**四川省都江堰水利发展中心**

**成都市青羊区青羊横街和青白江区政府北路资产招租方案**

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）拟对位于成都市青羊横街和青白江区政府北路资产进行公开招租，招租方案拟定如下。

一、招租标的

1.成都市青羊区青羊横街15号：-1层14个车位及1层2间商业用房（面积186㎡）。

2.青白江区政府北路186号、188号、190号、192号的1层和2层商业用房（面积600㎡）。

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）发布招租公告征集意向方，由都发中心自行组织招租，确定承租人。

三、标的用途及租赁期限

1.标的用途：商业用房可用于办公、百货超市、购物中心、医疗机构、专卖店、餐饮、仓储等合法合规项目经营；青羊横街15号-1层14个车位仅限用于停车使用。

2.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。现场核验所有竞租人提交的竞租资格文件（包含竞租人资质、竞租保证金缴纳凭证等），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，出价金额应该不小于当前最高价，每次报价增幅不得少于5000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。成都市青羊区青羊横街15号-1层14个车位及1层2间商业用房竞租保证金为7800元；青白江区政府北路186号、188号、190号、192号的1层和2层商业用房竞租保证金为4700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，合同履约保证金金额为租金的20%。若未在规定时间内与都发中心签订租赁合同，竞租保证金不予退还，并取消中标人资格。都发中心在15个工作日内将竞租保证金无息全额原路径退还给参与的竞租人。

（二）合同履约保证金（租金的20%）

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

竞租人为境内企业法人、具有独立承担民事责任能力的其他组织、个体工商户和具有完全民事行为能力的自然人。同时，具有良好的财务状况和支付能力、具有良好的商业信用。

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的用途说明，经都发中心认可后方可签订《租赁合同书》。

四川省都江堰水利发展中心

2023年5月24日