

成都市高新区三瓦窑公服

RJCZZ【2018】015

招 租 方 案

成都润锦城实业有限公司

2018年6月



成都润锦城实业有限公司 三瓦窑公服物业招租方案

一、物业基本情况及现状

1. 三瓦窑公服物业位于成都市高新区三瓦窑街，该处物业于 2014 年由成都兴城投资集团有限公司委托全资子公司成都润锦城实业有限公司进行经营管理。该物业临三瓦窑街、桂溪路，地处桂溪路西侧，府河东侧。项目距科华南路 1000 米，邻桂溪东路，距高攀东路约 1000 米，距三环中路约 2000 米。该物业总建筑面积 30806.16 m²，其中地计入容积率的建筑面积为 21671.17 m²，地下面积 9134.99 m²；移交农贸市场为 4441.43 m²、社区居委会及卫生站用房建筑面积 1406.66 m²。

2. 成都兴城投资集团有限公司委托全资子公司成都润锦城实业有限公司对该物业进行经营管理，润锦城公司主要负责三瓦窑公服的招租、租赁合同的商谈（租赁合同由成都兴城投资集团有限公司与承租户签订，房屋租金由成都兴城投资集团有限公司收取）、物业管理。

二、物业招租方案

（一）招租原则

坚持“公开、公平、公正”的原则，防止国有资产流失，实现国有资产保值增值。

（二）通过在成都市公共资源交易服务中心公开挂牌招租方式确定承租方，签订租赁合同，按期收取租金。

1. 出租方：成都润锦城实业有限公司
2. 招租业态：社区商业配套体（即：商业、旅馆、教育机构等）
3. 物业地址、面积、起始单价、递增率、租赁期限、装修期、竞买保证金

标的物	物业地址	面积 (m ²)	起始单价 (元/m ² /月)	递增率	租赁 期限	装修期	竞买保证金 (万元)
1	三瓦窑街2层7号(三瓦窑街336号附216号)	179.53	87.90	从第2年起, 每年递增2%	4年	20天	5.7
2	三瓦窑街2层8号(三瓦窑街336号附214号)	183.18	87.97	从第2年起, 每年递增2%	4年	20天	5.8

4. 物业管理收费标准：按 8.0 元/m²/月收取。
5. 租金支付方式：承租方按季度以对公转账方式向成都兴城投资集团有限公司缴纳租金，不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳，具体支付：承租方应于计租日开始前 10 日，向成都兴城投资集团有限公司全额缴纳第一个缴费期租金；承租方应于下一个缴费期前 15 天全额缴纳本期租金，以此类推。
6. 履约保证金支付方式：本次招租，承租方应在签订《房屋租赁合同》当日向成都兴城投资集团有限公司缴纳合同履约保证金，合同履约保证金缴纳金额为每个标的物一季度租金。租赁合同到期终止后 15 个工作日内，承租方无违约情形下并结清水、电、气等相关费用后，成都兴城投资集团有限公司全额无息转账退还其履约保证金。
7. 承租方资格条件：承租方应当是在中国境内依法设立且有效存续的企业或自然人。

8. 物业权属情况：该物业属于南部新区起步区配套公建项目之一，为公共服务设施用房，用地性质为协议出让。因各公建配套项目统一立项但分期实施建设，须待全部项目竣工后再统一办理《房屋所有权证》、《国有土地使用证》。目前该物业办理的手续有：《竣工验收备案表》、《用地供地方案的批复》、《建筑工程施工许可证》、《建设工程规划许可证》、《消防验收合格意见》。

9. 本次租赁不接受联合体报名。

三、物业招租方式

1. 经公开征集，产生两家及两家以上的承租方时，采取在成都市公共资源交易服务中心网络竞价（多次报价）的方式确定承租方。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的《资产资源类项目网络竞价交易实施办法》执行。承租方可多次报价，以最高报价的承租方为最终承租方。

2. 挂牌到期后只有一家报名的，可以挂牌价成交。

3. 成交确认后，由成都兴城投资集团有限公司与竞得人签订《房屋租赁合同》，成都润锦城实业有限公司与竞得人签订《廉洁合同》、《物业管理合同》、《安全责任书》、《装饰装修管理协议》及《承租方承诺事项》。

4. 招租公告时间：不少于五个工作日。

四、需承租方承诺的事项

1. 承租方应承诺，在承租标的物后按照使用要求充分、合理利用标的物，不改变标的物的现在建筑主体结构。

2. 承租方应承诺，租赁用途仅限用于社区商业配套体（即：商业、旅馆、教育机构等）。若不按规定用途使用，出租方有权随时收回。承租方提交《竞买申请书及承诺书》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。承租方提交《竞买申请书及承诺书》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能否通过政府相关部门审查进行了核实，并将按照政府相关部门要求执行，已充分了解出租方对此不承担担保责任，不会因此影响合同的履行。

3. 承租方应承诺，在承租标的物后不得擅自将标的物转租给其他第三方。

4. 承租方应承诺，不得将承租标的物用作任何形式的抵押。

5. 承租方应承诺，严格按照《三瓦窑公服店招设置规范》进行店招设置。

6. 承租方应承诺，按季度以对公转账方式向成都兴城投资集团有限公司缴纳租金，不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳，具体支付：承租方应于计租日开始前 10 日，向成都兴城投资集团有限公司全额缴纳第一个缴费期租金；承租方应于下一个缴费期结束前 15 天全额缴纳本期租金，以此类推。

7. 承租方应承诺，若竞租成功后除了与成都兴城投资集团有限公司签订《房屋租赁合同》外，同时还须与成都润锦城实业有限公司签订《廉洁合同》、《物业管理合同》、《安全责任书》、《装饰装修管理协议》及《承租方承诺事项》。

8. 承租方应承诺，租期满后，除出租方要求拆除外，承租方装修的非移动部分归出租方所有，承租方不得拆除运走，出租方不再就该部分向承租方支付残值费用。

9. 承租方应承诺，本次出租资产承租方已在参与竞租前实地踏勘了出租房屋现场及租赁所涉的全部附属设施、设备，对于租赁房屋及附属设施、设备的现状均予以确认。承租方承诺以现状承租房屋，在竞标后按照规定与成都兴城投资集团有限公司签订《房屋租赁合同》并缴纳履约保证金及首期租金，不得以任何理由拒绝签订及履行合同。

10. 承租方应承诺，自竞价结果公示期满的次日起，一个月内签订《房屋租赁合同》，并在签订《房屋租赁合同》当日交付房屋。

五、免责条款

该物业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，出租方不承担任何责任。

六、特别说明

竞买人在参加竞买前应当仔细查阅竞价的全部文件。竞买人参加竞价的行为即视为认可了《三瓦窑公服物业招租方案》等文件中应由承租人承诺的事项。