

成都市金牛国投城市运营管理有限公司

资产出租方案

编号：ZX-2023-020

一、出租资产概况

为确保国有资产保值增值，根据《成都市金牛区属国有企业资产出租管理办法》、《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司国有资产出租管理实施细则》文件规定，成都市金牛国投城市运营管理有限公司（以下简称业主方）拟将管理且具备出租条件的“五里墩二巷商铺”资产通过竞价的方式对外公开招租，具体情况如下：

序号	资产名称	权属公司	资产地址	资产面积 (m^2)	面积类型	状态
1	五里墩二巷商铺	集团本部	五里墩中街74号6号房	16.06	测绘建筑面积	出租

二、招租底价及出租期限

依据四川神州神宇房地产土地资产评估有限公司出具的《成都市金牛国投城市运营管理有限公司拟房屋招租涉及的位于成都市金牛区红花村1号等34处房屋租赁市场价值评估》（川神州神宇资评字（2023）001号），拟以评估价作为本次招租底价，具体如下：

序号	标的物地址	资产面积 (m^2)	招租底价 (元/月)	租赁年限 (年)	递增幅度	免租期 (月)	竞价保证金 (万元)	加价幅度
1	五里墩中街74号6号房	16.06	161	5	中标价为前2年租金标准，自第3年起每2年租金在上1年的基础上递增3%后取整数（四舍五入）。	1	0.5	20

三、意向承租方资格条件

具有完全民事行为能力的自然人、其他组织、在我国境内依法设立的法人均可报名，本次招租不接受联合报名。

四、组织方式

根据《关于印发成都市属国有企业资产招商管理办法的通知》（成办发〔2020〕109号）以及《关于印发成都市金牛区属国有企业资产出租管理办法的通知》（成办发〔2021〕4号）、《成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司国有资产出租管理实施细则》文件规定，按照公开、公平、公正的原则对外公开招租，组织方式为自行招租。

五、信息发布

本次公开招租信息在成都市金牛区人民政府网站、成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司网站、以及资产现场同步发布，发布日期10个工作日。

六、合同签订与租金收取

1、竞得人应在业主方通知签订《房屋租赁合同》后5个工作日内完善合同签订手续，同时交纳合同履行保证金和第一轮租金，履约保证金按首期两个月租金标准交纳，第一轮租金按六个月租金交纳，以后租金承租方应每次提前15日交纳六个月的租金，以此类推。

2、租赁期限5年，中标价为前2年租金标准，自第3年起每两年租金在上一年基础上递增3%后取整数（四舍五入）。

3、竞得人放弃中标资格或逾期不签订合同，则视为竞得人放弃承租权，竞得人交纳的竞买保证金将由业主方全额没收不予退还。

七、物业交付

1、物业交付时间以业主方通知为准。

2、业主方通知竞得人签订房屋移交手续后视为完成房屋交付。

3、业主方至通知竞得人交房起5个工作日后，竞得人逾期不接收房屋，则视为自动放弃承租权，竞得人已缴纳的租金和保证金将由业主方全额没收不予退还。

4、房屋交付以现状移交，意向承租方报名则视为对标的物的权利及物理现状等相关情况及瑕疵全面了解认可，并自行承担包括但不限于所获取的标的物信息不全面、误解等而产生的相应后果。

八、其他

1、意向承租人需自行确认现场标的物地址，如因派出所变更标的物地址等相关原因，所造成意向承租人竞价失误的情况，由意向承租人自行承担责任。

2、本次出租标的面积结果可能与实际面积不一致，本次出租标的最终以实际现状出租，且不影响本次出租和成交价款。

3、合同期限内，符合要求的承租方，可按规定享受装修免租期。

成都市金牛国投城市运营管理有限公司

2023年6月13日



附件

招 租 文 件

项目名称：五里墩中街74号6号房

公开招租

成都市金牛国投城市运营管理有限公司

2023年6月

一、招租公告

根据《成都市金牛区人民政府办公室关于印发金牛区属国有企业资产出租管理暂行办法的通知》等相关规定，成都市金牛国投城市运营管理有限公司将管理的“五里墩中街74号6号房”以公开竞价方式面向社会公开招租，成都市金牛国投城市运营管理有限公司为招租人，现将相关事项公告如下：

（一）资产概况

序号	标的物地址	资产面积 (m ²)	招租底价 (元/月)	租赁年限 (年)	递增幅度	免租期 (月)	竞价保证金 (万元)	加价幅度
1	五里墩中街74号6号房	16.06	161	5	中标价为前2年租金标准，自第3年起每2年租金在上1年的基础上递增3%后取整数（四舍五入）。	1	0.5	20/月或其整数倍

（二）经营用途及要求

该处资产不限制经营业态，但是需符合城市管理相关规定及国家相关法律规定。

（三）报名须知及要求

1、具有完全民事行为能力的我国公民、在我国注册并具有独立法人资格的法人均可报名，本次招租不接受联合报名，且不接受涉外竞租。

2、意向承租人须在公告的报名截止时间前，先足额缴纳竞价保证金后，再办理报名手续。报名时需提交相关资料

为：

自然人：身份证

法人：法人营业执照副本

法定代表人身份证

以上证照原件收复印件，复印件均需加盖鲜章（个人加盖手印），法人委托办理的需提供法人授权委托书以及受托人身份证。

3、咨询、报名时间为**年**月**日至**年**月**日（期间不包含国家法定假日）上午（9:30—11:30）和下午（14:30—16:30）。

4、意向承租人报名则视为完全了解本次招租文件所有内容，以及对上述标的物的物业权利及物理现状等相关情况及瑕疵全面了解认可，并自行承担包括但不限于所获取的信息不全面、误解等而产生的相应后果。

（四）竞价保证金交款账户

开户银行：建设银行金牛支行

开户名称：成都市金牛国投城市运营管理有限公司

开户账号：5100 1446 4370 5150 1796

（五）其他

1、该资产招租工作的最终解释权归成都市金牛国投城市运营管理有限公司。

2、联系人及电话：雷先生 028—87680616（办）

地址：成都市金牛区金牛之心D座7楼7-02

成都市金牛国投城市运营管理有限公司

****年**月**日

二、招租实施细则

第一章 流程

（一）发布招租公告

本次招租信息在金牛区政府门户网站、成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司网站、以及资产现场同步发布，公告期为10个工作日，意向承租人须在公告期间自行通过金牛区政府门户网站、成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司网站查阅相关交易信息及资料。

公告期间，标的物信息发生变化的，招租人应按原公告发布渠道及时发布补充公告。涉及报名人资格、业态要求、租赁期限等影响交易价格的重大变动，补充公告的公告期不少于5个工作日。

（二）缴纳竞价保证金

1、竞价保证金仅支持“刷卡”或“转账”两种支付方式，保证金缴纳时间以银行实际到账时间为准。

2、采用“转账”方式缴纳竞价保证金时，意向承租人务必在付款人栏填写意向承租人名称、款项来源栏填写竞价保证金，竞价保证金不得代缴。

3、意向承租人缴纳竞价保证金后，需凭缴款凭证在报名截止时间前到成都市金牛区金牛之心D座7楼7-02资产经营部换取竞价保证金收据，再凭竞价保证金收据等资料到成都市金牛区金牛之心D座7楼7-02资产经营部报名登记。

4、报名人有下列行为之一的，其缴纳的竞价保证金招租人不予退还：

(1) 经查在竞价过程中串标、哄抬标价的。

(2) 在竞价会议过程中违反会场纪律，不服从会议主持人及工作人员的指挥、安排，造成会议无法进行的。

(3) 成为承租人后拒绝履行承租人义务的。

(4) 经查提供虚假证照的。

(三) 报名登记

意向承租人必须满足招租公告要求，并按规定提交资料办理报名登记手续。若未缴纳（或未足额缴纳）竞价保证金，以及缴纳款项时内容填写不符合前述要求，或缴纳款项后未及时换取竞价保证金收据的，招租人不予办理报名登记手续。

(四) 现场竞价

1、竞价会议时间为**年**月**日（星期**）上午 10:00 时。

2、竞价会议地点在成都市金牛区金牛之心D座7楼会议室（或另行提前一天通知）。

3、参会人员

每个竞价人参会名额限定为一人。竞价人为自然人的须出示身份证原件；竞价人为法定代表人本人的，须提供《法定代表人证明书》并出示本人身份证原件；竞价人为法定代表人授权委托代理人的，须提供《授权委托书》（附法定代表人和被授权人身份证复印件）、《法定代表人证明书》并出示被授权人身份证原件。以上法人提供的材料均需加盖鲜章。竞价人会议迟到、或未按要求携带证照的均不得参会竞价。

4、招租人参会人员为资产出租工作小组成员：苏小波、张书豪、刘红伟、雷峥，资产出租监察小组成员：赵勇、唐李瑞、罗毅。

4、会议签到以及签订承诺书

竞价人须在规定的时间内进入会议室签到，同时招租人向竞价人统一发放《竞价承诺书》，《竞价承诺书》由竞价人签字按手印后由招租人收取存档。竞价人拒绝签订《竞价承诺书》的不得参与竞价并退出会场。

5、竞价

竞价人会议签到、领取号码牌后，进入竞价区就坐。待主持人宣布竞价后开始举牌报价。

（五）竞价结果公示

竞价结束后，招租人须在金牛区政府门户网站、成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司网站将竞价结果进行

公示，公示时间为 3 个工作日（不含招租会议当日）。公示期满，由招租人向中标人发放《通知书》。

（六）投标保证金退还

未中标的自然人需将招租人出具的竞价保证金收据返还招租人，未中标的法人既可将招租人出具的竞价保证金收据返还招租人、也可向招租人开具收取退还竞价保证金的收据（需附保证金收据复印件），招租人在竞价结果公示期结束后 10 日内，以转账方式退还竞价保证金，不计利息。

中标人缴纳的竞价保证金在公示期满后，根据招租人要求签订合同、交纳第一轮租金和履约保证金后，招租人在 15 日内退还竞价保证金，不计利息。

（七）合同签订与租金收取

1、公示期结束后，中标人应自招租人通知之日起 5 个工作日内与招租人签订《房屋租赁合同》、缴纳第一轮租金和履约保证金。履约保证金为首期两个月租金标准，第一轮租金按六个月租金交纳，以后租金承租方应每次提前 15 日交纳六个月的租金，以此类推。

2、本次合同期限内，中标价为前两年租金标准，自第 3 年起每 2 年租金在上 1 年的基础上递增 3%后取整数（四舍五入）。

3、竞得人放弃中标资格或逾期不签订合同，则视为竞得人放弃承租权，竞得人交纳的竞买保证金将由业主方全额没

收不予退还。物业交付以现状移交，意向承租人报名则视为对标的物的物业权利及物理现状等相关情况及瑕疵全面了解认可，并自行承担包括但不限于所获取的标的物信息不全面、误解等而产生的相应后果。

第二章 竞价规则

- 1、现场采取举号码牌、口头报价的方式竞价。
- 2、报价以增价方式进行，竞价人的报价必须是 20 元的整数倍且不得低于底价和已报的最高价，不符合前述要求的报价均无效。
- 3、会议主持人宣布开始报价后竞价人即可进行报价，竞价人可多次报价，已报的最高价经会议主持人三次确认无人加价后，该最高报价为中标价。
- 4、若只有 1 人报名或参与竞价，招租人可以以招租底价出租。

第三章 会议纪律

- 1、竞价人参会过程中必须服从会议主持人及工作人员的指挥、安排。
- 2、竞价人进入会场后安静就坐，未经同意不得随意走动、擅自离场，不得在会场内吸烟，不得在会场内大声喧哗，不得谩骂威胁会议主持人、工作人员，以及进行其它影响、扰乱会场秩序造成会议无法进行的行为。
- 3、对违反前述纪律要求的竞价人，招租人可根据情节

采取警告、取消竞价资格、没收竞价保证金等处理措施。

第四章 流标处理

本次招租工作中，出现下列情况之一的，予以流标：

- 1、无人符合报名条件或竞价条件的；
- 2、出现影响竞价公正的违法、违规行为的；
- 3、竞价人的报价均为无效报价的；
- 4、因重大变故，招租工作取消的。

流标后，招租人应在金牛区政府门户网站和成都市金牛国有资产投资经营集团有限公司网站进行公示，并公告流标的情况。

第五章 异议与投诉

竞价人对招租过程与招租结果有异议与投诉的，务必在比选会议现场口头提出或在公示期内书面提交；凡未在比选会议现场口头提出或未在公示期内书面提交的，公示期满后招租人均不予受理其异议与投诉。

法定代表人证明书

(样本)

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代
表人（负责人），特此证明。

有效期限：_____ 年 月 日 - _____ 年 月 日

附：法定代表人（负责人）性别：_____ 年龄：_____

身份证号：_____

注册号码：_____ 企业类型：_____

经营范围：_____

单位：_____（盖章）

_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：本证明书除“单位”栏为盖章外其余内容均需电脑
打印。

授权委托书

(样本)

兹授权_____为我单位委托代理人，其权限是：_

特此证明。

有效期限：_____年 月 日-_____年 月 日

附：代理人性别：___，年龄：___，身份证号：_____

法定代表人（负责人）：_____（签名）

被授权人：_____（签名）

授权单位：_____（盖章）

_____年___月___日

注：1、本证明书除“签名”栏为手书外其余内容均需
电脑打印。

2、需在本页背面复印法定代表人（负责人）和被授权
人身份证复印件并加盖鲜章。

竞价承诺书

(样本)

成都市金牛国投城市运营管理有限公司：

我已详细阅读了“_____”招租公告，对招租内容我完全同意，我决定参加_____标的物的招租，自愿向贵公司交纳¥_____元作为竞价保证金，并向贵公司作如下承诺：

我将严格按照招租办法中的各项规定、要求参加招租，若我在参加招租中出现《招租实施细则》中的第一章第二条第四点的行为，我向贵公司交纳的竞价保证金贵公司不予退还，并且我不再享有该标的物的竞价、承租权利。

以上承诺是我真实意思的表示，我愿对此承诺承担全部法律与经济责任。

竞价人：_____

____年__月__日

通 知 书

(样本)

_____:

“***”项目，于____年____月____日____时，在成都市金牛区金牛之心D座7楼会议室举行了公开招租的竞价会议，经现场竞价并通过招标组成员认真核定，现确定你方为第____号标的物的中标人，中标租金价格为人民币¥_____，中标价为前2年租金标准，自第3年起每2年租金在上1年的基础上递增3%后取整数（四舍五入）。

招租单位（盖章）：成都市金牛国投城市运营管理有限公司

法定代表人（签章）：_____

日 期：_____年____月____日