**附件一**

达州市投资有限公司

部分国有资产自主公开招租实施方案

为确保国有资产保值增值，实现国有资产经营效益最大化，达州市投资有限公司拟将部分国有房产对外自主公开招租。现根据市国资委《关于印发达州市属国有企业资产出租管理办法的通知》（达市国资委〔2019〕251号）相关规定及要求，拟定本方案。

 一、自主公开招租原则

自主公开招租原则：依法、合规、公开。

二、租赁期限和有偿使用金支付方式及额度

（一）招租期限为3年。

（二）租金支付按年度交纳,以后年度有偿使用金须在上年租赁期满前一个月缴纳。

（三）首年度招租底价详见堰湾新居商业门市自主公开招租明细表，以后年度分别在上一年有偿使用金基础上环比递增5％。

三、标的物基本情况

（一）本次招租标的物均以现状招租，标的物不得用于经营黄、赌、毒等违法行业。

（二）标的物基本情况、招租底价及履约保证金等情况详见附件。

四、信息公告发布及期限

为征集更多意向承租人，出租方拟通过资产现场、公司官网、公共媒体或报刊杂志对外发布招租公告。其公告期限为10个工作日。

五、承租方应具备的条件

（一）在中国境内依法设立并存续的企业法人、事业单位或其他组织和具有完全民事行为能力的自然人（单位提供营业执照等相关证照，个人提供个人身份证明。但纳入诚信负面清单的自然人和法人或其他组织无权参与竞租）。

（二）本次招租不允许联合体承租。

（三）意向承租方参与本次招租视为完全认可、接受出租标的物现状，租赁成功后不得以任何理由要求出租方修复、完善标的物。

（四）国家法律、行政法规规定的其他条件。

六、招租方式及成交确定

 公告期内，若征集到两个及以上符合条件的意向承租方时，由出租方谈判小组在出租方办公场所组织意向承租方进行面对面公开竞价，最终报价高者确定为承租方。若公告到期后仅征集到1个意向承租方，可按招租底价成交。招租成功后，在出租方官网进行为期3个工作日的成交公示，公示期满无异议则确定标的物承租方。

 七、协议签定和费用交纳

公示期满后3个工作日内，承租方应与出租方完善《国有资产有偿使用协议》的签定，并应于协议签定当日，将标的物首年有偿使用金、履约保证金（履约保证金按本标的物首年有偿使用金的20%计算，低于2000元人民币时，按2000元交纳）通过出租方指定的交款账号一次性全额支付费用。

八、标的物移交

 遵循“先交租，后使用”的原则，出租方在收到有偿使用金后5个工作日内交付标的物。

九、履约保证金退还

租赁期满，承租方不得拆除或破坏标的物内添附物及装饰装潢（电器设备除外），完清相关费用，与出租方完善标的物交回手续且无违约责任情况下，履约保证金由出租方于10个工作日内按交易保证金原交纳渠道无息全额退还给承租方。

 十、其他

承租方若对所承租标的物进行装修，则应严格按照相关法律法规自行办理完善装修手续，并报出租方通过后方可实施装修，相关费用由承租方自行承担，租赁期满，出租方对装饰装潢不计残值，不予补偿。

达州市投资有限公司