

# 砚山县工业园区承接产业加工区兴业苑 A、B 区商铺公开招租的公告

依据《砚山县人民政府关于维摩一中保障性住房等 58 宗资产注入砚山七乡公共租赁住房运营有限公司经营管理有关事项的批复》（砚政复〔2020〕485 号）及《砚山县人民政府关于全县公共租赁住房部分工作移交砚山七乡公共租赁住房运营有限公司的批复》（砚政复〔2021〕186 号）文件要求，砚山七乡公共租赁住房运营有限公司遵循公开、公平、公正的原则，以公开招租方式面向全社会对砚山县工业园区承接产业加工区兴业苑 A、B 区商铺进行招租，特将有关事项公告如下：

## 一、招租目的

通过鼓励社会力量参与商铺招租，规范推进全县公共租赁住房商铺有序运作，盘活公租房商铺资源，使国有资产保值增值。为社会创造经济价值的同时，也为公共租赁住房小区住户提供便利、完善的生活服务，实现最佳运营效益。

## 二、招租商铺基本情况及经营管理要求

### （一）招租商铺基本情况

商铺位置		招租 序号	商铺编号	使用面积 (m <sup>2</sup> )	起租价 (元/年)	竞价幅度 (元/次)	竞价保证金 (元)	租赁 年限 (年)	承租保证金 (元)
小区	幢 号								

兴业苑 A区	14	1	食堂1	571.31	41134.00	500.00	5000.00	5	第一年租金的 25%
兴业苑 A区	15	2	食堂2	571.31	41134.00	500.00	5000.00	5	第一年租金的 25%
兴业苑 B区	2	3	商铺B11- 商铺B22	530.35	50914.00	500.00	5000.00	5	第一年租金的 25%
兴业苑 B区	3	4	商铺C5- 商铺C8	71.42	8570.00	500.00	5000.00	5	第一年租金的 25%

注：租金递增幅度：所有商铺第一年、第二年租金不变，从第三年至第五年开始，每年的租金在上一年租金的基础上递增10%。五年合同租赁期限届满后租赁关系终止。

## （二）经营管理要求

1.承租方依照国家法律法规，独立开展经营活动，独立承担全部经济、法律责任。

2.承租方应自觉维护招租方正常的经营、工作秩序。

3.承租方使用租赁商铺必须符合国家有关规定，接受市场监督管理部门和招租方相关部门的检查指导。

4.承租方在租用铺面期间，须严格遵守国家的法律法规和招租方的相关管理规定，服从招租方管理；按国家有关规定办好各项经营证照，亮证经营，按所租商铺用途合法经营。如承租方因违法违规经营受到处罚的，由承租方承担全部责任，招租方有权视情况单方面解除合同，且不退还承租方所缴纳的承租保证金。

5.承租方应按国家法律法规和招租方管理要求开展经营活动,并按租赁合同约定经营范围经营,否则招租方有权解除合同,由此产生的所有责任由承租方承担。

6.承租方不得在经营场所内从事一切非法组织活动和一切宗教信仰宣传活动、不得开展与国家教育方针政策相违背的活动。

7.承租方在进行商铺装修时,须提交书面装修申请报招租方审批,申请内容包含但不限于装修标准、风格、货架款式、效果图、门头广告(须符合招租方统一要求)等,审批通过的缴纳5000元装修押金后方可进行装修。

8.承租方在合同签订前须向招租方缴纳装修保证金(不装修的不需缴纳)、承租保证金。装修保证金于商铺装修完成,经招租方核验通过后1个月内,一次性全额无息退还承租方。租赁期满后向承租方按规定向招租方移交商铺,且无违约情形的,招租方一次性全额无息退还承租保证金给承租方。

9.租期内商铺及相关水电、消防设施设备等(将根据商铺具体情况交接)交由承租方使用,租期届满后,由承租方全部交回,并确保所移交设施设备完好、能满足正常使用。承租方应按承租商铺用途和注意事项正确使用,人为损坏租赁商铺及附属设施的,应负责修复还原或照价赔偿;由承租方施工、乱搭、乱拆、超负荷使用等造成损失或发生安全事故的,由承租方承担全部责任。

10.承租方为了生产、经营或其他需要进行添建、加装、改

修、重装等活动的，事先应征得招租方同意且所有费用由承租方承担，承租方配置的设施设备在租期届满或因其他任何原因导致合同终止时，除可移动带走的设施设备外，承租方应在合同关系终止日起 15 日内无偿移交给招租方，已与商铺形成附和的部分，招租方不予补偿，且不得有任何人为破坏及拆除行为。

11. 租赁期间，因承租方自身原因退租的，须提前 2 个月以书面方式通知招租方，否则招租方将不退还承租方缴纳的承租保证金，如给招租方造成损失的，承租方需全额赔偿。

12. 租赁期间，承租方承担国家政策变化等导致的风险，如发生不可抗力因素导致招租方不能继续出租的，已缴纳的租金按租期剩余月数计算退还，承租方因此遭受的其余损失均由承租方自行承担，招租方不予补偿、赔偿相关损失。

13. 租赁期内，承租方不得在未经招租方同意的情况下擅自将承租的商铺转让、转借、转租、分租给他人使用，不得擅自改变商铺用途，不得故意损坏商铺，不得利用商铺进行违法犯罪活动。有上述情形之一者，视为违约，招租方有权单方面解除合同并收回商铺，承租方应按照租赁期限内商铺租赁总价的 30% 向招租方支付违约金，造成招租方损失的，由承租方负责赔偿。因承租方责任引起的纠纷，由承租方自行负责解决。

14. 承租方负责商铺门前卫生，做好“门前三包”工作，爱护门前花草树木，负责保持商铺内部完好清洁。

15. 承租方在经营期间，与承租商铺相接的房屋或构筑物出

现漏水、漏电等紧急情况或隐患需要处理的,应无条件给予配合,费用由责任方或受益方承担。

(三) 租赁起始日期: 以双方合同约定为准。

### **三、租金、水电费缴纳要求**

(一) 租金缴纳方式: 一年一交。第一年租金承租方须在合同签订前,以转账方式将合同约定的租金一次性支付到招租方指定账户,以后租赁期商铺租金按合同约定日期前缴纳到招租方指定账户。

备注:每年度租金必须按合同约定时间向招租方指定账户一次性交清,承租方每逾期1日,按应缴商铺年租金金额的1%向招租方缴违约金。若不缴纳,招租方有权在承租保证金中进行扣减,如承租保证金扣完仍未交付租金的,招租方有权单方解除租赁合同,由此产生的所有责任由承租方承担。

(二) 承租保证金缴纳方式: 承租保证金为第一年租金的25%,承租方须在合同签订前,以转账方式将承租保证金支付到招租方指定账户。

(三) 商铺租赁产生的税费由承租方缴纳(租赁税已含于租金中),物业管理费根据小区管理标准收取。租赁期间经营产生的一切税费、水电费、卫生费等均由承租方自行承担,并按相关法律法规及时上缴。

### **四、承租竞价人报名要求**

(一) 承租竞价人报名条件

1.承租竞价人具有完全民事行为能力及权利能力。

2.承租竞价人未被纳入失信被执行人名单（以招租方查询中国执行信息公开网 [zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn) 记录为准）。

3.特定条件要求：

承租竞价人需提供有效营业执照，如承租竞价人无《营业执照》等相关证照的，需在成交后及时办理，待招租方查验相关证照齐全后，各承租方才能正式营业。

## （二）承租竞价人报名事宜

1.报名时间：2023年11月17日至2023年11月30日上午08：30-11：30，下午14：30-17：30（北京时间，周末及节假日除外）。

2.报名地点：砚山七乡公共租赁住房运营有限公司（地址：云南省文山壮族苗族自治州砚山县江那镇砚华东路56号住建局一楼）

3.所需材料：

（1）自然人报名：需携带承租竞价人身份证原件、复印件一份及竞价保证金缴纳凭证；

（2）法人单位报名：需携带单位的营业执照副本原件及复印件各一份（复印件需加盖鲜章并注明“此件与原件一致”）、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件（法定代表人委托他人代理的，要有授权委托书、委托代理人身份证原件及复印件）和竞价保证金缴纳凭证；

承租竞价人**请根据上述要求携带相关资料到**砚山七乡公共租赁住房运营有限公司（地址：云南省文山壮族苗族自治州砚山县江那镇砚华东路 56 号住建局一楼）**办理竞租报名手续并现场填写竞租申请书。**

（3）报名时对承租竞价人是否被纳入失信被执行人名单进行查询。

3.本次公开招租不收取报名费用，承租竞价人可单独竞租一间商铺，也可同时竞租多间商铺，承租竞价人在报名时须向招租方书面确认所要租赁的商铺序号。承租竞价人一旦确定所要租赁的商铺编号，无论任何原因，都不能更改。

4.承租竞价人提供的所有资料须真实有效，如提供虚假材料报名的，一旦发现自行承担一切后果，并且招租方将保留追究法律责任的权利。

## **五、现场踏勘**

本次商铺竞价统一组织现场踏勘，踏勘时间 2023 年 11 月 27 日上午 08: 30-11: 30，下午 14: 30-17: 30。各承租竞价人如需进行现场踏勘，请与现场踏勘联系人提前联系。各承租竞价人可按所报招租序号对应的商铺进行踏勘。

## **六、竞价保证金**

（一）竞价保证金：竞价保证金金额：具体金额详见本公告第二条商铺租赁情况及经营管理要求中的招租情况表，一笔竞价保证金只能参加对应的一间商铺竞价，请在缴纳竞价保证金时注

明所竞价的商铺序号，如参与多间商铺竞价的，须分别缴纳竞价保证金。

(二) 保证金缴纳的形式：网银、电汇、转账支票，不接受现金缴纳。

收款信息如下：

开户名称：砚山七乡公共租赁住房运营有限公司

开户行：中国工商银行砚山支行

账号：2506062519200127007

联系电话：0876-3129331

竞价保证金缴纳截止时间：2023年11月30日 17:00 前（北京时间）。

(三) 保证金缴纳说明：

1.电汇或网银方式提交的，底单即为缴纳凭证；转账支票缴纳保证金的在转账后承租竞价人持有效付款凭证（原件）至砚山七乡公共租赁住房运营有限公司（地址：云南省文山壮族苗族自治州砚山县江那镇砚华东路 56 号住建局一楼）换取保证金收据。

2.承租竞价人未按照要求提交竞价保证金的，响应无效。

3.未成交竞价人的竞价保证金，在竞价结束后七个工作日内予以无息退还，成交竞价人竞价保证金在合同签订后七个工作日内予以无息退还。

(1) 未按时缴纳或未足额缴纳保证金的，不能参加竞价。

(2) 如有下列情况的竞价保证金不予退还：



- 1.承租竞价人不按时前来参加竞价的；
- 2.承租竞价人提交虚假材料竞价的；
- 3.成交后无正当理由拒不签订租赁合同的；
- 4.承租竞价人未能在规定期限内签署租赁合同或未向招租方缴纳承租保证金的。
- 5.违反现场竞价秩序及其他相关规定的。

## **七、竞价要求**

### **(一) 竞价总述**

- 1.报名截止时，未征集到意向承租竞价方的，作招租失败处理。
- 2.公开竞价时，无意向承租竞价方报价应价的，作招租失败处理。
- 3.征集到一个符合条件意向承租竞价方的，招租方代表和意向承租竞价方商议进行协议出租，协议出租价以公告评估年租金起租价为基础进行协商，并遵守公告内容。
- 4.征集到两个及以上符合条件承租竞价方的：按公正、公开、公平原则进行现场竞价竞租。以现场竞价方式按价高者得的原则确定承租方，报价最高者即为竞价成交人。
- 5.意向承租竞价人一经办理竞价报名手续，即视为对所竞价标的物现状无异议，并对存在或可能存在的瑕疵以及由此可能造成的风险表示认可接受。
- 6.商业经营存在市场风险，承租竞价人需谨慎竞价。

## （二）现场报价要求

1.工作人员采用铺面顺序作为现场竞价顺序，由现场工作人员按对各承租竞价人报价进行记录。一旦报出价格，不得更改，且承租竞价人对本人报价现场签字确认。

2.竞价商铺名称：以承租竞价人现场报名确定所要租赁的商铺为准。

（三）承租方竞租成功后，与出租方当场签订《竞租成交确认书》，经现场监督人员核实没有违反相关规定和要求的，公司在竞价活动结束后发布结果公示，公示期（3个工作日）届满且无异议的，承租方于公示期届满次日持《竞租成交确认书》与出租方签订《国有资产商铺租赁合同》。

## 八、现场竞价时间及地点

1.现场竞价时间：各承租竞价人请于 2023 年 12 月 1 日下午 14:30-15:00 到达会议现场签到并提交相关进场资料，15:00 后到达会场的承租竞价人视为弃权，所提交的证件和资料将被拒绝接收，并禁止入场；

2.竞价开始时间：竞价仪式于 2023 年 12 月 1 日下午 15:00 正式开始；

3.现场竞价地点：砚山县住房和城乡建设局六楼大会议室（七都广场对面住建局）。

注：各承租竞价人须按照上述规定参与竞价，未按上述要求参加竞价所产生的一切后果均由承租竞价人自行承担。

## 九、发布公告的媒介

本次公告在砚山县人民政府门户网站（<http://www.yanshan.gov.cn/>）上发布。

## 十、合同的签订

（一）成交人在合同签订前向招租方缴纳第一年租金和承租保证金（承租保证金金额为第一年租金的 25%）。否则按承租方违约处理，招租方有权取消其承租资格，并顺延推荐报价第 2 高的承租竞价人为成交人或重新进行公开竞价。

## 十一、联系方式

招租人：砚山七乡公共租赁住房运营有限公司

联系人：卢先生

联系电话：0876-3129331

邮箱：[446328019@qq.com](mailto:446328019@qq.com)

十二、本次公开招租全过程受砚山县住房和城乡建设局及社会各界人士监督，如发现招租过程中存在任何违规违纪行为，欢迎广大群众来电监督投诉。

监督及投诉电话：0876-3131214（砚山县住房和城乡建设局）

砚山七乡公共租赁住房运营有限公司

2023 年 11 月 17 日