

成都西岭文旅投资运营集团有限公司

资产招租方案

本次资产出租遵循“公开、公平、公正”的原则，通过成都市公共资源电子交易云平台采用网络竞价的方式确定承租方，为顺利完成本次出租事宜，特制定本方案。

一、租赁标的物基本情况及租赁相关要求

(一) 租赁标的物基本情况

序号	位置	建筑物名称	面积 (平方米)	租赁期限	第一年租金 起始价 (元/年)	租金年递增率	竞租保证 金(元)	增价幅度 (元/年)	备注
1	青霞街道围城南路东段101号	围城南路东段101号商铺	32.48	3年	16890	租金第一年为竞价结果，之后每年递增3%	2000	200或200的整数倍数	
2	青霞街道围城南路东段91号	青霞街道围城南路东段91号	22	3年	10120	租金第一年为竞价结果，之后每年递增3%	2000	200或200的整数倍数	
3	石马街130号	青霞龙居小区商铺	47.1	3年	4522	租金第一年为竞价结果，之后每年递增3%	1000	200或200的整数倍数	无房产证、土地证
4	石马街132号	青霞龙居小区商铺	57.21	3年	5492	租金第一年为竞价结果，之后每年递增3%	1000	200或200的整数倍数	无房产证、土地证
5	石马街128号附1-4号	青霞龙居小区商铺	138.87	3年	8055	租金第一年为竞价结果，之后每年递增3%	1000	200或200的整数倍数	无房产证、土地证

(二) 租金起始价确定依据

第一年租金起始价参照成都市中正资产评估有限公司出具的《年租金价值评估项目资产评估报告》(成中评报字(2024)第014号)确定的租金评估价作为公开招租最低控制价，最终成交价作为第一年租金标准。10年租约的每三年在

租人全额支付第三年的租金，以此类推，如承租方逾期支付租金的，应承担违约责任。逾期超过 30 日的，出租方有权解除租赁合同，收回房屋并要求承租人支付欠付租金，且不退还租赁保证金。

2. 租赁保证金的支付: 承租方须在签订《房屋租赁合同》之日起 5 个工作日内支付第一年租金的 25% 作为租赁保证金（以实际成交价为基数计算），以保证如约履行租赁合同。

承租方须将租赁保证金付至出租人指定账户，作为如约履行《房屋租赁合同》的担保。若承租方无违约行为，出租人在租赁期满后 15 日内全额无息退还租赁保证金；如承租方在租赁期间发生安全事故、消防事故、治安事故、擅自改变租赁房屋结构或相关配套设施、未按合同约定按时支付租金或拖欠水、电、气、物业服务费用以及对周边相邻权人的经营、生活造成影响等情形，给出租人造成损失的，产生的所有责任和后果由承租方全权负责，出租人有权以承租方支付的租赁保证金抵扣由此给出租人造成的损失，不足抵扣的，出租人有权向承租方追索。

（八）转租限制

租赁期间，承租方不得转租。

（九）承租方应履行的义务及其他事项说明

1. 承租方不得改变租赁房屋的结构，并保证租赁房屋内外所有设施完好无损。不得违规搭建。承租方装修期间不得影响周围群众正常生产、生活。

2. 承租方对租赁房屋及场地的装饰、装修、维护所产生

金标准的 1.5 倍支付迟延期限的租金。

7. 未尽事宜在租赁合同中进行详细约定，并严格按照合同执行。

二、网络竞价相关事项

(一) 竞租人资格条件

竞租人应当为具有完全民事行为能力的自然人或经依法登记注册的经济组织。

(二) 公告时间: 10 个工作日。

(三) 最低报名人数: 1

(四) 自由竞价时间: 自由报价期结束后，有两个及以上竞租人进行了有效报价的，即进入限时竞价时段，限时竞价的每一应价时间段为 90 秒。

(五) 竞租保证金的缴纳方式与退还

1. 竞租保证金: 竞租人须在报名截止时间前足额缴纳竞租保证金（以银行实际到账时间为准，竞租保证金仅支持银行转账支票、银行电汇、网银转账三种支付方式，不支持支付宝、微信等其他支付平台转账），为避免因竞租保证金不能按时到账而影响报名，请竞租人在报名截止时间前，保留充足的银行转账和系统操作时间。

竞租保证金缴纳账户: 按系统显示账户信息为准。

2. 按照成都市统一的公共资源电子交易云平台保证金管理规定和技术规范，竞租人通过电子交易系统自动生成的虚拟账号一次性足额缴纳竞租保证金。竞租保证金不可以代缴，保证金提交虚拟账号与竞租人信息为一一对应关系，是



成都西岭文旅投资运营集团有限公司

2024年3月28日

