城投·润城一期商业用房公开竞价招租须知

（200平方米及以下）

一、招租人：成都干道金翔置业有限责任公司

二、拟招租标的物状况

1．招租房屋：详见附件。

2．产权证号：川（2017）金堂县不动产权第0018072、0018062、0018040、0018026、0017917、0017907号（因该商业用房属于招租人的待售房屋，未办理分户产权）。

3．房产规划用途：商业。

4．地类用途：商业用地。

5．现状态：空置

三、招租要求：

（一）经营范围

符合国家工商行政管理法规和城市管理等相关管理部门许可范围内，除法律禁止的项目。

（二）经营业态要求

商业或办公（可经营办公场所、培训学校、文娱、健身场所、超市等，禁止经营易燃易爆、农资、化工等，不得开展反动、色情等违反国家法律法规的活动）。

（三）其他要求

成功竞租者不得以任何理由将该物业转租、转借给他人使用。

四、资格审查：

（一）报名人条件：

1．国内依法设立并有效存续的独立法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人；

2．不接受联合体承租；

3．国家法律、行政法规规定的其他条件。

（二）报名登记审查：

1．企业类：需提供公司营业执照正本或副本，税务登记证（三证合一的提供最新版本的营业执照），法人身份证。非法人本人参与报名时需提供委托书（以上均需验原件，收复印件，复印件上需盖公章）。

2．自然人：需提供身份证原件、复印件及征信记录（验原件，收复印件，复印件上盖手指印，征信记录存在问题的不具有报名资格，自然人参与登记必须本人办理，不得他人代办，如有类似情况，视为无效）。

（三）报名登记经资质审查合格后，凭竞租保证金收据参与竞价。

（四）报名及竞价时间：

详见招租公告

（五）报名及竞价地址：

城投润城展示中心（金堂县滨江路二段395号）

五、竞租底价及规则：

（一）竞租底价：由成都城投地产办公会议审议的价格为竞租底价。

（二）竞价幅度：每轮举牌租金单价上涨 1 元/月/㎡，至仅有一家报名者举牌时为止。

（三）举牌规则：每轮举牌时，竞租人以拳头高举过自身头顶为准，视为同意以该轮租赁价格承租。

（四）主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，主持人宣布最高应价或报价者为中标人。

（五）截止报名时，如只有一家符合报名条件的，按竞租报价单报价且不低于竞租底价成交。

六、确定承租人：

（一）竞价最高者或唯一报价者为本次竞租的竞得人。竞得人确定后，出租人应当在签订合同前将招租公告发布、招租结果等信息进行公示，公示期为3个工作日。竞得人需在公示完毕后15个工作日内到成都城投地产有限公司（成都市金周路589号）签订租赁合同并履行合同义务。逾期未签订房屋租赁合同等相关协议的，视为自动放弃本次中标，所缴竞租保证金不予退还。

（二）成功竞价人所缴纳的竞租保证金可自动转为相应的房屋租金。

七、竞得人义务

1．竞得人在承租房屋后必须按照使用要求，充分、合理利用房屋，不得改变房屋的建筑主体结构，装修须按照相关文件规定，报相关部门批准。

2．竞得人对承租房屋的租赁用途须按本方案确定的用途使用。若不按规定用途使用，出租人有权收回房屋。

3．竞得人在承租出租房屋后不得擅自将出租房屋整体或部分转租给其他第三方。

4．竞得人不得将承租房屋用作任何形式的抵押。

5．竞得人须按《房屋租赁合同》约定向出租人缴纳租金，不得以实物抵扣等方式进行缴纳，竞得人须接受“城投·润城”项目物业服务单位的服务并按实缴纳物业服务费等。

6．房屋租赁期间，竞得人须承担并自行支付水费、电费、气费、光纤费、闭路电视费、电话费和物业服务费，中央空调运行能耗水电气分摊费以及政府相关部门征收的未列出但与使用租赁房屋有关的其他费用，并承担延期付款的违约责任。

7．竞得人须在竞租成功后15个工作日内与出租人签订《房屋租赁合同》、《治安、消防安全责任书》，未在规定时间内与出租人签订合同的，视为竞得人放弃承租权，竞租保证金不予退还。

八、特别说明

1．租赁期满后，在保证不损坏出租人房屋及设施、设备的基础上，自行拆除、搬迁属于承租方的财产，但不得拆除或破坏装修及已形成附合的装饰装修物、添加设施等。出租人对承租方在租赁期间的装修、设施设备等投入不予任何补赔偿。

2．此次租赁合同到期后，是否继续出租由出租人决定，如出租人确定继续出租的，按照《城投集团国有资产出租管理细则》（成城投发〔2018〕97号）第六章执行。

3．本次出租房屋未查封、无担保、无抵押等。

4．该房屋属于出租人的待售房屋，出租人有权随时进行售卖，在正式租赁合同未签订前，出租人有权随时终止租赁行为，且不承担违约责任（如已缴纳竞租保证金，竞租人申请后出租人无息原路径退还）；如已签订正式租赁合同，出租人在售卖该房屋过程中将租赁轻狂告知买受人，但不影响竞得人签订的《租赁合同》的执行（需变更出租人至买受人）。出租人出售房屋的，同等条件下竞得人享有优先购买权。

因该房屋属于出租人的待售房屋，出租人持有拟出租房屋大产权证，无分户产权证。

5．在《房屋租赁合同》签订后，出租人将房屋按现状（房屋结构、设施设备、装修等）交付给承租人，房屋租金自房屋交付之日起算，其中房屋交付日期以双方签字的《房屋交接表》注明的日期为准。在租赁期内，出租人对房屋的主体结构问题承担维修责任，除主体结构外的其他维修，由竞得人承担维修责任及费用。

6．本方案内租金金额均为含税金额且不含物业管理服务费等其他衍生费用。

7．该房屋在租赁期内如遇到政府政策规定的要求或其他不可抗力因素导致租赁合同终止，出租人不承担任何责任。

8．竞价人在参加竞租前应当仔细查阅竞价的全部文件，竞价人参加竞价的行为即视为已经认可了全部文件中承租人应承诺的事项。

9．竞价人自行投资完善与其经营项目有关的工商、税务、卫生、防疫、环保、文化、公安、消防等应具备的条件和所有手续的办理，甲方不承担任何责任。本款所列项目的所有费用由乙方承担，因此产生的法律责任也由乙方承担。

10．竞价人参与竞价后视为已完成了对竞价房屋的全面调查和了解（包括但不限于查阅由出租人提供的房屋档案文件及实物），并已对房屋权利及物理现状等相关情况及瑕疵进行了充分的了解和认可，同时对竞租行为负责且自行承担包括但不限于因所获取的房屋信息不全面、误解等而产生的相应后果。在该项目成交后不得再以对现状有异议为由而拒绝或延期签订《房屋租赁合同》及支付相应租金、保证金。

九、竞价招租举报联系方式

如竞租人或相关利益攸关方在竞价过程中发现任意违纪违法行为，可以向成都城投地产有限公司纪检监察室举报。

地址：金周路589号

联系人：郑女士 联系电话：028-68814731

成都干道金翔置业有限责任公司

 2020年10月26日