

成都市温江区三联融资担保有限公司

国色天乡经营性资产公开招租方案

根据《关于规范成都市市属国有企业资产出租管理的意见》、《成都市温江区属国有企业资产招商管理办法的通知》等文件规定，为加强资产管理，提高资产使用的经济效益，我司拟对位于成都市温江区万春镇江宁南路摩天轮商业街61栋1单元1层15号的商用房产进行公开招租，现拟定公开招租方案如下：

一、出租原则

（一）公平、公正、公开、合法原则

（二）维护国家的所有者权益，防止国有资产流失，并实现国有资产保值增值的原则

（三）竞租方应在房屋出租合同签订前到现场查看租赁房屋，自行了解相关政策及规定并承担因政策变化带来的一切变化和后果，相关质疑须在此前提出，确认租赁房屋范围、面积并认可租赁房屋现状及租赁要求后，出租方无义务承担任何责任

（四）竞价择优原则

二、出租资产基本情况

（一）资产位置

位于成都市温江区万春镇江宁南路摩天轮商业街61栋1单元1层15号，建筑面积253.34平方米。

（二）资产现状

目前该房产已完成退租手续，处于空置状态，可正常使用，房屋结构完好，内部装修及配套设施可根据承租方需求协商使用。

三、招租方式及条件

（一）招租方式

本次出租资产采用网络竞价方式进行公开招租，具体事宜按照温江区公共资源交易中心《资产资源类项目网络竞价交易实施细则》执行。

（二）竞租条件

1.竞租人为中华人民共和国境内合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。

2.竞租人须遵守《租赁合同》约定事项合法经营，经营项目符合出租方及周边区域的相关要求，不得影响周边环境卫生，不得从事非法经营及任何违法犯罪活动等。

3.为便于经营管理,本次招租为整体出租，不接受拆分出租。

4.竞租方需一次性缴纳 0.5 万元竞价保证金；保证金不计利息。未竞得的竞租方，竞价保证金将在竞价交易结束后的 5 个工作日内无息退还。竞租方竞得承租权后，无正当理由，超过 15 个工作日不签订租赁合同或以其他方式主动放弃的，则出租人有权取消其成交资格，竞租保证金不予退还。

四、租金底价、递增、减免及支付方式

（一）租金底价

本次招租标的以不低于市场评估价确定，经委托专业评估机构评估，租金底价为 14 元/月/平方米(最终不低于评估价格)，年租金总金额为 42561.12 元/年。最终价格以实际竞标价格为准。

（二）租金递增

合同期内第 1 年租金以成交租金执行，第 2 年起每年租金按照上年租金的 5%比例递增。

（三）竞标增价幅度

根据租金低价起每竞标一次增价幅度为 1 元/平方米。

（四）免租期及费用缴纳

1.免租期设定：免租期为 1 个月。

2.租金支付：租金每半年支付一次，采用银行转账方式缴纳租金，竞租方应于租期到期 15 日前缴纳下期租金。承租期间商铺的物业管理费、水、电、气等相关费用由承租方自行缴纳，并按约定时间及时缴纳。

五、租期及续租管理

（一）租赁期限

本次出租期限为 3 年，如有意愿续租的根据届时政策及相关规定，同等条件下享有优先续租权。若无续租意愿，承租方将物业(改建、基础配套设施、水电改造、消防设施等不可移动设施

设备)等无偿移交给出租方，并办理移交手续。

（二）续租管理

资产租赁合同到期后，如承租方有继续承租意愿的，同等条件下享有优先续租权，按集团资产管理制度规定对拟续租资产的租赁价值重新进行评估（含估价、询价）及备案，采取续签合同的方式继续出租给承租方。

（三）退租管理

资产租赁期间，承租方退租的，按签定的《租赁合同》约定执行。如遇不可抗力及国家宏观政策调整的，经资产保全部查明情况上报公司审议通过后，按最终审议结果执行。

六、交易场所

按照《成都市温江区公共资源交易管理办法》和《成都市温江区公共资源交易目录》等文件精神，本次公开出租资产的行为和过程均在区公共交易中心进行，并由其负责实施。

七、发布公告

本次资产出租信息通过区公共交易中心官方网站发布。资产出租信息时限不得少于 10 个工作日。

中标后，需在 20 个工作日内签署项目租赁合同，逾期未签署租赁合同则视为放弃，将不予退还投标保证金。

八、签订协议

承租方确定后，将对出租决策情况、招租公告发布情况、招租结果等信息进行公示，公示期为 3 个工作日。招租结果公示期

结束后，我司依照《民法典》法律法规，与承租方签订规范的房屋租赁合同并办理相关手续。承租方在租赁期间必须按照房屋租赁合同的约定使用租赁资产。

九、特别声明

竞价者在竞价前须知悉本方案及《租赁合同》约定的相关内容，若竞价成功，则表示竞价真实意思的表述，自行承担投资及经营风险。

附件：《租赁合同》

成都市温江区三联融资担保有限公司

2025年6月18日



附件

租赁合同

出租方(以下称甲方):成都市温江区三联融资担保有限公司

承租方(以下称乙方):_____

甲方同意将有权出租的商业用房(以下简称“租赁物”)出租给乙方使用,乙方自愿承租该租赁物,双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定,在平等、自愿的基础上经协商一致,订立本合同,以资双方共同恪守:

第一条 租赁租赁物地址、面积、用途

1、甲方出租的租赁物位于成都市温江区万春镇江宁南路摩天轮商业街 61栋1单元1层15号出租面积为 253.34平方米。

2、乙方承租租赁物用于_____,除经甲方书面同意之外,乙方不得擅自变更租赁物用途,乙方不得在租赁物内从事任何违法犯罪等活动。

第二条 租赁期限

1、租赁期:为 3 年,自 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

2、装修免租期: 1 个月,免租期为 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日。免租期间内因乙方使用租赁物产生的包括但不限于物管费、水、电、供热、燃气、垃圾排放、能耗费、通讯费、光纤费、增容费等所有费用、安全责任以及其他合同义务与责任,仍由乙方承担。

3、若乙方有继续承租意愿的，乙方应当在本合同租赁期限届满前三个月向甲方提出书面续租申请，经甲方书面同意后，甲乙双方将就本合同租赁物的有关租赁事项重新签订租赁合同。

第三条 租金

1、合同期内第1年租金以成交租金执行，第2年起每年租金按照上年租金的5% 比例递增。双方对租期内的租金标准与金额约定如下：

租金期数	起算时间	截止时间	月租金（元）	租金总额（元）	支付时间
第一期租金					
第二期租金					
第三期租金					
第四期租金					
第五期租金					
第六期租金					
合计					

2、乙方应于本合同签订之日支付甲方第一期租金_____元；自第二期租金开始，每一期租金的支付周期为半年支付一次，乙方应在下一支付周期开始前15日向甲方支付，即：先付租金后承租使用租赁物。

3、乙方按照如下付款方式支付租金等相关费用：银行转账。

乙方按照本合同约定将应付租金等相关费用支付至甲方如下指定银行账户：

户名：成都市温江区三联融资担保有限公司

银行账号：60012010218988400022

开户银行：成都银行温江支行

4、乙方负责自行承担涉及租赁物的物管费、水、电、供热、燃气、垃圾排放、能耗费、通讯费、光纤费、增容费及其他不可预见的全部费用，乙方按相关标准直接向政府部门及其他有关部门支付。乙方不得无故拖欠上述费用，乙方无故拖欠上述费用导致甲方垫付的，甲方有权向乙方追偿，并要求乙方承担相应违约责任。

5、甲方收到乙方的租金后，在一个月内应向乙方出具增值税发票。

第四条 保证金

1、乙方应在本合同签订后10日内向甲方交付保证金人民币10000元（大写：人民币壹万元整），作为乙方履行本合同项下所有义务及责任的担保。

2、乙方确认并同意：本合同约定的租赁期满后，若乙方无任何未解决的违约问题 and 无任何拖欠费用的，甲方在7个工作日内无息退还剩余保证金给乙方。

3、乙方未按本合同约定履行义务的，甲方有权直接从保证金中扣除相应费用或将直接代乙方向第三方支付相关费用。保证金不足时，乙方应在5个工作日内补足，逾期未补足保证金的，每逾期一日按欠付金额的千分之五支付违约金。

4、租赁期限届满之日，乙方应缴清租金及水、电、气、租赁物管理等相关费用，并按本合同约定将租赁房屋及设备设施整洁完好退还给甲方。在乙方不存在任何违约情形的情况下，双方办理完毕交接手续后7日内

，甲方无息退还剩余保证金。若非因甲方原因提前解除(或终止)合同，乙方已缴保证金和已付租金不予退还，乙方并应按本合同约定承担违约责。

第五条 相关费用缴费办法及租赁物管理

1、租赁物服务费：乙方自行向租赁物管理部门缴纳或自行管理。

2、水和天然气开户费由乙方自行承担；水、电、气费由乙方自行向供应部 门或租赁物管理部门缴纳。

3、维修费：租赁期间，租赁物的日常维护保养由乙方自行负责，费用由乙方自行承担。因乙方使用不当导致房屋或设施损毁，维修费由乙方承担。

4、其他费用：乙方因房屋租赁及租赁期间产生的所有税费由乙方自行承担。

5、租赁物管理含公共区域的卫生、绿化、绿化养护及公共秩序维护，由乙方自行负责管理或聘请租赁物服务企业管理。

6、乙方租赁期间的卫生、设备维护及财产须由乙方自行保管负责，晚上自行守夜。乙方租赁期间发生任何损失，与甲方无任何关系。

7、乙方必须服从租赁物(如有)的正常管理，如因乙方不配合管理工作等原因造成的损失，由乙方自行承担；因此给甲方带来经济损失的，乙方应全额赔偿。

第六条 出租方与承租方的变更

1、租赁期间，甲方有权将房屋所有权转移给第三方(甲方根据国资等要求划转资产的，不属于转移所有权，无需提前通知乙方)，但甲方应提前5个工作日通知乙方。在不违反相关法律、法规及政策的前提下，乙方

享有同等条件下的优先购买权,乙方在收到通知后5个工作日内未予书面答复的,视为放弃优先购买权。

2、未经甲方书面同意,乙方不得擅自将房屋全部或部分转租,不得以合伙联营等方式提供给第三方使用。若乙方违反该项约定的,甲方有权单方解除合同,收回房屋,不予退还乙方已付租金和已缴保证金并要求乙方按本合同约定承担违约责任。乙方与第三方若存在争议、纠纷,由乙方自行解决,与甲方无关,若因此导致甲方承担责任的,甲方有权向乙方追偿全部损失。

3、乙方不得损害租赁物内原有结构、影响租赁物安全,如损坏而导致房屋原有结构改变或安全受到威胁的,甲方有权单方面解除合同,要求乙方将房屋恢复原状并按约承担违约责任,且不予退还保证金。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内,甲方应保证出租房屋的主体结构安全,乙方不得擅自改变房屋主体结构。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的,乙方应立即负责修复并承担甲方因此而产生的损失。租赁期间,因乙方使用房屋不当造成的一切关于人身、财产等的安全问题概与甲方无关,乙方应按照规定妥善处理并承担一切赔偿责任,包括赔偿甲方的损失。

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备,关于上述行为所涉及的房屋设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工,费用由乙方自行承担。乙方改变房

屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备未经甲方书面同意的，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方对租赁房屋恢复原状、赔偿甲方损失并承担违约责任。

4、若乙方因经营需要，须对租赁房屋主体结构进行改造的，须取得甲方书面同意，并报相关部门审批同意，取得相关手续后方可实施。

5、租赁期满或非因甲方原因导致本合同解除的，乙方应将租赁物按出租时的状态返还给甲方，否则，甲方有权要求乙方恢复原状并由乙方承担全部费用。

第八条 双方权利和义务

1、乙方在租赁期间，必须以合理防范措施保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如需要变更用途的，需经甲方书面同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行或委托第三方恢复原状，产生的费用双倍从乙方保证金中扣除，保证金不足的，甲方可向乙方追偿全部费用。

2、乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方书面同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自行承担。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方须赔偿甲方全部损失。

3、乙方不得擅自在租赁房屋的外墙面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改，如需要更改的须书面提出申请，经甲方书面同意后方可进行。

4、乙方承租租赁物，在租赁期内，其经营不得影响其他租赁物使用人正常经营或商品房住户正常生活的业态，不得违反法律法规。

5、乙方应在租赁期满当日或合同解除(终止)后5日内将房屋交还甲方，交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

6、乙方应按照本协议约定用途使用租赁房屋开展正常、合法经营活动，不得在租赁房屋内从事违法活动；不得在租赁房屋内从事黄、赌、毒、私、假等违法、违纪、违规等活动；不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存和经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。因乙方违法经营而给甲方造成的损失，由乙方负责赔偿。

7、乙方应严格履行消防安全责任，不得利用租赁房屋存放、制作、加工易燃易爆物品；严禁在房内对电动车充电；按规定配备消防器材，遵守消防安全有关条例，注意用电、用气、严格按安全规定进行操作，杜绝火灾隐患，确保人身与财产的安全。如因违反《中华人民共和国消防法》等法律法规而引发的一切安全事故及连带责任，均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

8、乙方确保租赁房屋内各种电器设备须在安全用电的原则下使用，定期对租赁房屋内电器、燃气具、电器线路等进行检查、检修，加强用电设备安全性能维护；各种用电设备必须保持正常运转，严禁设备超负荷运行及带病作业；安装和修理用电设备、仪器时，应由专业人员进行操

作并认真检验。未经消防、电力部门允许，不准使用大功率电器，不准私拉电力线路，以防火灾。

9、乙方应负责租赁房屋内的治安防范措施的实施和管理，并自觉接受管理部门以及属地公安、城管、安监、消防等有关单位的监督检查。对检查提出的整改通知，必须及时整改。同时做好租赁房屋内的贵重物品或现金管理，如发生盗窃、诈骗、抢劫等事件及人身伤害及房屋损坏，一切后果和经济损失均由乙方负责。

10、乙方应负责承租房屋内二次装饰、装修安全。确保安装电线规范，符合消防规定，并按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料。

11、在租赁期间，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的安全事故均应由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电气使用不当、在房屋内摔倒等给乙方或其他人造成的人身伤害。如造成人员伤亡、财物损害等事故，由乙方依法自行处理和解决，其一切后果和经济损失由乙方负责，甲方概不负责。

12、乙方负责落实安全防范措施，做好租赁房屋内的贵重物品或现金管理，如发生盗窃、诈骗、抢劫等事件，其一切后果和经济损失由乙方负责。

13、若乙方经甲方同意后将房屋交由第三人使用的，乙方应保证第三人亦应按照上述约定履行义务。

第九条 违约责任

1、如乙方擅自提前终止、解除合同，则乙方已交租金和保证金不予退还，同时应按本条第3款约定承担违约责任。

2、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除本合同，要求乙方按第3款约定承担违约责任：

(1)未经甲方书面同意，将房屋全部或部分转租、转借或以合作、联营等方式给第三方使用的；

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 未经甲方书面同意，改变本合同规定的租赁用途；

(4)利用承租房屋存放危险物品或利用该房屋进行违法活动的；

(5)未按本合同第四条的规定补足保证金，逾期超过15日的；

(6)逾期支付租金或其他费用累计达到30天；

(7)法律规定或本合同约定的其他情形。

3、因乙方违约导致本合同解除的，乙方应在合同解除之日起5日内按本合同约定腾退房屋并将房屋交还甲方，乙方已付租金及保证金不予退还，同时乙方应按整个租赁期总租金额的5%向甲方支付违约金并赔偿由此给甲方造成的全部损失(包括但不限于空置期损失、租金差价，因维权产生的律师费、诉讼费、保全费、执行费等)。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按照应付未付金额的万分之五向甲方支付违约金。

5、租赁期满或合同解除，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应按当期日租金3倍的标准向甲方支付使用费，乙方还应承担因逾期归还 给甲方或新进租户造成的所有损失。

第十条 不可抗力

租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用或因国家政策需要拆除或改造的，本合同可自然终止，互不承担责任。

第十一条 其他

1、本合同如有未尽事宜，须经双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同经过甲乙双方签字并盖章后生效。本合同正本一式四份，甲、乙 双方各执二份。

附件：1.房屋交接确认书

2.退租房屋清场确认书

出租方：

法定代表人：

(或)授权签字人：

联系电话：

日期：

承租方：

法定代表人：

(或)授权签字人：

联系电话：

日期：

附件1

房屋交接确认书

甲方（出租方）：成都市温江区三联融资担保有限公司

乙方（承租方）：_____

鉴于甲乙双方于_____年_____月_____日签订《租赁合同》，约定甲方将位于_____的租赁物出租给乙方使用，现双方就租赁物交接事宜确认如下：

一、租赁物基本情况

地址：_____

面积：_____平方米

用途：_____

二、设施设备清单

三、其他事项

序号	设施设备名称	规格型号	数量	状态（完好 / 损坏）	备注
1					
2					
3					

水、电、燃气表底数：

水表：_____吨

电表：_____度

燃气表：_____立方米

其他需要说明的事项：_____

四、交接确认

甲方已按合同约定将租赁物及设施设备交付给乙方，乙方对租赁物的现状、面积、设施设备等无异议。本确认书自双方签字（盖章）之日起生效，作为《租赁合同》的有效组成部分。

甲方（签字或盖章）：_____

乙方（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

附件 2

退租房屋清场确认书

甲方（出租方）：成都市温江区三联融资担保有限公司

乙方（承租方）：_____

经甲乙双方协商一致，终止于____年____月____日签订的《租赁合同》，现就房屋清场及相关事宜确认如下：

一、退租日期

双方确认退租日期为____年____月____日，自该日起，乙方不再享有租赁物的使用权。

二、房屋清场情况

乙方已将租赁物内的自有物品全部搬离，租赁物内无乙方遗留物品。

乙方已按合同约定将租赁物恢复至交付时的状态，经甲方验收合格。

设施设备完好情况：_____（如有损坏，乙方已按合同约定赔偿或维修）

三、费用结算

乙方已结清所有应付租金、物业服务费、水、电、燃气等能源费用，共计_____元。

保证金退还：甲方应在_____个工作日内退还乙方保证金人民币_____元（大写：_____）。

四、其他事项

自退租日期起，租赁物的一切风险和责任由甲方承担。本确认书自双方签字（盖章）之日起生效，双方就《租赁合同》的权利义务终止。

甲方（签字或盖章）：

乙方（签字或盖章）：

日期：____年____月____日

