重庆数智产业园建设实业有限公司经营

性国有资产公开招租

为确保国有资产保值增值，按照“公平、公开、公正”原则，拟对我司管理的国有资产面向社会公开招租。

一、招租内容

根据《重庆市人民政府办公厅印发关于深化公共资源交易监督管理改革的意见（试行）的通知》（渝府办发〔2019〕114号）及《区政府关于进一步加强国有资产处置利用的通知》（巴南府办发〔2018〕92号）文件相关规定，结合经营性资产实际情况开展招租工作（具体详见附件）。

二、公示时间

**2024**年**11**月**18**日**2024**年**12**月**2**日

三、竞租方式

1、所报价格大于或等于该资产公告招租底价的竞租报价人为有效报价；

2、资产公开招租设租金底价（第三方机构评估价格），竞租人从租赁底价开始竞价，每轮报价延时时间为**2**分钟，报价最高者为预定承租人。若享有优先承租权人同意跟价，其他竞租人可再次竞价，年租金加价幅度为**1**元/平方。若租赁房屋原承租人（优先承租权人），未对最高报价行使优先权（跟价），该最高报价者确定为承租人。

3、每一宗招租资产报名参与者只有**1**人，可直接依据评估底价确定为承租人。

4、承租人确定后，在重庆数智产业园建设实业有限公司官网预公示3个工作日。

四、竞租人资格要求

（一）竞租人为法人的应当具备独立的法人资格，并提供独立的法人资格凭证；

（二）竞租人为自然人的应当具有完全的民事行为能力；

（三）竞租人为法人的须法定代表人或授权代表持授权委托书及有效身份证原件到竞租现场，由招租单位负责核定其身份；竞租人为自然人的须本人持有效身份证原件到场参加；

（四）按规定时间和方式进行意向登记并提交保证金；

（五）近五年内，与本公司没有发生过租赁、使用权、违规竞标、物业管理等纠纷行为；

（六）法律法规规定的其他条件。

**备注：享有优先承租权人同样按照本条约定参与报名，并应严格按照本公告履行义务、享受权利。**

五、招租公告的获取

     在重庆数智产业园建设实业有限公司官网（http://www.bnjjyq.com)下载本项目竞租文件以及补遗等现场竞租前公布的所有项目资料，无论竞租人领取或下载与否，只要进行了意向登记，均视为已知晓所有竞租内容。

六、报名时间、地点及缴纳竞租保证金

 （一）时间：**2024**年**12**月**3**日**9:30-10:30**。

 （二）地点：重庆数智产业园建设实业有限公司一楼接待室。

（三）须提交的资料：

1.企业

（1）企业统一社会信用代码证照（复印件加盖公章，原件备查）

（2）竞租人法定代表人身份证明（格式见附件）

（3）竞租人法定代表人授权代表委托书及身份证明（格式见附件）

（4）竞租人信息卡（格式见附件）

（5）竞租人保证金缴纳收据（原件）

 2.其他组织

（1）企业统一社会信用代码证书（复印件加盖公章，原件备查）

（2）竞租人的经办人授权委托书及其身份证明（复印件加盖公章，原件备查）

（3）竞租人信息卡（格式见附件）

（4）竞租人保证金缴纳收据（原件）

 3.自然人

（1）自然人身份证明（格式见附件）

（2）竞租人信息卡（格式见附件）

（3）竞租人保证金缴纳收据（原件）

   （四）竞租保证金缴纳与退还

竞租人报名前，以对公形式向招租单位缴纳竞租标的两个月的租金作为竞租保证金，待招租工作完毕后，如竟租人竟租失败，招租单位10个工作日后按原帐户退还（无息）竞租人，保证金缴纳账号：重庆数智产业园建设实业有限公司，账号：1033010120010002958，开户行：农商行巴南支行界石分理处。竞租现场需查验缴纳情况，未缴纳竞租保证金的报价为无效报价。

（五）发生下列情况之一的竞租保证金不予退还：

1.参与竞租的个人或单位未准时参加竞租会议。

2.竞租人在竞租过程中弄虚作假，提供虚假材料的。

3.成交人无正当理由不与招租人签订合同的（合同格式范本详见附件）。

4.其他扰乱招租程序的。

七、有下列情况之一者，取消竞租资格

 （一）未按规定时间缴纳竞租保证金的。

（二）不具备招租文件中规定的资格要求的。

（三）不遵守竞租会议纪律及其他影响竞租公正的违法、违规行为的。

（四）因重大变故，竞租任务取消的，废除后，除竞租任务取消情形外，应当重新组织竞租。

八、现场踏勘

为减少相关误差，潜在竞租人进行现场踏勘的，若有需要可与招租人联系确定现场踏勘时间。竞租人对现场踏勘获取的所有资料负责，招租人不承担任何责任；无论是否踏勘过现场，均被认为已经对现场做过充分详实了解，认可竞租时现有房屋状况和相关配套满足竞租人承租需求，且不存在因现状不符或因房屋普遍存在的（包括但不限于房屋漏水、返潮、变形、裂缝、设施设备以及电力配备等情形）而影响租赁的情形。同时在竞租文件中已充分考虑了现场和环境因素，踏勘现场所发生的费用及风险由竞租人自行承担。

九、竞租时间、地点

（一）竞租时间：**2024**年**12**月**3**日**10:30**

（二）竞租地点：重庆数智产业园建设实业有限公司一楼接待室

十、招租要求

1.本项目标的应严格执行国家相关法律法规有关规定，竞租者必须严格遵守。

2.本次公开竞租，房屋面积和状况以现状为准（竞租意向者应当自行查勘)，且不因面积和租赁价格不符而影响交易结果。合同签订后，招租人按合同约定负责租赁物移交。租赁过程中非结构性维修由租赁户自行承担。

3.承租人自行负责租赁物移交后所产生的费用（如:水、电、气、物业管理等费用）。

4.承租人在签订《国有房屋资产租赁合同》时，其缴纳的竞租保证金自动转作为履约保证金。在租赁期内承租人如果提前退租视为违约，履约保证金将不予退还。

5.该租赁房屋不能用于易燃易爆品等危险物品制作销售等，不得在租赁房内从事非法活动、非法生产、非法加工，不得经营危险用品、机械加工类、医疗机构类（药房、诊所除外），不能用于噪音大、粉尘大、污染大、影响市容市貌或当地居民生活的业务项目。

6.租赁物水、电、烟道及污水管网均以现状为准，若现有水、电、烟道及污水管网无法满足承租人经营业态需求或确需安装污水管网等，由承租人按照设计规范要求及所经营行业主管部门审批要求自行安装水、电表及线路，烟道，污水管网等，并承担相应费用。

7.合同期内未经招租人书面许可不得转租。

8.出租期满或合同终止执行后，由我司委托具备资质的中介机构进行重新评估并报区国有资产管理中心备案，再以备案价格作为租赁底价重新招租。

9.原承租方申请继续租赁的，应在公开招租时参与竞租，同等条件下可享有优先承租权，原承租方享有优先承租权的相关信息应在招租信息公告中进行披露。

10.招租人在重庆市公共资源交易网（巴南区）上公开挂网招租商业时，将《国有房屋资产租赁合同》一并进行挂网公示，租赁合同除对中标者及承租房屋相关基础信息进行更改外，其余条款均不做更改，无论竞租人领取或下载与否，只要进行了意向登记，均视为已知晓并认可租赁合同内容。

十一、合同签订

1.承租人应在预公示结束后5个工作日内与招租人（按照公示的合同格式范本）签定租赁合同。

2.公开招租文件、承租人的竞租文件及澄清文件等，均为签订租赁合同的依据。

3.合同生效条款由双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

4.在签订合同之前，招租方有权对承租人的资质进行复核。若承租人不配合审查以及审查不合格的，招租方有权拒绝与承租人签订合同。

十二、招租单位

重庆数智产业园建设实业有限公司

联系人：丁老师

联系电话：（023）62863951

附件：1.公开招租明细表

       2.竞租文件部分格式

       3.《国有房屋资产租赁合同》

 重庆数智产业园建设实业有限公司

 2024年 11月18日

附件1

|  |
| --- |
| 拟招租房屋基本情况表 |
| **序号** | **位 置** | **建面（㎡)** | **租赁底价（元)** | **用途** | **备注** |
| 1 | 界石镇新华街40号 | 41.54 | 13.00 | 商业 | 现状出租 |
| 2 | 界石镇天骄花园1号3层 | 72.59 | 15.00 | 商业 | 现状出租 |
| 3 | 界石镇新华街74号附33号 | 31.06 | 19.00 | 商业 | 现状出租 |
| 4 | 界石镇新华街74号附49号 | 107.15 | 19.00 | 商业 | 现状出租 |
| 5 | 界石镇新华街76号负二层10号 | 48.31 | 19.00 | 商业 | 现状出租 |
| 6 | 界石镇新华街76号负二层24# | 48.31 | 19.00 | 商业 | 现状出租 |
| 7 | 界石镇新华街负一层63号附13号 | 9.76 | 16.00 | 商业 | 现状出租 |
| 8 | 界石镇新华街119号 | 26.81 | 19.00 | 商业 | 现状出租 |
| 9 | 东城大道1521号 | 171.5 | 29.00 | 商业 | 现状出租 |

附件2：竞租文件部分格式

## 表1、企业代表人身份证明

###  （一）法定代表人身份证明

#### 法定代表人身份证明书（格式）

竞租项目名称：

致： （招租单位名称）：

 （竞租法定代表人姓名）是 （竞租单位）的法定代表人。

特此证明。

 （竞租人公章）

 年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

|  |  |
| --- | --- |
| 该处粘贴自然人第二代居民身份证复印件（正面） | 该处粘贴自然人第二代居民身份证复印件（背面） |

###  （二）法定代表人授权代表委托书

#### 法定代表人授权代表委托书（格式）

竞租项目名称：

致： （招租单位名称）：

 （竞租人法定代表人名称）是 （竞租单位名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的竞租、现场竞价、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人签名： 竞租人法定代表人签名：

（签字或盖章） （签字或盖章）

 （附：被授权人身份证正反面复印件）

|  |  |
| --- | --- |
| 该处粘贴自然人第二代居民身份证复印件（正面） | 该处粘贴自然人第二代居民身份证复印件（背面） |

## 表2、自然人身份证明

#### 自然人身份证明（格式）

竞租项目名称：

 自然人姓名：

出生年月：

地 址：

联系电话：

 特此证明 。

|  |  |
| --- | --- |
| 该处粘贴自然人第二代居民身份证复印件（正面） | 该处粘贴自然人第二代居民身份证复印件（背面） |

 签字： （盖章或手印）

 年 月 日

## 表3、竞租人信息卡

#### 竞租人信息卡

项目名称（标的序号、位置）：

竞租人名称：

联系电话：

法定代表人：

授权代表：

联系电话：

 竞租人账户信息：

 户 名：

开户行： 银行 省（市） 区（县） 支行 分理处（营业点）

账 号：

 竞租人公章(自然人盖私章或手印)

 签字：

 日期： 年 月 日

 注：1.该“竞租人信息卡”须在意向登记时递交（内容填写完整或打印并加盖公章，不得装入密封投标文件内）；

 2.竞租人如为自然人只需填写本信息卡项目名称（标的序号）、项目编号、竞租人名称、联系电话。

附件3： 合同编号:

重庆市巴南区国有房屋资产

 租 赁 合 同

 出租方： 重庆数智产业园建设实业有限公司

 承租方：

年 月

国有房屋资产租赁合同

出租方（甲方）：

法定代表人：

 统一社会信用代码：

住所地：

 承租方（乙方）：

公民身份号码：

住所地：

根据《中华人民共和国民法典》、《重庆市巴南区人民政府办公室关于进一步加强国有资产处置利用的通知》（巴南府办发〔2018〕92号）及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的房屋相关事宜，订立本合同，以便共同遵守：

第一条 出租房屋基本情况

 1.1房屋位于： 。

1.2房屋建筑面积为 平方米。

1.3房屋装修及附属设施情况： 。

第二条 租赁期限及用途、房屋交付

2.1 租赁期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2 房屋用途为 。

2.3 乙方保证承租期间严格遵守国家有关法律法规和物业管理规定。

2.4租赁期内，未经甲方书面同意，以及未按照规定经有关部门审批之前，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

2.5 房屋交接

甲乙双方在房屋交接时，均应派专人对交接时的房屋现状进行详细确认并共同签署房屋交接确认单，确认单作为本合同附件交甲乙双方备存。

第三条 装修

3.1在租赁期内，如乙方须对租赁房屋进行装修、改建，须提前至少一个月向甲方提出书面申请及装修改建设计方案，经甲方书面同意方可进行。改建、装修费用由乙方承担。

3.2如装修改建方案可能对公用部分及其他相邻用户影响的，甲方可对该部分设计方案提出异议，乙方应当予以修改。

3.3如乙方在装修、改建过程中，对装修改建方案有变动修改的，或并非完全按照装修改建设计方案进行实际施工的，乙方应先行向甲方提出方案变更的书面申请，经甲方书面同意后方可继续施工。

3.4乙方承诺，不得使用不符合环保、消防等要求的装饰装修材料，装修改建工程不得擅自对租赁房屋主结构造成影响。

3.5房屋装修改建后，须自行申报环保、消防检测验收，经检测验收合格后方可投入使用，因环保、消防检测验收产生费用的，由乙方自行承担。

3.6合同终止或解除后，可拆卸移转的装饰装修设备，乙方可自行拆取转移，不可拆卸的装饰装修部分归甲方所有，乙方不得强行拆卸或破坏，应维护租赁房屋的完好状态。

第四条 租金

4.1 租金标准为：年租金按每月 元/㎡计，租金总额为¥ 元（大写人民币 元整）。

 4.2 租金支付时间：租金以（□每季度、□半年、□一年）为支付期，在租赁合同签订之日，乙方应一次性支付第一期租金¥ 元（大写人民币 元整）。

4.3 租金支付方式：乙方须于每个支付期22日前将下一期租金以银行转账方式汇入甲方指定账户：【收款单位：重庆数智产业园建设实业有限公司，开户行及账号：重庆农村商业银行巴南支行界石分理处1033010120010002958（一般户）】。

第五条 履约保证金及其他费用

5.1乙方已向甲方支付¥ 元（大写人民币 元整）作为履约保证金。

5.2待租赁期届满且甲、乙双方不再续签租赁合同，乙方无任何违约情形或违约责任已承担的，甲方在验收房屋后十日内将履约保证金无息退还乙方。

第六条 房屋及附属设施的维护

6.1乙方在租赁期间应负责租赁房屋内各项设施的维护、保养，符合各项安全要求，甲方对此有检查监督权。

6.2租赁期间，防火安全、门前三包、保卫、综合治理及安全等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

6.3乙方对租赁房屋附属物负有妥善使用及维护之责任，对可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

6.4乙方在租赁期限内应爱护租赁房屋，因乙方使用不当造成租赁房屋损坏，乙方应负责维修，乙方承担维修费用。

第七条 权利义务

7.1甲方权利及义务

7.1.1甲方向乙方出租房屋，供乙方租赁使用，并向乙方收取租金。

7.1.2甲方保证出租房屋没有产权纠纷，出租后若因出租房屋涉及产权纠纷的，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

7.1.3租赁期间，甲方有权对乙方的装饰装修活动、合法经营使用行为及各项安全工作进行监督，并有权提出整改建议。

7.2乙方权利义务

7.2.1乙方应依照合同约定按时支付租金和履约保证金，并按时足额支付因使用租赁房屋产生的包括但不限于物管、水、电、气等费用。

7.2.2租赁期间，乙方应依照合同约定合理使用租赁房屋，不得擅自变更租赁房屋用途、结构等，不得转租、转让、转借或擅自调换使用，不得利用租赁房屋进行违法活动，应对租赁房屋尽到合理管理之义务，否则乙方应承担相应的违约责任。

7.2.3乙方在租赁期间须严格遵守国家各项法律法规以及甲方有关制度，积极配合甲方做好安全防范工作。由乙方原因产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2.4乙方应按有关规定全面负责租赁房屋内的各项安全工作，甲方有权于合理时间内检查租赁房屋的安全，但应尽量事先通知乙方，乙方不得无理拒绝或怠于配合协助。

7.2.5乙方在租赁期间应合法经营。如违法，所造成的一切后果均由乙方承担。无论本合同是否终止，乙方因租用期间产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

7.2.6如因乙方原因导致第三人造成损失而向甲方索赔的，甲方应立即将详情告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此产生的责任。

7.2.7乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁房屋清扫干净，搬迁完毕，并将租赁房屋交还给甲方。

7.2.8乙方应做好工作区域环境卫生和个人卫生，维护甲方经济园区形象。

第八条 违约责任

**8.1如租赁房屋有产权纠纷且给乙方造成损失的，甲方向乙方承担赔偿直接损失的违约责任。**

**8.2如乙方逾期支付或未足额支付租金费用的，经甲方催告后三日内仍不支付的，乙方除应补足租金等费用外，每逾期一日应向甲方支付逾期金额万分五的违约金，直至支付完毕所有逾期金额之日止；乙方逾期支付租金或未足额支付租金超过 15 日的，甲方有权解除本合同并向乙方主张¥ 元（大写人民币 元整）的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。**

**8.3乙方在租赁期间不依照合同约定合理使用租赁房屋，擅自变更租赁房屋用途、主体结构，对租赁房屋转租、转让、转借或擅自调换使用，利用租赁房屋进行违法活动，故意破坏毁损房屋及附属设施的，如有本款任何一种情形存在，甲方有权解除本合同且甲方不退还乙方缴纳的租金（含未到期租金）和租赁保证金，不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。**

**8.4 乙方在租赁房屋期间，未按时支付水、电、气、物管费等费用的，经甲方书面通知后三日内仍不在改正的，甲方有权解除本合同，因此造成的全部损失由乙方承担。**

**8.5 乙方怠于向甲方支付违约金或赔偿损失的，甲方有权直接从履约保证金中予以扣除。**

第九条 合同的解除

9.1甲乙双方协商一致解除合同的，可签署解除合同协议书提前解除合同。

9.2乙方有本合同约定的违约行为的，甲方有权按本合同的约定解除合同并要求乙方承担相应的违约责任。

第十条 争议的解决

甲乙双方在履行本合同的过程中若发生争议，首先由双方协商解决；协商不成的，双方均可依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉，所产生的费用，包括法院诉讼费、律师代理费及差旅费等均由违约方承担。

第十一条 通知

由甲乙双方协商，明确双方的有效联系方式。如果在履行合同过程中，一方通讯地址发生变动，必须书面通知对方，否则，视为通讯地址未变动。此种情形下，一方按原通讯地址发出视为有效地址。

第十二条 缔约申明

12.1本合同内容双方已仔细阅读并完全理解本合同条款内容，知悉合同约定的各自权利与义务，合同条款是经甲乙双方充分协商后共同理定，无分歧或歧义，双方同意签署并愿受合同条款约束。

12.2租赁房屋被依法征收、征用、或因其他原因被拆迁而产生的房屋补偿费、安置费、搬迁费、以及因此造成的停产停业补偿费等一切与征收、征用、拆迁相关的补偿费用全部归甲方所有，乙方不得以任何理由分割。

第十三条 生效

13.1本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

13.2本合同壹式 肆 份，甲方持两份，乙方持一份，报主管部门备案一份；均具有同等法律效力。

13.3本合同有未尽事宜的，甲乙双方可签订书面补充协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

13.4 合同附件：1、租赁房屋产权证复印件。

 2、乙方身份证复印件。

本合同以书面打印的内容为有效文本，协议中除了签字盖章部分外，正文中任何手改、删减、涂改的部分均为无效，仍以原打印文字为准。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲方： |   | 乙方： |  |
| 经办人： |  | 经办人： |  |
| 联系电话： |  | 联系电话： |  |
|  签定时间： 年 月 日 |