

县国资公司二十二宗国有资产 公开拍租文件

标的展示地点：标的所在地

2024.12.5



石城县国有资产经营有限公司

二〇二四年十二月

目 录

一、 拍租公告

二、 拍租须知

三、 租赁合同（样本）

附件 1、拍租成交确认书（样本）

附件 2、授权委托书（样本）

县国资公司二十二宗国有资产拍租公告

经县国资党工委审批同意，本公司定于 2024 年 12 月 12 日 15:00 通过现场竞价，公开拍卖县国资公司二十二宗国有资产租赁权。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 (m²)	原经营业态	起租日	竞租底价（每年）	竞租 保证金	租期 (年)	备注
1	花坪巷 17 号党校 大门左侧	15	干洗店	20250101	7000	1000	1-5	
2	莲城北路 40 号原 扶贫办二楼	305	服装厂	20250105	26000	2000	1-5	
3	东华北路 19 号临 街南起 1 号店面	12	袜子	20250116	20000	2000	1-5	
4	东华北路 19 号临 街南起 2 号店面	13	代购	20250116	19000	2000	1-5	
5	东华北路 19 号临 街南起 7 号店面	23	快餐店	20250116	26000	2000	1-5	
6	西华中路 126 号 建设局大门南侧 北起第一间店面	15	五金店	20250116	22000	2000	1-5	
7	东城大道 588 号 审计大楼一楼南 起 1-2 号店	70	水果	20241206	40000	4000	1-5	
8	东城大道 588 号 审计大楼一楼南 起第 3 号店	28	包子店	20250116	16900	2000	1-5	
9	东城大道 588 号 审计大楼一楼南 起第 6 号店	35	诊所	20250125	21000	2000	1-5	
10	琴江镇西华南路 湖滨佳苑一栋 1-D109 一间店面	69	小吃	20250106	8280	1000	1-5	

11	琴江镇莲塘巷原城建公司办公楼二楼整层房屋	385	餐饮	合同签订日起	46000	4000	1-5	
12	琴江镇莲塘巷原城建公司四楼东边一套房屋	177	空闲	合同签订日起	13500	1000	1-5	
13	位于琴江镇西华中路 247 号（原芙蓉酒店）住宿楼、餐饮楼（配有电梯）	占地面积约 5000 m ² （包含两个停车场）。住宿楼面积约 4432 m ² ，餐饮楼面积约 2600 m ²	餐饮住宿	合同签订日起	350000	30000	6	前三年租金以成交金额为准，后三年租金在前三年基础上递增 6%
14	东华北路 19 号（原广电新闻中心）二楼房屋	210	空闲	合同签订日起	20160	2000	1-5	
15	东华北路 19 号（原广电新闻中心）三楼房屋	210	空闲	合同签订日起	20160	2000	1-5	
16	东华北路 19 号（原广电新闻中心）四楼房屋	210	空闲	合同签订日起	17640	2000	1-5	
17	东华北路 19 号（原广电新闻中心）五楼房屋	210	空闲	合同签订日起	15120	1000	1-5	
18	东华北路 19 号（原广电新闻中心）六楼房屋	210	空闲	合同签订日起	12600	1000	1-5	
19	花坪巷 17 号（党校一楼北侧东起第四间店面	31	空闲	合同签订日起	23900	2000	1-5	
20	西华中路 85 号林业大厦七楼房屋	534	办公	合同签订日起	10000	1000	1-5	
21	琴江镇桂花巷 63 号交流房六楼一套房屋	153	空闲	合同签订日起	5500	1000	1-5	

22	琴江镇东华北路 20号文化馆活动 大楼第二层北部 两单元	224	空闲	合同签订 日起	18000	2000	1-5	
----	---------------------------------------	-----	----	------------	-------	------	-----	--

特别提示:

1、租金缴纳方式: 标的租金缴纳方式均为先交后用。

2、原承租人名单中的原承租人享有优先权, 可在竞租会现场行使优先权。

3、标的物若存在租赁合同生效时间晚于拍租资料中规定的起租日的, 以租赁合同约定时间为准, 使用人在租赁合同生效之前按日支付租金 (日租金按原租赁合同执行)。

二、拍租方式: 本次拍租采用现场竞价增价拍租方式, 价高者得。

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;

2、不接受联合体经营商竞租;

3、原承租人也可以相同的报名方式参加竞租会, 报名前须与招租单位方联系并确认优先竞租权人身份, 招租单位确认的原承租人名单中的原承租人可在竞租会现场行使优先权。在竞租会开始前未经招租单位确认的则不具有优先权, 优先竞租权人逾期未报名的视为放弃优先权;

4、法律法规规定的其他条件。

五、拍租相关时间

报名时间：公告之日起至 2024 年 12 月 11 日 17:00 前。

保证金到账截止时间：2024 年 12 月 11 日 17:00 前。

拍租竞价开始时间：2024 年 12 月 12 日 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 2024 年 12 月 11 日 17:00 前到达指定账户；

七、特别说明

本次拍租所涉及标的的有关概况和标的的有关资料仅供参考，竞租人应自行审验标的，充分了解标的的现状。竞租人一经应价、报价，即表明竞租人完全接受标的的现状，竞租成交后竞得人不得以任何理由拒绝履行相关款项的缴纳、文件的签署以及承担的义务。

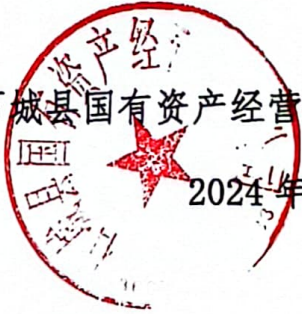
八、咨询电话：

石城县国有资产经营有限公司：0797-5701908、18079781133

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
2024年12月5日



县国资公司二十二宗国有资产公开拍租须知

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

本次拍租采用现场竞价增价拍租方式，价高者得。

三、本次标的拍租时间

报名时间：公告之日起至 2024 年 12 月 11 日 17:00 前。

保证金到账截止时间：2024 年 12 月 11 日 17:00 前。

拍租竞价开始时间：2024 年 12 月 12 日 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；

2、不接受联合体经营商竞租；

3、原承租人也可以相同的报名方式参加竞租会，报名前须与招租单位联系并确认优先竞租权人身份，招租单位提供的原承租人名单中的原承租人可在竞租会现场行使优先权。在竞租会开始前未经招租单位确认的则不具有优先权，优先竞租权人逾期未报名的视为放弃优先权。

4、法律法规规定的其他条件。

五、报名方式

1、有意竞租者须在 2024 年 12 月 11 日 17:00 前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2024年12月11日17:00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》后退回。

七、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。

八、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。

九、本次竞租标的依现状竞价转让。竞租人在竞租前必须亲自审验竞租项目情况，竞租人一经应价、报价，即表明竞租人已完全了解标的的情况，接受本须知的约束。竞租成交后，竞得人不得以任何理由反悔，必须在规定的时间内缴纳相关费用，否则所交的竞租保证金不予退还，并承担相应的经济 and 法律责任。

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：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）

租 赁 合 同 (样本格式)

出租方: 石城县国有资产经营有限公司

(以下简称甲方)

承租方:

(以下简称乙方)

甲方将坐落在_____房屋(面积约____m²), 租赁给乙方使用, 为明确甲、乙双方的权利和义务关系, 特订立如下条款:

一、租赁期限: 自____年____月____日至____年____月____日止, 租期 ____ 年。

二、租赁金额及付款方式: 乙方以年租金(含税)为人民币____元整(¥____.00)租赁甲方房屋。付款方式: 合同签订时租金一次性交清。

三、租赁期间双方的权利和义务:

1、乙方在签订合同时已向甲方缴纳合同履约保证金为人民币____元整(¥____.00), 保证金不计息, 退保证金以收据为准, 遗失不予退还。

2、承租方须持身份证签订合同, 合同生效后, 乙方拥有房屋经营、管理和使用权。

3、乙方以资产现状租赁房屋。

4、乙方经营的一切费用(包括投资成本、水电费、房屋装修维护费用、税费等一切债务)概由乙方负责。

5、乙方逾期未及时缴纳租金, 甲方有权采取措施限制乙方继续使用, 无故逾期拖欠一日甲方按拖欠租金的万分之五向乙方收取违约金, 逾期拖欠超过一个月, 甲方有权单方面解除合同收回房屋、没收履约保证金, 并有权依法向乙方追偿所欠租金及违约金。

6、乙方应爱护房屋设施, 如有损坏, 乙方应按市场价赔偿或负责修复。

7、在租赁期内, 为使租赁房产满足乙方的经营要求, 在不改变损害主体结构及建筑风格、不影响建筑物质量及相邻关系的前提下, 在征得甲方同意后, 乙方可以对租赁房产进行再装修、改造。但所有费用均由乙方自理, 退租迁出时, 不得拆除或损坏, 甲方不承担任何经济补偿。

8、乙方对房屋的装修、改善以不损坏甲方房屋结构为原则, 如乙方的原因造成房屋结构损坏的, 乙方负责修理或赔偿。乙方在该房屋装修过程中, 应切实做好防水工程, 防止渗漏水。如因装修致渗漏水使甲方或第三人遭受损失的, 乙方应负责修复并赔偿相应的损失。

9、为确保甲、乙双方的正常生活秩序, 乙方人员由甲方指定的通道进出。

10、乙方不得堆放带腐蚀性或危险性物品, 否则造成一切后果均由乙方负责。

11、乙方应提高防火防灾意识, 配足配齐消防设施, 并做好防火防灾安全保卫工作, 否则造成的一切损失由乙方负责。

12、乙方应自觉遵守水电管理有关规定, 按时缴纳水电费。

13、乙方应在国家法律政策允许的范围内使用, 遵纪守法, 照章纳税, 服从有关部门的监督管理, 若有违背, 责任自负。

14、乙方不得私自将承租的房屋转租、转让、调换, 否则甲方有权终止其租赁合同并没收其履约保证金。

15、在乙方租赁期内，甲方因变更所有权，不改变合同执行。

16、乙方如发现房屋出现倒塌情况或有危及生命时，乙方应及时报告甲方进行处理，并自行搬出至安全处；否则，一切后果自负。

17、乙方在租赁内的人身和财产安全全部由乙方负责，并要求乙方自行办理人身财产保险。

18、在租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关；包括但不限于高空抛物、水电、液化气、天然气使用不当、在房间内摔倒、给乙方及同使用人（同住人）造成的人身安全，甲方都不承担任何责任。

19、乙方不得在租赁房屋内从事非法经营活动，如若发现，甲方有权收回房屋且租金不予退还。

20、如甲方遇房屋改造、拆迁及其他原因，导致无法履行本合同，需提前终止合同时，甲方按乙方实际使用时间平均计收租金（即房屋年租金÷365天×实际使用天数），不承担任何补偿责任；若自然灾害造成本合同无法继续执行，即自行终止。

21、如因乙方人为或第三人造成的一切损失由乙方承担。

22、本合同在履行中如有未尽事宜，由双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

四、期满规定：

1、乙方应在期满当天前搬迁完毕，并将租赁房屋当天交还甲方，否则，甲方有权强制执行。

2、租赁届满，需交清水、电等费用。

3、乙方在租赁期间装修的固定设施无偿转归甲方，可动设施乙方必须在期满当天内处理完毕，房屋设施若有损坏乙方应按市场价赔偿或负责修复。

4、乙方缴交甲方的履约保证金，待双方交接清楚后由甲方付还乙方。

五、本合同自签订之日起，双方必须共同遵照执行，任何一方不得违约或废止合同。如有违约，违约方应承担相关的法律责任。

六、本合同一式三份，甲方两份乙方一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方签字或盖章：

法定代表人或代理人签字：

联系电话：

2024年 月 日

成交确认书

竞租人：

于_____年____月____日在城投集团开标室举行的竞租会上，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)		
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	

本委托人授权_____（受托人）代表本人（公司）参加于 2024 年
月____日____时在城投集团开标室举办的竞价会，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。

委托人（公章）：
法人代表签名：
年 月 日

国有资产租赁权竞标会议流程

地点：滨江花园东门旁城投集团开标室

时间：2024 年 12 月 11 日 15: 00

邀请监督单位：国资服务中心领导、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。

竞标规则：1. 本次竞标采用增价拍租方式，举牌报价，价高者得，同等价位下，原承租户享有优先权。

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. 此次拍租以年租金的底价竞拍底价，增价以百元整数倍为最低加价单位。

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。