

## 附件 3

### 海科智城商业项目 1-3-3、2-3-5 物业出租方案

根据《关于规范成都市市属国有企业资产出租管理的意见》（成办发〔2015〕36号）、印发〈成都市温江区行政事业单位国有资产处置进场交易管理实施细则（试行）〉的通知》（温府办〔2015〕35号）、《成都市温江区国资金融工作办公室关于印发〈成都市温江区区属国有企业进场交易管理办法（试行）〉的通知》（温国资金办发〔2018〕17号）等文件规定，为加强国有资产管理，提高国有资产使用的经济效益，成都九联投资集团有限公司（以下简称九联公司）拟对海科智城商业项目 1-3-3、2-3-5 物业资产出租，现拟定出租方案如下：

#### 一、出租原则

本次出租资产遵循公开、公平、公正和诚实信用及竞争择优的原则。

#### 二、出租资产基本情况

本次公开出租资产权属九联公司及其下属子公司成都海科投资有限责任公司（以下简称海科公司），资产总面积 15074.10 平方米，本次出租部分物业面积 672.52 平方米。

序号	建筑物名称	权属	地址	用途	面积(平方米)	租金(元/平米·月)	年租金(元)	竞买保证金(元)	备注
1	海科智城1号楼	海科投资	温江区科兴路东段555号1-3-3	商业	200.40	15	36072.00	2,000.00	前三年租金不变，第四年开始每年租金按上年度租金标准的5%进行递
2	海科智城2号楼	海科投资	温江区科兴路东段555号2-3-5	商业	472.12	14	79316.16	2,000.00	

合计	672.52		115388.16		增
----	--------	--	-----------	--	---

注：1、租金包含满足房地产使用功能且无法剥离的附属设施设备、分摊的土地使用权。

2、租金不包含物管费及水电气费。

3、含税租金。

### 三、出租方式

本次出租资产采用网络竞价方式进行公开出租，具体事宜按照温江区公共资源交易中心《资产资源类项目网络竞价交易实施细则（试行）》执行，每个标的每次加价幅度为1元/平米·月（或其整数倍）。

### 四、竞租人条件

1. 承租人为中华人民共和国境内合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。

2. 承租人须遵守《资产租赁合同》约定事项合法经营，经营项目符合相关要求，不得从事非法经营及任何违法犯罪活动。

### 五、出租期限

本次对外出租年限为5年。


### 六、优惠期限

6个月优惠期（优惠期内租金按成交租金的50%收取）。

### 七、交易保证金

竞租人在报名时，按照上述标准缴纳保证金，保证金不计利息。竞租成功的竞租人须在成交结果公示期满十日内与资产受托管理单位签订租赁合同，合同签订后五个工作日内退还保证金；若竞租成功的竞租人未能在成交结果公示期满十日内与资产





受托管理单位签订租赁合同，则保证金不予退还。未竞租成功的竞租人在交易完成后三个工作日内退还保证金。

## 八、交易场所

按照《关于印发〈成都市温江区公共资源交易管理办法〉和〈成都市温江区公共资源交易目录〉》(温府办发〔2016〕11号)、《成都市温江区公共资源交易目录(细化目录1)》(温公管办〔2014〕2号)文件精神，本次公开出租资产的行为和过程均在区公共资源交易服务中心进行，并由其负责实施。

## 九、发布公告

本次资产出租信息(公告)通过法定媒体或公共资源交易中心官方网站发布，资产出租信息(公告)时限不得少于5个工作日。

## 十、签订协议

交易完成、结果公示期满后，资产权属人应当依照《中华人民共和国合同法》等法律法规，与竞得人签订规范的出租合同，并办理资产移交手续。竞得人在租赁期间必须按照出租合同的约定使用租赁资产，如竞得人对其房屋进行装修，租赁期满承租人不再续租后应无偿交还房屋。

## 十一、租金的缴纳

租金按每半年支付一次，采用预付租金方式，竞得人应于当期租金到期30日前缴纳下期租金。前三年不变，从第四年起，每年租金按上年度租金标准的5%进行递增。



成都九联投资集团有限公司

2024年1月15日