

# 彭州市龙兴资产管理有限公司

## 资产公开招租方案

为优化资源配置，提高国有资产运营效益，规范国有资产出租行为，根据彭州市国有资产监督管理和金融工作局《关于印发〈彭州市行政企事业单位国有资产管理办法〉和〈彭州市行政事业单位国有资产处置办法〉的通知》（彭国金发〔2019〕70号）的文件要求，拟对我公司国有房屋进行出租，特制定本方案：

### 一、基本情况

我公司所属国有房屋系位于天彭街道金彭西路、安仁街和丽春镇金龙街北段，建筑面积为 437.83 m<sup>2</sup>。

拟出租房屋具体分布情况如下表一所示：

序号	门牌号	楼层	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	现状情况
1	天彭街道金彭西路 169 号	1	61.7	清水
2	天彭街道安仁街 60 号	1	23.5	清水
3	丽春镇金龙街北段 24-32 号 1-2 层	1-2	414.33	清水

### 二、出租目的及可行性

---

为确保国有资产的保值增值，根据《彭州市行政企事业单位国有资产管理办法》和《彭州市行政事业单位国有资产处置办法》等文件。拟在成都市公共资源交易服务中心彭州分中心采取网络竞价方式进行公开招租。

### 三、出租方案

#### （一）出租原则

遵循“公平、公开、公正”的原则，防止国有资产流失，实现国有资产保值增值。

#### （二）承租标的物

##### 1、权属情况

本次出租的资产权属为彭州市国有资产经营管理有限公司，由彭州市龙兴资产管理有限公司经营管理。

##### 2、招租底价

拟定依据成都金彭房地产土地评估有限公司出具的评估报告文件作为底价参考依据。

3、出租面积、业态要求、租赁期限、评估底价、起始单价、竞买保证金、增长幅度等见表二。

序号	位置	出租面积 (m <sup>2</sup> )	业态要求	租赁年限	起始底价(元/ 年)	竞买保证金 (元)	增价幅度 (元/年)
1	天彭街道金彭西 路 169 号	61.7	商业	5 年	71000	10000	100 或其整数倍
2	天彭街道安仁街 60 号	23.5	商业	5 年	24000	10000	100 或其整数倍
3	丽春镇金龙街北 段 24-32 号 1-2 层	414.33	办公	5 年	20000	10000	100 或其整数倍

#### 4、商用用房物业单位

本次出租的国有房屋由该房屋坐落所属的物业单位进行统一管理，物管费用由所属物业单位规定收取。

#### 5、租金支付方式

自《房屋租赁合同》签订之日起 15 个工作日内，承租方向出租方全额缴纳第一年租金（不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳）；以后以每 12 个月为一个支付周期，承租方应在每个支付周期届满前 30 日向出租方预付下一个租期的租金，以此类推。详见《房屋租赁合同》。

#### 6、履约保证金支付方式

自《房屋租赁合同》签订之日起 15 个工作日内，承租方向出租方缴纳合同履约保证金，保证金金额为不低于一个月租金；租赁合同到期终止后承租方无违约行为，无赔偿事项、无欠交费等，在办理完离场手续并腾空房屋后 7 个工作日内，出租方全额无息退还其履约保证金。

#### 7、承租方资格条件

中国境内依法设立且有效存续的独立法人单位或具有完全民事行为能力的自然人。

### 四、招租方式

通过在成都市公共资源交易服务中心网络竞价的招租方式确定承租方，签订房屋租赁合同，按期收取租金。

---

(一)在成都市公共资源交易服务信息网等公开发布招租信息，招租公告时间：10 个工作日；

(二)如在公告期内，经公开征集产生 2 个及 2 个以上意向承租方时，采取网络竞价（多次报价）方式，报价最高者确定承租方。网络竞价的交易实施办法按照《彭州市公共资源交易服务中心产权交易类项目网络竞价实施细则》执行；

(三)如在公告期内，只征集到 1 个意向承租方，可以挂牌价成交；

(四)成交确认后，由彭州市龙兴资产管理有限公司与竞得人签订房屋租赁合同；

(五)意向承租方在报名时须缴纳竞买保证金:10000 元；

(六)未竞得人缴纳的竞买保证金在竞得人确定后 5 个工作日内原路径退还（不计利息）；竞得人缴纳的竞买保证金在市交易中心收到处置人出具的相关准予退还函件后 5 个工作日内原路径退还（不计利息）。

## **五、需承租方承诺的事项**

(一)本次出租标的物均已实地踏勘，接受标的物一切现状。在竞租成功公示后 10 个工作日内与出租方签订租赁合同并缴纳第一年租金及履约保证金，决不以任何理由拒绝签订及履行合同；

(二)竞买前已详细阅读全部竞买文件，包括招租方案、租赁合同文本及有关资料，并完全认可接受；

---

(三) 在承租标的物后, 按照使用要求充分、合理利用标的物, 不改变标的物建筑主体结构;

(四) 在承租标的物后, 未经出租方书面同意不得擅自改变房屋用途或业态规划;

(五) 在承租标的物后, 不得擅自将标的物整体转租给其他第三方;

(六) 在承租标的物后, 不得将标的物作任何形式的抵押;

(七) 在承租标的物后, 按照租赁合同约定按期支付租金向出租方缴纳租金, 不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳;

(八) 在承租标的物后, 自行承担经营风险和市场风险, 出租方无须承担任何责任和经济补偿;

(九) 在承租标的物后, 与出租方签订《房屋租赁合同》;

(十) 承租方已经了解该房屋的物业管理状况, 在承租标的物后, 同意接受该营业房所在小区的物业管理;

(十一) 涉及水电分户, 我公司配合办理, 相关费用由竞得人支付。

## **六、其他需要披露事项**

(一) 合同履行期内, 甲方有权出卖该房屋所有权, 乙方在同等条件下享有优先购买权, 甲方在通知乙方出卖该房屋所有权, 乙方应在3个工作日内答复甲方其是否行使优先购买权, 如超过上述期限视为乙方放弃优先购买权。若非乙方的第三方取得该房屋所有权, 本合同继续履行, 该第三方即成为本合同的甲方, 享有原甲方权利承担原甲方的义务。

---

(二) 意向承租方提交《竞买申请及承诺书》前应当自行核实承租房屋后的使用用途是否符合国家规定及能否通过政府部门审查，意向承租方提交《竞买申请及承诺书》后，视为其已对房屋用途充分了解，对承租房屋后具体使用用途是否符合国家规定及能否通过政府部门审查进行了具体核实，并按照政府相关部门要求执行，已充分了解出租方不承担担保责任，不会因此影响租赁合同的执行。

(三) 甲方授权彭州市龙兴资产管理有限公司经营管理部负责房屋租赁合同内容的执行，并负责房屋日常租赁管理事务工作。

(四) 本合同履行期限届满后，乙方需要继续续租租赁物的，应于本合同履行期限届满前一个月向甲方提出书面申请。除该房屋所有权转移给第三方，由乙方与第三方自行协商外，乙方在符合国有资产监督管理机构规范性文件要求的同等条件下，享有优先租赁权，乙方同意续租期限不超过原出租期限，续租价格不低于重新评估价和原出租价格。

## **七、免责条款**

在租赁有效期内如遇到下列情形之一，使租赁合同无法履行的，合同自动解除，出租方不承担任何责任：

(一) 发生不可抗力事件（如地震、水灾、台风、战争、暴乱等）；

(二) 政府决定征用、收回、拆除、改扩建、改造等；

- 
- (三) 城市建设、规划调整、市容整治等；
  - (四) 其他政策性因素等。

彭州市龙兴资产管理有限公司

2024年4月23日

