四川省都江堰水利发展中心

都江堰新堰坎商铺招租方案

按照《四川省都江堰水利发展中心国有资产出租出借暂行管理办法》的相关规定，四川省都江堰水利发展中心（以下简称都发中心）拟对位于都发中心办公区北侧临都江堰新堰坎铺面进行公开竞价招租（以下简称“竞租”），招租方案拟定如下。

1. 竞租标的

都江堰新堰坎铺面1层约769㎡和2层469㎡整体打包出租。

二、招租方式

本次招租按照公开、公平、公正原则，在公开平台（都发中心官方网站）发布竞租公告征集意向方，通过竞租方式由都发中心自行组织竞价，确定承租人。

三、招租业态限定、经营行为、租赁期限

（一）业态限定：为游客提供旅游纪念品销售、特色商品、摄影，简餐、民宿等经营项目。

（二）经营行为：具体经营过程中，禁止叫卖拉客等不文明行为，须服从都发中心和市上相关职能部门管理。

（三）租赁期限：3年。

四、竞租方法、租金收取

（一）竞租方法

1.年租金底价：以都发中心评估价为准

2.竞价方式：

(1)核验资料。竞租委员会成员现场核验所有竞租人提交的竞租申请文件，符合竞租人资格条件要求的竞租人可以参加后续报价和竞价阶段。

(2)现场竞价。以评估价作为竞价起拍价，竞租人可以现场举牌竞价，每次举牌即增幅人民币10000元。最终竞价最高者为竞租中标人。

（二）租金收取

租金采取先付后用，一年一付的方式。

五、保证金

（一）竞租保证金

1、收取。竞租人在报名竞租时，交纳竞租保证金，竞租保证金为10000元。

2、退还。竞价中标人在竞租成功后的15个工作日内与都发中心签订租赁合同、履行相关手续，在签订正式合同时，履约保证金金额为租金的20%；若未在规定时间内与中心签订租赁协议，竞租保证金不予退还，并取消中标人资格。竞租未成功者，中心在15个工作日内将竞租保证金无息全额原路径退还竞租人。

（二）合同履约保证金

1、收取。履约保证金需在首次缴纳租金时一并缴纳。

2、退还。合同期届满时，承租人需向都发中心申请退还履约保证金，都发中心在15个工作日内可以将履约保证金无息全额退还承租方（需同时满足以下条件）：

（1）《租赁合同书》终止或解除后，承租方按约退场并将使用点位清理干净；

（2）承租方无《租赁合同书》约定的违约情形；

（3）承租方已结清相关费用；

（4）承租方与业主方确认双方租赁事宜已完结并签署权利义务终结确认书。

六、竞租人资格条件要求

1、具有完全民事行为能力、具有良好商业信用、财务状况和支付能力的企业（公司）。

2、竞租人必须遵守都发中心的业态规划。

3、本次竞租不对自然人开放，不接受联合体报名竞租。

七、其他披露事项

1、竞租人参与本次竞价视为已完成对本次标的物的全面调查了解，已对标的物权利及物理现状等相关状况及瑕疵进行了充分了解并认可，并对竞租全面负责，自行承担包括但不限于因所获取的标的物信息不全面、产生误解等而产生的相应责任。

2、竞租人中标后，需在3日内向都发中心提供承租标的物使用方案，方案须得到都发中心的认可后方可签订《租赁合同书》。

四川省都江堰水利发展中心

2023年4月14日