

阳泉市城镇集体工业联社房屋（办公楼商铺）出租

公 告

各意向承租方注册、报名后，请在竞价前提前测试竞价设备及系统是否能满足全国公共资源交易平台（山西省·阳泉市）竞价系统要求，并熟知公告内容及竞价规则。由意向承租方本身原因造成无法竞价的，交易平台和交易机构不承担任何责任。

一、出租方：阳泉市城镇集体工业联社

二、项目编号：GY-202301-ZL-03

三、标的名称：阳泉市城镇集体工业联社房屋（办公楼商铺）出租

四、挂牌底价、交易保证金、竞价加价幅度：

标的号	标的物	房屋建筑面积（㎡）	挂牌价（元/年）	交易保证金（元）	竞价加价幅度（元）
1	1号（办公楼5个商铺）	94.84	131000	40000	500
2	2号（原新上海服装行）	373.02	180700	50000	500

五、租赁年限：三年。

六、租金支付方式：半年一付。

七、信息披露起止日：2023年1月12日至2023年1月27日。

八、报名日期、入口地址：

1、报名日期2023年1月12日至2023年1月27日16:00前；

2、报名入口：全国公共资源交易平台（山西省·阳泉市）（网址：<http://ggzy.yq.gov.cn/>）。

九、竞价时间：2023年1月30日9:30至10:30止（延时的除外）；

十、竞价方式：网络竞价（同报名入口）。

十一、标的物租赁用途：不可经营歌舞、洗浴等影响周边环境的行业及国家法律法规禁止的行业（具体用途以与出租方签订的合同为准）。

十二、标的物状况：标的所有权人为阳泉市城镇集体工业联社，1号标的位于办公楼东侧房屋1间26.96平方米、办公楼西侧房屋4间67.88平方米，合计94.84平方米。2号标的位于办公楼东侧373.02平方米。房屋现状全部为在租状态，水、电齐全。

十三、出租方批准单位及评估机构：

批准单位：阳泉市直属机关事务管理局。

评估机构：山西睿信和资产评估有限公司（晋睿信和评报字【2022】第064号、第066号）。

十四、承租相关的其他条件

1、意向承租方应具备的条件：

（1）意向承租方应为合法存续的企业法人或自然人；（2）意向承租方须具备良好的财务状况和支付能力；（3）出租方及阳泉市产权交易市场合作中所列为黑名单的组织或个人或失信人员报名和竞价行为无效行为；（4）意向承租方报名且交纳保证金后，须经出租方确定其竞价资格、确认是否原承租方，交易机构确认通过后方可参与竞价；（5）不接受联合承租；（6）意向承租方应符合国家相关法律法规规定的其他条件。

2、竞价成功的承租方，应在3个工作日内凭相关身份证明材料到阳泉市产权交易市场办理后续交易手续，签订《成交确认书》《房屋租赁合同》，并在签订租赁合同之日起5个工作日内将第一个年度租金（或依合同约定）、交易服务费（《成交确认书》成交总额的2%）交纳至阳泉市产权交易市场指定账户。

3、房屋交付前产生的水、电、暖、卫生等费用由出租方承担；房屋交付后，承租方自身发生的一切费用由承租方承担。公共部分所涉费用以对应实际使用情况按比例分摊（包括但不限于门房、公共走廊、上下水管道、供暖、化粪池，地下管网及外部美化等）

4、承租方应合理使用该房屋及其设施、设备。如因承租方管理、使用不当造成该房屋及设施、设备损坏的，承租方负责修复或者经济赔偿。

5、承租方须执行政府有关部门及出租方（阳泉市城镇集体工业联合社）的相关规定，做好租赁范围内的防火安全、房屋结构安全、地质灾害隐患治理、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，接受相关部门及出租方的监督检查，并承担相关费用。

6、承租方不得随意改变房屋的结构、设施，如需改变该房屋的内部结构、进行装修，或设置对该房屋结构有影响的设备时，需征得出租方书面同意后方可施工，所需投资费用由承租方承担。

7、承租方在使用期间，应服从城市整体规划。若因政府城市规划、建设需要整体或部分征收该房屋的，出租方有权终止合同。

8、标的1、标的2意向承租方须接受“二轻招待所”（所有权单位）的门面临建租赁，租赁费用由承租方与二轻招待所协商（须在公告期内与所有权单位预先达成意向），此公告年租金未含此费用。

9、原承租方投资的可拆移部分由新承租方与原承租方双方协商解决，出租方不承担任何责任。

10、承租方须承诺领取的与标的物相关的政府补贴补助或其他补贴补助须补贴到实际经营户。

11、承租方合同到期后，装修费用不能抵顶租金、不能延期使用、不得向出租方申请装修补偿、不得破坏房屋装修现状。

12、承租方须向出租方缴纳房屋承租保证金，在合同履行过程中若无违约，合同终止后全额退还给承租方，期间不计利息。

13、原《资产租赁合同》期满，在同等条件下原承租方享有优先承租权。若原承租方取得租赁权，则接续原合同计算租赁期。

意向承租方须承诺：报名即表示已完全了解并自愿接受标的物的全部现状和一切已知及未知的瑕疵，表示已了解该项目公告内容及竞价须知内容，并愿意承担一切责任与风险。意向承租方须亲自勘验标的情况，标的资产状况以实地查勘及实际交接为准。

以上披露内容与《房屋租赁合同》同样具备法律效力，承租的相关其它条件以出租方与承租方最终签订的《房屋租赁合同》为准。

十五、承租方竞价成功后应提交的材料（提交至交易市场）

1、企业法人：加盖公章的营业执照副本复印件及法定代表人身份证复印件、内部决策文件、授权委托书（委托的提供）、承诺书等。

2、自然人：身份证复印件、承诺书。

十六、保证金事项：交易保证金须在报名期内交纳至阳泉市公共资源交易中心保证金专用账户（提示：交易保证金交纳人与报名人须相一致，只接受银行转账，不接受现金。少交、多交、合并交纳、错交账户视为无效。）。

开户单位：阳泉市公共资源交易中心（阳泉市政府采购中心）

开户行：中国工商银行股份有限公司阳泉开发区支行

账 号：9558830503000086089

行 号：102163000439

意向承租方被确定为承租方的，其交纳的交易保证金转为交易价款（年租金）的一部分；其他意向承租方所交纳的交易保证金自承租方被确定之日起5个工作日内原路无息退回。若非出租方原因，出现以下任何一种情况时，意向承租方所交纳的交易保证金将100%扣除，先用于补偿阳泉市产权交易市场应收取的各项服务费，剩余部分作为对出租方的补偿，保证金不足以补偿的，相关方可按实际损失继续追诉：

- 1、一家或多家报名参与竞价，均未出价的；
- 2、竞价成功后，未按规定签订《竞价成交确认书》的；
- 3、在被确定为承租方后未能按时签订《资产租赁合同》以及未按合同约定及时付清交易价款、交易服务费用的；
- 4、竞价规则中规定的承租方违约及违反交易规则、挂牌条件要求的其他情况；
- 5、意向承租方提交的材料存在虚假或伪造情形的；
- 6、未按公告要求履行相关义务的。

十七、竞价事项

1、竞价方式：网络竞价（同报名入口）

2、竞价规则：本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，当标的物的竞价时间只剩最后5分钟时，如果有竞价人出价即循环延时，延时5分钟，

循环往复直到没有竞价人出价时，竞价结束。以出价最高者确定承租方。

若在竞价时间内有不可抗拒的原因导致不能正常竞价或由此产生的不公平竞价结果时，交易机构将另行根据其情况另行安排竞价时间。

3、竞价资格：报名且交纳交易保证金并符合承租条件（包括原承租方）。

十八、联系方式

标的物查看联系方式：杨先生 13935361232

阳泉市产权交易市场联系方式：刘先生 电话 0353-2011925 地址：阳泉市德胜东街23号（信达投资管理公司大楼11层）

阳泉市公共资源交易中心联系电话：0353-3333135 交易系统咨询答疑电话：0353-3333133 地址：阳泉市郊区李荫路50号阳泉市政务服务中心15号楼（北楼）四层

2023年1月12日

阳泉市城镇集体工业联合社房屋（办公楼商铺）出租项目

竞价须知

意向承租方注册报名后，请在竞价前提前测试竞价设备及系统是否能满足阳泉市公共资源交易中心交易平台竞价系统要求，并熟知竞价规则。由意向承租方本身原因造成无法竞价，交易平台和交易机构不承担任何责任。

阳泉市产权交易市场定于2023年1月30日在全国公共资源交易平台（山西省·阳泉市）网址：<http://ggzy.yq.gov.cn/>，交易平台上对阳泉市城镇集体工业联合社出租资产进行公开挂牌竞价（项目编号：GY-202301-ZL-03），现就有关事宜敬告各位意向承租方：

各意向承租方在竞价前须仔细阅读此《竞价须知》，了解本须知的全部内容。本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和意向承租方必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

1、出租方：阳泉市城镇集体工业联合社

2、标的名称：阳泉市城镇集体工业联合社房屋（办公楼商铺）出租

3、竞价方式：本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，当标的物的竞价时间只剩最后5分钟时，如果有竞价人出价即循环延时，延时

5分钟，循环往复直到没有竞价人出价时，竞价结束。以出价最高者确定承租方。

4、竞价时间：2023年1月30日9:30至10:30止（届时正式竞价开始时间以全国公共资源交易平台（山西省·阳泉市）网络电子竞价系统时间为准）。

5、竞价起始价及加价幅度：

标的1：1号（办公楼5个商铺）：竞价起始价为131000元，加价幅度为500元的整数倍数；

2号标的：2号（原新上海服装行）：竞价起始价为180700元，加价幅度为500元的整数倍数；

报价特别提示：

1、报价时在报价栏只输入加价倍数：“0”、“1”、“2”、“3”…，谨慎输入后，点击“提交报价”即完成报价。

2、输入“0”，表示以底价出价，仅只能在竞价过程中首次报价时输入有效。

3、例如：若加价幅度为100元时，竞价过程中报价时输入加价倍数“0”、代表加价0元、表示以底价出价；输入加价倍数“1”、“2”、“3”…，分别代表加价100元、200元、300元…。

6、参与本次竞价需交纳交易保证金（见阳泉市城镇集体工业联合社房屋（办公楼商铺）出租公告内容）（项目编号：GY-202301-ZL-03），交纳截止时间为2023年1月27日16:00前，交纳至阳泉市公共资源交易中心（阳泉市政府采购中心）账户。

竞价成功的，承租方（本标的物竞得者）交纳的交易保证金将自动抵作交易价款（年租金）的一部分。竞价未成功的，意向承租方交纳的交易保证金在竞价活动结束后5个工作日内原路无息退回。

7、交易服务费：《成交确认书》成交总额的2%（年租金*3年*2%）。

8、成交价款及交易服务费的结算时间和方式：竞价成功后，承租方在3个工作日内持相关证明材料到阳泉市产权交易市场（地址：阳泉市德胜东街23号）办理后续交易手续，签订《成交确认书》《房屋租赁合同》；在与承租方签订合同后5个工作日内将竞价成交价款、交易服务费交纳至阳泉市产权交易市场指定账户。

9、竞价成功后，承租方应在阳泉市产权交易市场通知的时间内与出租方履行签约手续。若承租方未在所通知的时间内到场履行签订时，由此引发的一切问题均由承租方承担违约责任。若交易双方届时均未在所通知的时间内履行签订《资产租赁合同》手续时，由此引发的一切问题均由交易双方通过法律途径自行解决，对此，阳泉市产权交易市场不承担任何责任。

10、竞价成功后，有关标的物出租事项按《资产租赁合同》有关约定履行。

11、竞价成功后，承租方未按有关规定履行相关手续时，承租方将承担违约责任并有权要求返还交易保证金。承租方逾期未支付交易价款，阳泉市产权交易市场有权组织重新竞价。

12、合格意向承租方参与本次竞价会，视同对出租标的已进行过尽职调查，且知悉出租标的所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵。由此所产生的纠纷阳泉市产权交易市场均不承担任何法律责任和赔偿义务。

13、出现下列情形的，阳泉市产权交易市场可以要求出租方立即中止或者终结资产出租活动，同时阳泉市产权交易市场有权直接做出标的物出租活动中止和终结的决定：

(1) 存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；

(2) 报名资料申请提交后，未实际履行交易程序的；

(3) 在标的物出租过程中出现违反交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；

(4) 交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出中止和终结决定的。

14、本须知由阳泉市产权交易市场负责解释。

阳泉市产权交易市场

2023年1月12日