

康德馨苑商业综合体项目 35 栋物业出租方案

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）拟康德馨苑商业综合体项目 35 栋物业进行出租，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成都九联科海健康科技有限公司，本次出租物业范围为 35 栋一层部分、二层及三层整层，面积共计 4621.69 平方米（其中一层部分面积 284.42 平方米，二层及三层面积合计 4337.27 平方米）。参照租金定价方案，一层部分面积租金单价拟定为 65 元/m²/月，二层及三层租金单价拟定为 15 元/m²/月。

序号	建筑物名称	权属	地址	用途	面积(平方米)	租金(元/平方米·月)	年租金(元)	竞买保证金(元)	备注
1	康德馨	九联	杨柳河东南段与五洞	商业	284.42	65	221847.6	5000	租金从第四



	苑商业 综合体 项目	科海	桥路交汇处康德馨苑 商业 35 栋 1 层						年起按 5%递 增
2	康德馨 苑商业 综合体 项目	九联 科海	杨柳河东南段与五洞 桥路交汇处康德馨苑 商业 35 栋 2-3. 层	商业	4337.27	15	780708.6	5000	租金从第四 年起按 5%递 增
合计					4621.69		1002556.2		

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。
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 10 年。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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、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。租赁期间租金单价不变。

