

成都江安城市投资发展有限公司 报恩家园4栋101号-123号商铺资产 公开招租方案

根据相关规定，为加强国有资产管理，提高国有资产使用的经济效益，我公司拟对外公开招租成都市温江区报恩家园4栋101号-123号商铺资产使用权，现拟定出租方案如下：

一、出租原则

- (一) 公平、公正、公开、合法的原则。
- (二) 维护国家的所有者权益，防止国有资产流失。
- (三) 竞价择优。

二、出租资产基本情况

本次公开出租资产位于成都市温江区报恩家园4栋101号-123号，建筑物面积总计939.32 m²，使用权类型为划拨。

三、出租目的及使用要求

- 1.加强国有资产管理，提高国有资产使用的经济效益。
- 2.为提升周边居民生活品质，优先考虑适应性服务业态。
- 3.为营造周边居民良好生活环境，禁止娱乐性质业态。

四、招租方式及竞租人条件

(一) 招租方式

本次对上述房屋建筑物使用权进行整体招租，采用网络竞价方式进行公开招租，具体事宜按照温江区公共资源交易中心《资产资源项类项目网络竞价交易实施细则》执行，每个标的每次加价幅度为11271.84元/年或其整数倍。

(二) 竞租人条件

1.竞租人为中华人民共和国境内合法存续的企业法人或具有民事行为能力的自然人。



2.竞租人须遵守《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。

(三)竞租人在竞租前应自行了解相关政策及规定，并在资产出租公告截止前到现场查看资产现状及其租赁物业等情况，竞租人参加竞租则视同已经实地查看。竞租人自行承担因政策变化带来的一切后果，相关质疑须在资产出租公告截止前提出。

五、租金底价、递增、装修及给付方式

(一)本次竞拍租金底价以市场评估价确定，具体为：

序号	建筑面积 (m ²)	评估月租金 (元)	年租金 (元)	备注
建筑物租金	939.32	20	225436.8	租金按照每3年递增3%，竞租低价为20元/m ² /月

(二) 租金缴纳

1.租金起算时间：双方签订租赁合同之日起算。

2.租金每半年支付一次，第一次租金需在合同签订之日起10个工作日内转账支付。其余租金，采用预付租金方式，竞得人应于当期租金到期前30日内缴纳下期租金（具体按合同约定为准）。

(三) 保证金

1.竞价保证金

参加本次竞价的竞租方须一次性缴纳**80000元**（大写：捌万元整）竞价保证金，保证金不计利息。竞价保证金交于温江区公共资源交易中心，竞价保证金的缴纳与退还，按照区交易中心相关规定执行。

2.租赁保证金

竞得人在竞得标的物后需向招租人缴纳租赁保证金，租赁保证金为三个月租金，按评估底价计算，三个月租金约为**59791.48**元（大写：人民币伍万玖仟柒佰玖拾壹元肆角捌分），即本次公开招租的租赁保证金不低于**59791.48**元（大写：人民币伍万玖仟柒佰玖拾壹元肆角捌分）。

（四）资产的维修维护、物业管理费、水、电、气等相关费用由承租方自行负责并按时缴纳。

六、租赁期限

本次出租期限为**9**年。

七、交易场所

按照《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》的通知(温府办发〔2016〕11号)等文件精神，本次公开出租资产的行为和过程均在区交易中心进行，并由其负责实施。

八、发布公告

本次资产出租信息通过区交易中心官方网站发布。资产出租信息时限不得少于**10**个工作日。

九、签订协议

交易完成后，结果公示期满后，竞租人应当依法与出租人签订规范的租赁合同并办理相关手续。非不可抗力或出租人原因，竞得人未按期签约，我公司将按程序对出租资产再次招租，并不予退还本次竞价保证金。竞得人在租赁期间必须按照租赁合同的约定使用租赁资产，如竞得人对其资产进行装修等，租赁期满承租人不再续租后应原状移交该资产。

成都江安城市投资发展有限公司

2024年3月14日

