

# 简阳市人民医院 商业用房资产招租方案



根据《简阳市财政局关于市人民医院资产招租的批复》（简财资产〔2023〕67号）文件精神，同意市人民医院位于简阳市简城街道河韵馨苑、丽茗佳苑的商业用房12间约3789.28平方米经评估后按程序对外公开招租。2024年1月经公共资源交易服务中心挂网招租，其中7户已完成招租，并完成了租赁合同签订及房租收取工作，剩余5户流标。特制定5户招租方案如下：

## 一、项目基本情况

（一）项目名称：简阳市人民医院商业用房资产出租（健康街35号河韵馨苑商业用房5间）

（二）项目类别：行政事业单位资产出租

（三）资产类别：不动产

（四）出租方式：网络竞价

（五）交易形式：电子竞价

（六）业主名称：简阳市人民医院

（七）业主单位所属区域：简阳市

本招租文件的最终解释权归简阳市人民医院所有。

## 二、标的物基本信息

1、本次招租的5间商业用房位于简阳市简城街道河韵馨苑、丽茗佳苑，面积约1974.96m<sup>2</sup>，详见附件。

2、租赁期限（文字描述）：5年

3、租赁期限（月）：60月



4、租金递增描述：租期前三年不调整房租，第四、第五年递增 5%。

5、租金递增率(%)：5%

6、增价幅度(元/月/m<sup>2</sup>)：1

7、报价方式：按每月每平方米单价；

8、是否允许联合体报名：是

9、竞买人数最低要求：1人

10、竞租主体：个人 个体工商户 公司（不含分公司）  
社会团体 分支机构 机关 事业单位 合伙企业  
其他 允许涉外竞买

11、其它竞租条件：否

12、是否有注册资本条件：否

13、是否有公司成立时间要求：否

14、建议业态：从事百货、茶楼、零售、办公等，禁止从事餐饮、丧葬服务、酒吧、歌厅及类似经营项目，所经营项目不对周边居民正常生活造成不良影响。

15、房屋面积：以附表的面积为准，竞租人不得以任何理由要求医院测量房屋面积。

16、租金计算：年租金=报价\*房屋面积\*12

17、竞租人只能选择其中 1 个或多个标的物竞标，不能对单个标的物拆分。

### 三、其他需要说明的事项：

#### （一）成交价款的支付

1. 公示期满且无异议后，竞租中标人在 10 日内向医院指定账户一次性转入该标的成交价款(1 年租金)和履约保证金(1 个月租金), 30 日内完成合同签订。

2. 竞租中标人超过 10 日仍未付清成交款价的，视为放弃成交，医院有权视具体情况重新组织该标的招租。

3. 房屋租赁期限 5 年，合同 1 年 1 签，第一年合同签订时竞租中标人同时支付履约保证金。下一年租金在上一合同年度期满前 30 天内支付。五年合同期满或租期内依法终止合同后，承租方无违约行为，医院无息全额退还履约保证金。

## (二) 标的转移交付

1. 竞租中标人在付清该标的的成交价款后，医院将在 30 天 内与竞租中标人签订《租赁合同》，并按《租赁合同》约定的交付时间和方式进行租赁房屋移交。

2. 医院不保证标的物现状移交时与竞租中标人实地查看时的状况一致。

3. 竞租中标人未及时接收该标的的，应对其该标的负全责，即使该标的仍由医院保管，医院对任何原因所致标的人为毁损，不负任何责任。由此产生的其他费用均由竞租人自行承担。

## (三) 竞租人义务

1. 竞租中标人应当在本方案内容的基础上与医院签订《出租房使用权租赁合同》。

2. 竞租中标人在签订合同前应当提交身份证、营业执照、经营许可证等资信证明。竞租中标人应按合同约定及时足额向医院



支付租金，否则，医院有权要求竞租中标人按照年租金的 10% 支付违约金，直至解除《租赁合同》。

3. 竞租中标人应遵守国家相关的法律法规，配合医院的管理。

4. 竞租中标人不得从事与营业执照经营范围及房屋租赁合同约定禁止经营的项目。

5. 竞租中标人在未经医院书面许可的情况下，不得擅自改变或破坏租赁房屋及附属场地内的设施设备。

6. 承租期间，竞租中标人未经医院书面同意不得擅自将租用场地转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换。

7. 竞租中标人在经营期内若与顾客发生纠纷，由竞租中标人负责善后处置及承担相应的全部赔偿责任。

8. 竞租中标人在承租期内，要切实做好消防安全工作，自行配置消防灭火器材，定期进行安全检查，发现问题及时处理，凡是发生安全事故，一切由竞租中标人承担责任，医院有权终止本合同，并由竞租中标人赔偿全部经济损失。

9. 竞租中标人在承担租赁合同期内发生的全部安全生产责任，由竞租中标人自行负责，医院不承担任何经济和法律責任，由此给医院造成的损失（含行政处罚），由竞租中标人赔偿，同时医院有权单方解除合同。

#### （四）保证金退还

1. 竞租保证在本次招租完成后按程序退还竞租中标人。

2. 竞租中标人竞得承租权后，无正当理由逾期不缴纳租金和

保证金、不签订租赁合同或以其他方式主动放弃的，则出租人有权取消成交资格，竞租保证金不予退还。

3. 有提供虚假文件或隐瞒事实或通过不正当手段竞得承租权的，出租人有权取消竞得资格、终（中）止交易、不予退还保证金；造成损失的，竞租中标人应承担赔偿责任，情节严重的移交相关部门处理。

#### 四、特别约定

1. 租赁期满，医院收回房屋，重新组织公开招租。
2. 本方案未约定的其它事项，按《租赁合同》相关条款办理。

附件：出租标的物基本情况

简阳市人民医院  
2024年3月7日



## 出租标的物基本情况

门市区域	标的物名称	门市编号	门牌号	现店名	出租面积 (m <sup>2</sup> )	竞租起始价 (元/m <sup>2</sup> /月)	竞租起始总价 (元/1年)	竞租保证金 (元)1个季度	备注
河韵馨苑C区 交警巷	标的物1	1楼(4间)	交警巷18-24	茗圣轩茶坊	218.06	24	62801	15700	
	标的物2	1楼(3间)	交警巷46-50	兄弟缘茶楼	161.25	24	46440	11610	
河韵馨苑D区 滨江北路	标的物3	1楼1间+2楼	滨江北路524	尚佳达1楼	20.32	16	57483	14370	
	标的物4-1		滨江北路(2楼)	尚佳达2楼	279.07				
河韵馨苑E区 健康街	标的物4-1	1楼4间+2楼	滨江北路(2楼)	可可西里2楼	647.44	15	116539	29134	
	标的物4-2		滨江北路504-512	可可西里1楼	317.56	28	106700	26675	
	标的物5	1楼6间	健康街45-55	一品阁茶坊	331.26	30	119254	29813	

注：各标的物位置以现场门牌号及现有门市布局为准。