

城北仓储物流园 公开拍租文件

标的展示地点：标的所在地



石城县国有资产经营有限公司

二〇二四年十一月

目 录

一. 拍租公告

二. 拍租须知

附件 1、拍租成交确认书（样本）

附件 2、授权委托书（样本）



城北仓储物流园拍租公告

经县国资党工委审批同意，本公司定于2024年11月21日下午三点在滨江花园人才公寓东门旁城投集团开标室通过现场竞价，公开拍卖城北仓储物流园租赁权。现将有关事项公告如下：

一、拍租标的基本情况：

序号	座落地址	面积(m ²)	经营业态	起租日	竞租底价	竞租保证金(元)	租期(年)	备注
1	城北仓储1号楼	4492	仓储物流、冷链冷藏、汽配汽修、农机及车辆的销售、租赁	合同签订日起	原则上实行先整栋、后部分出租，如无人响应整栋出租，则可按需求部分出租，整栋出租起租价为5元/平方米/月，分割招租起租价为5.5元/平方米/月；租期为1-10年，第4年开始租金在上一年度租金基础上上浮5%，原则上租金上限不超过7元/平方米/月	20000	1-10	
2	城北仓储4号楼	2520		合同签订日起		20000	1-10	

特别提示：

- 1、租金缴纳方式：原则上先缴后用，具体按实际合同约定支付。
- 2、整栋承租人享有优先权，可在竞租会现场行使优先权。

二、拍租方式：采用公开招租方式，现场竞价价高者得。如果只有一位整栋竞租人，享有优先权，可不与部分需求竞租者竞价，如果存在多位整栋竞租人，

则按正常竞价；如果该栋无整栋竞租者，则按需求多少依次竞价，决定方位，直至该栋全部分割完毕。此次拍租以每平方米每月单价为竞拍底价，增价以0.1元每平方米每月为最低加价单位。

三、标的展示时间、地点：公告之日起至拍租日前一天在标的所在地展示，有意者自行查看。

四、竞租人的竞租条件

1、除特殊要求外，凡具有独立民事行为能力的自然人、法人、组织及其他机构（法律规定不能竞租者除外）均可报名参加竞租。

五、拍租相关时间

报名时间：公告之日起至2024年11月20日前。

保证金到账截止时间：2024年11月20日前。

拍租竞价开始时间：2024年11月21日下午15:00。

六、报名事项：

- 1、竞租者自行前往县国资公司（东方明珠翡翠阁城投集团二楼）现场报名；
- 2、竞租人所缴纳的竞租保证金须在招租日前到达指定账户；

七、招租承租双方相关要求

（一）承租人需遵守从事行业各项规章制度，合法经营，接受市场监督管理部门监管，不得随意改变经营范围，不得擅自改动或者破坏承包场所构造，否则所造成的一切损失均由承租人自行承担。

（二）承租运营期间承租人经营过程中的经营风险及其他生产安全均由承租人自行承担，与招租方无关。

（三）承租运营期内，承租人未经招租同意不得擅自以任何形式转让、转租。

（四）承租运营期间招租标的的物业费（物业费标准不高于古樟工业园物业

费标准，即不高于1元/平方米·月，具体以最终签订的合同为准）、水电费、卫生费等有关费用，均由承租人负责缴纳支付。

(五) 承包运营期内，如承租人需要对房屋进行装修，须征得招租方书面同意并应符合相关规划要求，招租方根据装修方案及预算给与承租人相应装修期(免租期)，具体装修期(免租期)时间由招租方一事一议确定。

(六) 为方便承租方使用，提升利用价值，招租方会对城北仓储物流园喷涂地坪漆。

(七) 因非招租方原因承租人退出或合同到期，承租人不得拆除固定装修及设施，且招租方不作任何补偿。因承租人装修造成房屋毁损，或承租人拆除固定装修及设施，招租方有权责令其及时修复或全部赔偿。

(八) 在承租期间，如因国家或地方政策性因素、不可抵抗的自然灾害、应急救援等不可抗力的原因而导致承包合同无法继续履行，招租方及承租人都应无条件服从安排，造成的损失由招租方及承租人协商解决。

八、咨询电话：

石城县国有资产经营有限公司：0797-5701908、13576676155

九、详情请用以下方式查询了解并参见《拍租文件》

石城县政府网、石城县城投集团官网 (<http://scctjt.com/>)、石城城投集团微信公众号、朋友圈。

石城县国有资产经营有限公司



城北仓储物流园公开拍租须知

根据《中华人民共和国拍卖法》、《企业国有资产交易监督管理办法》及其他法律法规规定招租须知。

一、拍租原则

本次拍租遵循“公开、公平、公正”和诚实信用的原则，价高者得，自由竞价。

二、拍租方式

采用公开招租方式，现场竞价价高者得。如果只有一位整栋竞租人，享有优先权，可不与部分需求竞租者竞价，如果存在多位整栋竞租人，则按正常竞价；如果该栋无整栋竞租者，则按需求多少依次竞价，决定方位，直至该栋全部分割完毕。此次拍租以每平方米每月单价为竞拍底价，增价以0.1元每平方米每月为最低加价单位。

三、本次标的拍租时间

报名时间：公告之日起至2024年11月20日前。

保证金到账截止时间：2024年11月20日前。

拍租竞价开始时间：2024年11月21日下午15:00。

四、竞租人的竞租条件

1、除特殊要求外，凡具有独立民事行为能力的自然人、法人、组织及其他机构（法律规定不能竞租者除外）均可报名参加竞租；

五、报名方式

1、有意竞租者须自行前往县国资公司（东方明珠翡翠阁城投集团二楼）现场报名。

2、报名成功的竞租人，必须在招租日前将竞租保证金转入石城县国有资产经

营有限公司银行账户。

六、保证金的退还

1、未竞得者的竞租保证金如无违规违约行为，县国资公司在拍租活动结束后，5个工作日内按原渠道退回。

2、竞得人的竞租保证金在如无违规违约行为，待竞得人与县国资公司签订《租赁合同》后直接转为合同履行保证金或部分租金。

七、招租承租双方相关要求

(一) 承租人需遵守从事行业各项规章制度，合法经营，接受市场监督管理部门监管，不得随意改变经营范围，不得擅自改动或者破坏承包场所构造，否则所造成的一切损失均由承租人自行承担。

(二) 承租运营期间承租人经营过程中的经营风险及其他生产安全均由承租人自行承担，与招租方无关。

(三) 承租运营期内，承租人未经招租同意不得擅自以任何形式转让、转租。

(四) 承租运营期间招租标的的物业费（物业费标准不高于古樟工业园物业费标准，即不高于1元/平方米·月，具体以最终签订的合同为准）、水电费、卫生费等有关费用，均由承租人负责缴纳支付。

(五) 承包运营期内，如承租人需要对房屋进行装修，须征得招租方书面同意并应符合相关规划要求，招租方根据装修方案及预算给与承租人相应装修期（免租期），具体装修期（免租期）时间由招租方一事一议确定。

(六) 为方便承租方使用，提升利用价值，招租方会对城北仓储物流园喷涂地坪漆。

(七) 因非招租方原因承租人退出或合同到期，承租人不得拆除固定装修及设施，且招租方不作任何补偿。因承租人装修造成房屋毁损，或承租人拆除固定

古樟工业园

装修及设施，招租方有权责令其及时修复或全部赔偿。

(八) 在承租期间，如因国家或地方政策性因素、不可抵抗的自然灾害、应急救援等不可抗力而导致承包合同无法继续履行，招租方及承租人都应无条件服从安排，造成的损失由招租方及承租人协商解决。

八、相关文书的签订：竞得人必须在拍租现场与县国资公司签订《成交确认书》，在拍租成交后三个工作日内凭《成交确认书》原件签订《租赁合同》。逾期七个工作日未签订视为放弃相关权利，县国资公司有权取消拍租成交的效力，并追究违约人的违约责任。

九、违约责任。竞得人有下列行为的，视为违约：

- 1、竞得人未在约定时间内签订《拍租成交确认书》；
- 2、竞得人未在约定时间与招租单位签订《租赁合同》；
- 3、竞得人未按时缴清相关款项；
- 4、其他违反约定的情况。

如果竞得人违约，竞租保证金则不予退还，造成损失的根据相关法律、法规追究违约人违约责任。

十、竞租人竞得租赁权的权利和义务以最终签订《租赁合同》确定条款为准。

十一、县国资公司负责解释以上条款，并有权处理转让过程中出现的争议和本须知以外的其他特殊情况。

十二、相关费用的缴纳账号

1、竞租保证金

户 名：石城县国有资产经营有限公司

账 号 1：148329272000007132

开户行：石城县农商银行东方明珠支行

账 号 2: 2852000103080000054

开户行: 赣州银行石城县支行

(交款时请备注: 标的名称保证金)

成交确认书（样表）

竞租人：

于_____年____月____日在中心举行的竞租会上，持_____号牌，通过现场公开竞价方式成功竞得下列竞租标的物，依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法律法规，由拍卖人与竞租人双方签署本《竞租成交确认书》如下：

成交竞租标的物名称及价款：

标的物名称	成交价 (元)	租期(年)
(面积以实际丈量为准)		
合计金额(人民币大写)：		

本确认书经各交易双方签字盖章生效，一式贰份产权人、竞租人各执一份。

产权出租方（签章）：

竞租人（签章）：

有效证件号码：

电 话：

电 话：

年 月 日

授权委托书

委 托 人		受 托 人	
主体名称		名称	
法定代表人		职务	
联系电话		联系电话	
身份证号码		身份证号码	
<p>本委托人授权_____（受托人）代表本人（公司）参加于 2024 年 月___日___时在市民服务中心 336 会议室举办的竞价会，受托人代表本人（公司）行使下列权利：代为办理报名登记手续、代为签署竞租须知等全套竞租文件、代为行使竞租行为、代为签订《成交确认书》、《租赁合同》等相关法律文件。受托人在本次竞租活动中的上述行为本人（公司）均予以承认和认可，并愿承担由此产生的法律责任与后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人（公章）： 法人代表签名： 年 月 日</p>			

城北仓储物流园拍租会议流程

地点：滨江花园东门旁城投集团开标室

时间：2024年11月21日下午15:00

邀请监督单位：国资党工委领导、城投集团纪委及领导

主持人及接待人员：县国资公司工作人员

招标会议入场：1. 监督单位领导台上就座

2. 报名租户进行现场签到，领取竞标号码牌

招标会议开始：1. 主持人介绍监督单位领导，宣读竞标规则及现场纪律

2. 按标的的顺序竞价开始。

招标会议结束：1. 监督单位领导退场。

2. 竞价成功租户留下签订拍租成交确认书。

竞价规则：1. 采用公开招租方式，现场竞价价高者得。如果只有一位整栋竞租人，享有优先权，可不与部分需求竞租者竞价，如果存在多位整栋竞租人，则按正常竞价；如果该栋无整栋竞租者，则按需求多少依次竞价，决定方位，直至该栋全部分割完毕。

2. 每个标的的坐落位置、面积、经营业态、年租金、租期等信息重复三遍，每个标的的竞拍权只有报名该标的的报名人才有权报价。

3. 此次拍租以每平方米每月单价为竞拍底价，增价以0.1元每平方米每月为最低加价单位。

现场纪律：1、竞租人及陪同人员不得擅自离开会场，否则将按自动弃权处理。

2、竞租人及陪同人员必须遵守竞租会场的公共秩序，会场内所有人员要将通讯工具关闭或调至振动状态，保持安静，严禁大声喧哗。

3、会场内严禁随意走动，若不听劝阻，取消竞租资格，并责令其退场。

4、不得妨碍其他竞租人竞租，竞租人（包含陪同人员）之间不得有相互指责、谩骂、威胁和肢体冲突等行为。如果不听劝阻，取消竞租资格，并责令其退场。

温馨提醒：经营投资有风险，请理性竞价。