

崇州市应急管理局 关于体育中心避难场所房屋 公开招租方案

(第二次)



为提升国有资产的使用效率，确保国有资产保值增值，按照“公开、公平、公正”的原则和国有资产管理的有关规定，现制定体育中心避难场所房屋招租方案如下。

一、项目概况

招租标的：体育中心避难场所房屋。该房屋位于体育中心内部（游泳池旁），共三层楼，约1100平方米。

二、招租形式

招租形式：按照《崇州市行政事业性国有资产管理办法的通知》（崇府办发〔2022〕8号）相关要求和“公平公正公开”的原则，在成都市公共资源交易服务中心采取网络竞价方式将上述商铺进行公开招租。

三、招租用途和期限

- 1.用途：合理使用并做好避难场所房屋的维护管理。
- 2.期限：为给承租方创造稳定的运营环境和长远规划，标的租赁期限为5年。

3.承租方相关要求：承租方使用过程中要负责建筑物的日常管理、维护、保养，并且不得改变建筑物性质、结构、空间布局等；按照“平灾结合”的原则，在出现灾情需启用避难场所时，承租方必须第一时间无条件腾退，并对外开放避难场所。承租方在使用过程中若要改变装修风格的，须提前将装修方案报送市应急管理局备案，并通过相关单位审批后方可实施装修，装修完成后通过相关部门验收方可进行营运。如承租方未按照装修方案进行装修或未通过相关部门验收而擅自营运的，视为承租方违约，崇州市应急管理局（以下简称：出租方）有权解除租赁合同并追究承租方的违约责任，承租方交纳的履约保证金不予退还。

四、招租底价及费用的支付方式

1.招租底价：按照《市场租赁价值项目报告书》（川西胜资评报字[2023]Z326号）租金评估价格，竞租底价为118800元/年，租期五年，加价幅度为5000元/次。

2.租金方案：租金前三年价格不变，第四年在第三年租金基础上上涨3%，第五年在第四年租金的基础上上涨3%。

3.租金支付方式；承租方竞租成功且结果公示无异议后，承租人需在10个工作日内，与出租方签订《租赁合同》。否则，视为承租方放弃承租。《租赁合同》签订后7个工作日内，承租方先支付第一年租金、履约保证金。剩余年度租金，由承租方每年在租金到期前30日将下一年度费用直接支付至出租方指定银行账户。

4.意向承租人报名时须交纳竞价保证金，竞价保证5万元，竞价保证金不计利息。未竞得的竞租人在竞价交易结束后退还竞价保证金。

5.竞得人在签订正式租赁合同后由招租单位向交易中心提交申请方可退还竞价保证金。如竞得人在公示期结束后10个工作日内未履约签订《租赁合同》，则视为放弃签约，竞价保证金不予退还。

6.履约保证金支付方式：承租方应于《租赁合同》签订之日起7个工作日内支付履约保证金5万元，履约保证金在合同履行期间不计利息。

五、履约保证金的使用和退回

1.在合同履行过程中，因承租方违约产生的相关费用，出租方均可从履约保证金中直接扣除相应数额的违约金，承租方在出租方扣除之日起10日内补足。

2.承租方中途无故解约的，出租方不予退还履约保证金。

3.租赁期满或合同解除后，承租方必须在租赁期满或租赁合同解除后3日内无条件将租赁标的归还出租方。否则，出租方有权以任何方式进入租赁标的进行清场，租赁标的内所有财物的所有权归出租方所有，出租方有权以任何方式处理，并不退还履约保证金，承租方不得就此向出租方主张任何权利。

4.租赁期满或因出租方原因解除合同后，房屋租赁履约保证金除抵扣应由承租方承担的相关费用后的余额由出租方无息返还承租方。

5.承租方违反合同约定义务的，出租方有权追究承租方的违约责任，承租方应赔偿给出租方造成的全部损失，包括但不限于出租方的直接损失、预期利益损失、出租方向第三人支付的违约金、赔偿金以及出租方支出的诉讼费、律师费、公证费、保全费、担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

6.承租方违反合同约定义务而解除合同，出租方不予退还履约保证金。

六、房屋交付

出租方在承租方支付首个租赁年度租金和履约保证金后将出租标的现状交付给承租方使用（承租方凭《租赁合同》、首个租赁年度租金和履约保证金缴纳凭证领取租赁标的钥匙）。

七、确定承租方的方式

1.本次招租通过成都市公共资源交易中心公开发布公告，公告期为5个工作日。

2.网络竞价的交易实施办法按照《成都市公共资源交易服务中心资产资源类项目网络竞价实施细则》执行。如在公告期内，经公开征集产生多个意向承租方时，采取网络竞价方式，报价最高者确定为承租方。如在公告期内，只征集到1个意向承租方，可以挂牌价成交。

八、承租手续办理

结果公示期满且无异议后，承租人需在10个工作日内到崇州市应急管理局办理承租相关手续，否则视为承租人放弃竞得场所，并按相关规定全额没收其竞价保证金。

九、意向承租人需符合的条件

1.须证照齐全（营业执照、开户许可证、法定代表人身份证），崇州市体育中心避难所房屋位于体育中心内部，此次招租对象应贴合体育中心属性，经营范围限制为文体类。竞拍人需持证照原件到招租单位进行报名资格审核，并获取报名资格函，方可参与竞租（招租单位地址：崇州市崇阳街道昌明路一号）。

2.中国境内依法设立且有效存续的独立法人。

（二）条件要求：

1.租赁双方于结果公示期满且无异议后，10个工作日内签订《租赁合同》；

2.承租方承诺已知晓本招租发布申请书所有事项（内容），并对此无异议，并自愿承担相应的法律责任。

十、其他披露事项

1.本次招租以实物现状进行招租，意向承租人应在报名前自行对租赁标的实际面积、设施设备现状等情况进行实地调查，自行在规定交易的官方网站查阅公告及相关资料，经营业态需办理行政许可的自行核实条件，出租方不集中组织查看现场。意向承



租人报名则视为其对租赁标的面积、设施设备现状及其他情况均无异议。

2.意向承租人报名则视为同意出租方发布的租赁条件。

3.本次招租范围内的装修装饰及采购经营所需的设施、设备等费用，由承租方自行承担。

4.承租方自行办理经营所需相关手续并按相关法律法规进行经营和管理。

5.承租方自行承担水电气表及配套管线（包括开户）、经营活动发生的水、电、气等费用以及相关税费。

6.承租方不得以装修、经营不佳、停水、停电、停气等任何理由向出租方提出各种补偿要求。租赁期满或租赁合同解除后承租方不得以任何形式向出租方提出各种补偿要求。

7.租赁期满或租赁合同解除后，由出租方无偿收回房屋使用权，对承租人装修及各项投入不做补偿，并按照公开、公平、公正的原则重新确定承租人。

8.未经出租方同意及有关部门批准，承租方擅自对租赁标的进行装修改造或改变租赁房屋结构的，出租方有权解除《租赁合同》，并不予退还履约保证金。

9.租赁期满或租赁合同解除后，承租方必须在租赁期满或租赁合同解除后3日内无条件将租赁标的归还出租方。否则，出租方有权以任何方式进入租赁标的进行清场，租赁标的内所有财物

的所有权归出租方所有，出租方有权以任何方式处理，并不退还履约保证金，承租方不得就此向出租方主张任何权利。

10.承租方自行承担租赁期（含装修期）内产生的一切经济、安全及法律责任，若因此给出租方造成严重损失的，或严重影响出租方社会声誉的，出租方有权单方解除合同，并不予退还履约保证金。

11.承租方按综合执法部门要求合理处置垃圾并承担可能涉及的垃圾、物业等全部费用。

12.租赁期内，若遇市政施工，承租方无权要求出租方减收租金。

13.本次招租标的的面积可能与实际面积不一致，以实际面积为准，且不影响本次招租和成交价款。

14.承租方应依法办理营业执照，守法、诚信经营，接受有关行政管理执法部门的监督管理。

十一、信息发布媒体

本次房屋招租将在成都市公共资源交易中心公开挂网，并在交易平台网站进行信息发布。

十二、有关征收事项的特殊约定

1.如遇征收，且征收公告公布后，租赁合同自然终止。承租方须在规定的期限内搬离，逾期搬离的，承租方应以实际使用时间支付房屋占有使用费（按租赁合同的当年租金标准的2倍计算）。

急



40039

2.承租方不享受针对该房屋的任何拆迁补偿和安置，出租方对于承租方承租期间的装修部分不进行任何形式的补偿。

3.当出租方与动迁部门签订涉及租赁标的的征收补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，承租方应将租赁标的直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由承租方承担。

十三、《租赁合同》解除后，承租方装修价值归属说明

1.承租方经出租方同意装饰装修，租赁期限届满，其装饰装修物无偿归出租方所有，出租方不承担任何费用和补偿。

2.承租方经出租方同意装饰装修，因出租方违约导致合同解除，剩余租赁期内的装饰装修残值经第三方公司评估认定后进行补偿。

3.因承租方违约导致合同解除，其装饰装修物无偿归出租方所有，出租方不承担任何费用和补偿。

4.因双方违约导致合同解除，剩余租赁期内的装饰装修残值经第三方公司评估认定后，由双方根据评估结果各自承担相应的责任。

5.承租方未经出租方同意装饰装修或者扩建发生的费用，由承租方负担。出租方可以要求承租方恢复原状或者赔偿损失。

十四、免责条款

1.房屋及设施由于不可抗力造成的损失，出租方、承租方双方互不承担责任。

2.由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

3.按照“平灾结合”的原则，因突发地震、洪灾、泥石流等不可抗力的自然灾害，出租方需要启用避难场所时，承租方必须无条件配合，将避难场所交由出租方使用，以保证避难场所功能的正常发挥，满足紧急情况下民众应急避难需求。因不可抗力出租方使用避难场所房屋时给承租方带来的相关费用和损失，由承租方承担，出租方不予补偿。



