

位于宜昌市思圣路 17 号 7 处房屋三年承租权公开招租项目

公开招租项目公告				
标的名称	位于宜昌市思圣路 17 号 7 处房屋三年承租权公开招租项目			
出租申请与承诺	本出租方现向武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司提出申请，请贵所将我方持有的位于宜昌市思圣路 17 号 7 处房屋通过贵所网站及相关媒体发布公开招租信息，并由武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司组织实施。本出租方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺： 1、本次公开招租是我方真实意愿表示，招租的实物资产权属清晰，我方对该资产拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件； 2、我方出租资产的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准； 3、我方所提交的《招租公告》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏； 4、我方在招租过程中，遵守法律法规规定和产权交易市场的相关规则，按照有关要求履行我方义务； 5、我方保证遵守以上承诺，并承诺如我方发生违规违约行为，给贵所、意向承租方造成损失的，以本项目设定的交易保证金同等金额承担赔偿责任。保证金金额不足以弥补上述损失的，利益受损方可以向我方进行追偿。			
资产属性（资产来源）	行政事业单位实物资产			
资产评估情况	评估机构	湖北亚隆资产评估咨询有限公司		
	评估基准日	2020 年 6 月 2 日	租赁价格评估值	详见挂牌清单
	批准（备案）日期	2020 年 6 月 29 日		

招租底价	详见挂牌清单	租赁期限	3 年
挂牌起始日期	2020 年 6 月 29 日	挂牌截止日期	2020 年 7 月 10 日
承租方资格条件	1、意向承租方须为依法设立、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、本项目不接受联合承租。 3、出租方提出： （1）挂牌清单中 1 号标的意向承租方需具备以下条件： ①应具有超市经营的经验（现经营场所不少于 5 家，其中宜昌城区经营场所不少于 2 家，能提供有效证明材料），且经营年限在三年及以上（提供营业执照原件，经营场所属于自有产权的提供产权证原件，非自有产权的提供租赁合同原件）。 ②具备有效的食品经营许可证（提供有效期内食品经营许可证原件）。 ③所有商品销售价格不得高于北山超市隆康路店的实时价格（特价产品除外）。 ④具有一般纳税人资格，提供依法缴纳税收的证明（提供近三个月任一月份的纳税凭证原件扫描件）。 ⑤驻派学校店长要求持有食品安全管理员证书。 ⑥不存在因售卖不合格商品、食品中毒等违法违规事件而被相关主管部门通报批评或处罚的情形（以所在地区产品质量检测监督部门或市场监督管理部门文件等证明材料为准）。 （2）挂牌清单中 2 号标的意向承租方需具备以下条件： 现经营场所具备有效的营业执照(提供证件原件)，从事文具经营三年及以上（提供合同原件证明）。 （3）挂牌清单中 3 号标的意向承租方需具备以下条件： ①现经营场所具备相关职能部门颁发的有效期内的营业执照、食品经营许可证； ②必须是从事牛奶乳制品生产销售 5 年以上，近 3 年内有 1 年及以上的校园店经营经历（提供合同原件证明）； ③驻派学校店长要持有食品安全管理员证书； ④获得 ISO9001 质量管理体系认证证书（提供证书原件）。 （4）挂牌清单中 4 号标的意向承租方需具备以下条件： ①经营场所应具备有效的营业执照、食品经营许可证（可现场制售），从事校园内面包经营 3 年及以上（提供营业执照、食品经营许可证原件、营业场所租赁合同原件）；		

	②驻派学校店长要持有食品安全管理员证书。 （5）挂牌清单中 5 号标的意向承租方需具备以下条件： 经营场所应具备有效的营业执照，近 5 年内从事校园内水果经营三年及以上（提供营业执照原件、食品经营许可证原件、营业场所租赁合同原件）；现经营场所不低于两家（提供合同原件证明）；驻派学校店长要持有食品安全管理员证书。 （6）挂牌清单中 6 号标的意向承租方需具备以下条件： 现经营场所具备有效的营业执照、出版物经营许可证（提供营业执照、出版物经营许可证原件），从事出版物经营三年及以上（提供合同原件证明）。 （7）挂牌清单中 7 号标的意向承租方需具备以下条件： 现经营场所具备有效的营业执照、印刷经营许可证，是宜昌市政府采购印刷服务供应商，从事印刷服务经营三年及以上（提供营业执照、印刷经营许可证等原件）。 4、意向承租方须具有良好的支付能力及商业信誉。/意向承租方须未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。意向承租方须通过“信用中国”网站的“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人名单”、“中国政府采购”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询（查询时间为公告期截止日以前），并提供查询结果页面截图加盖公章提交至交易所。意向承租方不得存在因非不可抗力的其它因素而提前与出租方终止有效合同的情形或者法律、法规等规定的不得报名的情形。
重大事项披露	（一）《资产评估报告》（鄂亚隆评报字[2020]第 071 号）显示： 本次出租房屋位于宜昌市思圣路 17 号，出租总面积 529.26 m²； （二）根据原租赁合同显示，本次出租的房屋原租赁合同将于 2020 年 7 月 14 日到期，截至挂牌之日，原承租户尚未清退。原承租户在租期届满后，在同等条件下，享有优先承租权。项目成交后，最终承租方须自行负责清场并承担因清场所产生的全部费用及一切法律风险。 （三）待本次公开出租的租赁期满后，承租方若有意继续承租该房屋，应再次通过公开市场交易获取租赁经营权。 （四）出租方对承租方开具租金票据。 （五）标的是以现状出租，承租方应无条件接受该标的。如标的中所涉及的房屋信息与现状有差异，则以《资产评估报告》（鄂 评报字[2019]第 号）中评估信息为准，面积差额变化不影响本次产权交易的价格和结果。意向承租方提交租赁申请前需对标的的进行充分的调查、了解，递交租赁申请时须承诺已充分了解标的的现状和瑕疵，并对本次租赁行为可能存在的风险有充分的认识，不因租赁后可能产生的任何经济或民事纠纷而向出租方和武汉光谷联合产权交易宜昌分公司所进行追责和索赔。 （六）成交后，租金每季度（三个月）收取一次，租赁履约保证金按挂牌清单收取。 （七）本项目其他需披露的事项详见《资产评估报告》（鄂亚隆评报字[2020]第 071 号）。

一、标的资产信息		
标的介绍	本次出租房屋位于宜昌市思圣路 17 号，出租总面积 529.26 m²	
二、租赁条件与承租方资格条件		
租赁条件	信息发布公告期	10 个工作日
	信息发布期满后，如未征集到意向承租方	☐ 不变更挂牌条件，以 5 个工作日为一个周期自动延长，延长 2 个周期。（最少为 5 个工作日，最长不超过 24 个周期）。 ☐ 变更挂牌条件，待重新办理挂牌手续后再次挂牌。 ☒ 自然撤牌。
	信息发布期满后，如征集到一家符合条件的意向承租方，则采取	协议方式成交
	信息发布期满后，如征集到两家及以上符合条件的意向承租方，则采取	网络竞价方式确定承租方

与租赁相关 其他条件	（一）意向承租方报名登记时须交纳交易保证金（详见挂牌清单）到武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司指定账户（以挂牌截止日 17:00 前到达武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司指定账户为准）；不接受担保或第三方代为支付。 （二）意向承租方须在被确定为承租方（以《成交确认通知书》出具之日为准）之日起 3 个工作日内与出租方签订《房屋租赁合同》。 （三）租赁期限为三年，租金每季度（三个月）支付一次，先付后用。承租方须在《房屋租赁合同》签订之日起 5 个工作日内，一次性将首期租金支付至交易所指定账户，余款按《房屋租赁合同》要求支付至出租方指定账户。 （四）出租方提出： （1）承租方资格条件须经出租方审核认定。意向承租方一经资格确认，不得变更承租人及租赁用途，否则视为违约，所有价款不予退还。 （2）承租方应在《房屋租赁合同》签订之日起 5 个工作日内按照租赁合同约定交纳租赁履约保证金（详见挂牌清单）至出租方指定账户。租赁履约保证金在《房屋租赁合同》期满后，经出租方验收确认房屋无损毁等情形且承租方付清全部租赁费用后，将租赁履约保证金无息退还至承租方。否则出租方有权直接从租赁履约保证金中扣取未交付租金、违约金或赔偿金等（不足部分由承租方另行赔偿），承租方若未按《房屋租赁合同》要求按期缴纳租金、履约保证金，出租方有权立即终止《房屋租赁合同》； （3）项目成交后，承租方不得擅自变更报名时填写的租赁经营用途，不得超范围、超面积经营，否则出租方有权立即单方面终止合同，重新组织公开招租，承租方已缴纳的所有价款均不予退还； （4）租赁期限内，未事前征得出租方的同意： ①承租方不得以任何形式擅自将房屋对外转租、分租或转借，否则，出租方有权立即终止租赁关系，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由承租方自行承担，且出租方有权追究责任和损失； ②不得从事扰民的营业种类，且保证在出租房屋内不得从事违法活动或存放危险物品，如有发现，出租方有权立即终止租赁关系，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由承租方自行承担； （5）出租方按约定将房屋交给承租方后，承租方自行负责装修，不得影响房屋固定设施的结构及消防配套设施，确需改造的，须报出租方书面同意； （6）意向承租方须承诺按时交纳按约定应当由承租方交纳的各项费用，包括但不限于租赁期间的水电、垃圾卫生、防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫、物业费等费用； （7）租赁期间，因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁的，承租方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，出租方不另行给承租方安排房屋，合同自行终止； （8）房屋租赁合同到期之日，承租方应向出租方归还本房屋的使用权及管理权。因承租方对标的物装修改造而形成的建筑部分均由出租方按现状无偿承继，对不符合要求的，出租方有权要求承租方恢复原貌。
-----------------------	--

	(9) 本次交易所涉及的交易服务费由承租方各自承担。 (五) 意向承租方提交租赁申请前需对标的进行充分的调查、了解，递交承租申请时须承诺已充分了解标的的现状和瑕疵，并对本次租赁行为可能存在的风险有充分的认识，认可并接受本次《招租公告》、《资产评估报告》、《房屋租赁合同》的全部内容，不因租赁后可能产生的任何经济或民事纠纷而向出租方和武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司进行追责和索赔。	
保证金设定	交纳金额	详见挂牌清单
	交纳截止时间	挂牌截止日 17：00 前
	交纳方式	银行转账

	保证事项及处置方法	（一）经资格审核，被确定为不符合承租条件的意向承租方，其交纳的交易保证金在 3 个工作日内无息退还至该意向承租方原交款账户； （二）挂牌截止后，经资格审核，如仅有 1 个符合条件的意向承租方办理承租登记手续，则采取协议的方式成交。挂牌截止后，如征集到 2 个及以上符合条件的意向承租方，则采取网络竞价方式进行交易，各合格意向承租方缴纳的交易保证金转为竞价保证金。未竞得出租标的的合格意向承租方，其交纳的交易保证金在 3 个工作日内无息退还至原交款账户； （三）在承租方按公告要求缴纳全部交易价款（包括但不限于首期租金、租赁履约保证金），并提供有效的价款缴纳证明后，武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司将在 3 个工作日内从保证金中扣除承租方应交纳的交易服务费后，将剩余的保证金无息退还至承租方，交易保证作用终止； （四）如因非出租方原因，出现以下任何一种情形时，应对意向承租方所交纳的全部保证金予以罚没，武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司将直接从该保证金中先扣取武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司按约定应收取的全部产权交易费用，余额将作为对出租方的经济赔偿。若保证金不足以弥补出租方和武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司的经济损失，出租方和武汉光谷联合产权交易所宜昌分公司还有权进一步追究意向承租方的法律和经济责任：①挂牌截止后，意向承租方单方要求撤回承租申请的；②以协议方式成交的，意向承租方在被确认为承租方后未按公告要求与出租方签订房屋租赁合同；③以网络竞价方式成交的，意向承租方未按要求参与竞价及应价，或者在被确认为承租方后未按公告要求与出租方签订房屋租赁合同的；④经确认的承租方未按照公告要求支付租金及产权交易服务费的。
	交易保证金 结算账户	收款单位：武汉光谷联合产权交易宜昌分公司所有有限公司宜昌分公司
		开户行：中国建设银行宜昌高新科技支行（原宜昌东山支行）
		账号：4220 1331 6010 5021 7558

三、联系方式

交易机构	武汉光谷联合产权交易所 宜昌分公司	联系人：王颖
		联系电话：13177062780
提示：	附件 1：为该项目《房屋租赁合同》，请自行下载并认真查看。 点击下载此文件：《房屋租赁合同》.docx	
	附件 2：为该项目标的清单，请自行下载并认真查看； <u>点击下载此文件：挂牌清单.doc</u>	
	报名时还须提交《承租申请书》，请在挂牌期间及时联系工作人员索取；	
	如对报名须提交资料有任何疑义，请在挂牌期间及时与工作人员联系。	