诺函并加盖鲜章的原件原色扫描件）；

（7）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

3.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）租赁申请书（原件原色扫描件）（见附件一）；

（2）意向承租人有效身份证明文件（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（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（原件原色扫描件）；

（5）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。禁止开设高档会所、娱乐场所，仅限于办公用房及商业用房。（提供承诺函并加盖鲜章的原件原色扫描件）；

（6）出租方要求的其他条件相关资料（原件原色扫描件）。

（三）竞租申请一经提交后，即视为竞租人对竞价规则及竞租资产状况无异议并全面接受，愿意在遵照竞租文件内容参与竞租并承担因竞租行为产生的任何法律经济后果。

（四）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）未按要求提交资格审查相关资料的；

**五、招租期限和租金收取办法**

（一）招租期限

 详见资产状况表

（二）租金收取办法

 租金按年支付，并缴纳履约保证金。履约保证金按首年租金的10%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提前一个月交纳。

（三）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》，承租人在《房屋租赁合同》生效之日起按五日内一次性付清第一年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。若成交之日起，承租人超过五个工作日未签订《房屋租赁合同》，其缴纳的竞租保证金不再退还。

（四）出租方其他要求

1.原承租户凡未按照合同约定按时缴纳写字楼、院内门市及地下库房租金的，在参与本次竞租前，先将原合同到期日至本次公开招租前的租金（按原合同价格执行）缴清后方可参与本次公开竞租。

2.本次竞租不得进行联合竞租，竞租后合同签订时间为10年，其租金从第六年起，每年在上一个年度基础上递增3%。

3.原写字楼、院内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。

4.租赁期间，由承租方承担入户水电设施维护及屋顶漏水处理等相关费用。

5.竞租成功后，中标的承租方应在获取中标权后的五个工作日内签约，逾期未签约的，视为自动弃权，竞租保证金不予退还。

6.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成协商意见，可向门市所在地或者达州市人民法院提起诉讼。

**六、公告期限**

公告期限：2022年12月2日至 2022年12月15日17时 00分止。

**七、网上报名、竞租保证金缴纳截止时间、资格审查时间、网上竞价方式及网上竞价时间、地点**

（一）网上报名时间：2022年12月2日至 2022年12月15日17时 00分止；

（二）竞租保证金缴纳截止时间： 2022 年12月15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）；

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

（三）资格审查时间： 2022 年12月16日10时 00分；

（四）资格审查主体：达州市建设工程质量检测中心

（五）资格审查地点：由资格审查主体组建资格审查小组，在达州市公共资源交易服务中心评审区登录达州市公共资源交易服务平台进行在线资格审查。

（六）网上竞价方式

资格审查结束后，意向承租人须登录达州市公共资源交易服务平台中的【资格审查申请】菜单确认审查结果，如果通过资格审查，须按时参加网上竞价。

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，资格审查合格的意向承租人逐轮应价，每次加价幅度为500元或者其整倍数，出价最高者竞得。

最终报价高者的意向承租人成为竞得者，由交易系统自动生成成交确认书。

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。否则，竞租保证金不予退还。

（七）网上竞价时间： 2022 年12月16日10时30分；

（八）网上竞价时间时间可能因资格审查而延迟；

（九）网上竞价地点：通过资格审查的意向承租人登录达州市公共资源交易服务平台进行网上竞价。

**八、成交通知书**

网上竞价结束后由交易系统自动生成成交确认书，竞得人可以在达州市公共资源交易服务平台中自行下载。

**九、其他事项**

(一) 交易结果公示后，未成交的竞买保证金，通过原渠道无息退还；成交的竞买保证金，竞得人与出租方签订合同和缴清成交价款后，由竞得人通过网上交易系统发起竞买保证金退还申请，达州市公共资源交易服务中心按照退还申请原路径予以退还。

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；

（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）本次公开招租实行全程电子化交易方式， 通过达州市公共资源交易服务平台进行，纸质资料不予受理，具体操作方式详见网上操作指南。

（四）意向承租人对本公告第一、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：达州市建设工程质量检测中心

联系人：徐明成、唐家均

联系电话：13778346301、15181878884

交易机构：达州市公共资源交易服务中心

组织科：0818-2183355

评审科：0818-3091347

达州市公共资源交易服务平台技术联系方式：0818-2502163

达州市建设工程质量检测中心

达州市公共资源交易服务中心

  2022年12月1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竞租资产实地察看后，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, 网上递交资格申请材料，我方愿意按招租公告的规定，交纳竞租资产的竞租保证金￥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）在举行的公开招租网上竞价。

我方保证严格遵守网上竞价规定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网上竞价成交后，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 “              ” 项目网上竞价的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关网上竞价、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：

**达州市建设工程质量检测中心**

**房屋租赁合同书**

资租字[ ]第 号

出租资产名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租单位（自然人）名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

达州市建设工程质量检测中心 制

**达州市建设工程质量检测中心**

**房 屋 租 赁 合 同**

**出租方：** (以下简称甲方）

**法定代表人：**

**承租方：** (以下简称乙方）

**信用统一代码：**

**法定代表人：**

**自然人身份证号码：**

承租方式：公开竞价竞得承租权□；协议承租□；

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 租赁标的名称、地址及设施设备情况**

 一、租赁标的名称： ；租赁标的地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

 二、现有装修及设施、设备情况。

 （一）门窗情况 ；

 （二）地板及墙壁装修情况 ；

 （三）水电设施情况及其他 ；

上述标的物属甲方所有将其出租给乙方使用，用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

**第二条 租赁期限**

自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止（\_\_年）。（原则上为1年，最长时限不超过5年，承租方享有续合同的优先权）

**第三条 租金及保证金**

 一、租金按年缴纳，年租金为\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整）；从第二年起，租金每年递增10%。

 二、乙方于本合同签订之日，一次性向甲方交清年租金。

 三、乙方于本合同签订之日，一次性向甲方交付设施设备等使用押金\_\_\_\_\_元。押金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。

 四、本合同签订后、甲方及时将乙方缴纳的租金上交“财政专户”管理。

**第四条 交付房屋期限**

甲方应于本合同约定的租赁期限开始之日起，将房屋交付给交方。

**第五条 甲方责任**

 一、实行本合同约定的租金标准或按政策、市场价调整的租金标准。

 二、负责对房屋进行定期检查。租赁期内屋面漏水、房屋裂缝由甲方负责维修并承担相关费用，以保障租赁人安全和正常使用。对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

 三、房屋租赁期内，因市政建设需要拆迁，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。

**第六条 乙方责任**

 一、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费及相关税费。

 二、租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

 三、乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水电设施、卷闸门、门窗等），因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

 四、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

 五、乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

 六、租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

**第七条 合同的变更、解除与终止**

 一、双方可以协商变更或终止合同。

 二、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

 三、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

（一）擅自转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；

（二）损坏承租房屋，在甲方提出合理期限内仍未修复的；

（三）利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

 （四）逾期未缴纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用，给甲方照成损害的；

（五）拖欠租金累计两个月以上的。

四、租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前40日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前20日内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。乙方在租赁期满前40日内不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

五、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前3个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

**第八条 房屋交付及收回的验收**

一、房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出。

二、乙方应于房屋租赁期满后2日内，将承租房屋及设施设备等完好的交还甲方。乙方的装饰装修部门亦不得损坏。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

**第九条 甲方违约责任**

一、甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期1日应当向乙方支付约定日租金5倍的违约金。

二、甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

三、违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的20%，向乙方支付违约金。

**第十条 乙方违约责任**

 一、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交外，每逾期1日，应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时缴纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

二、租赁期间乙方有合同第七条第3项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

三、在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

四、租赁期满，乙方逾期归还房屋的，则每逾期1日应向甲方支付约定日租金5倍的违约金。

**第十一条 免责条件**

 一、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

二、因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

三、因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

**第十二条 本合同未尽事宜，双方另行协商解决**

**第十三条 争议解决**

由甲、乙双方协商或依法向人民法院起诉。

**第十四条 其他约定的事项**

**第十五条 本合同自双方签字盖章并报县财政资产管理部门核准或备案后生效**

本合同一式四份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理部门各执一份，未经财政资产管理部门核准或备案的合同一律视为无效合同。

**出租方\甲方(盖章)**：\_\_\_\_\_\_\_\_ **承租方\乙方**(盖章)：

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_　 法定代表人(签字)：

经办人（签字）： 地址：

地址： 联系电话：

联系电话： 身份证号码（个人）

\_\_\_ \_\_\_年 月 日 年 月 日