

怀远县大禹资产管理有限公司关于处置原妇联幼儿园等资产拍租项目（三次）交易公告

项目编号：BB2021HYCQP005-重-2

受委托，我公司将对怀远县大禹资产管理有限公司关于处置原妇联幼儿园等资产拍租项目（三次）进行公开拍租，现公告如下：

一、标的简介：

怀远县大禹资产管理有限公司关于处置原妇联幼儿园等资产拍租项目（三次），分标的拍租，租赁使用权期限为5年，租金每年支付一次，前三年租金不变，第四年开始租金重新评估，若承租户接受重新评估的价格，则继续签订租赁合同，否则退租，并重新拍租（退租后原承租户不构成违约）；年租金参考价、竞租保证金及履约保证金详见下表：

序号	栋号	位置	建筑面积 (m ²)	年租金总价 (元/年)	租期 (年)	履约保证金 (元)	竞拍保 证金 (元)
标的1	汇龙综合市场部分 营业房老农贸 市场3号楼	301	477.99	97510	5年	年租金的 30%	20000
标的2	综合市场部分营 业房	S101-S102	46.98	22551			10000
标的3	汇龙综合市场部分 营业房老农贸 市场3号楼	S101	17.77	8530			10000
标的7	老二院禹王路中 段院部门面房	庙山路-S 104	15	9000			10000
标的8	老二院禹王路中 段院部门面房	庙山路-S 105	15	9000			10000
标的9	老二院禹王路中 段院部门面房	庙山路-S 106	17.4	10440			10000
标的10	老二院禹王路中 段院部门面房	庙山路-S 107	31.6	18960			10000
标的14	原水产局位于禹 王路中段县医院 对面二楼	综合楼	213.98	51356			20000

二、承租条件：

租赁使用权竞得标的后不得在经营过程中违章搭建、扩建，不得将标的转租、分租；不得经营国家规定限制和禁止经营的项目；

三、网络报名时间及方式：

公告发布之日起至2021年7月8日9时30分登陆安徽蚌埠公共资源交易服务网报名。

四、网络竞价时间：

自由报价期：2021年7月8日9:30 至2021年7月9日9:30止，自由报价期止自动进入延时报价期，延时报价周期为300秒，最低加价幅度500元/次。

五、竞价保证金：保证金须从使用交易平台网上注册时提供的银行账户通过转账、电汇的方式转入指定账户，不得以银行柜面现金缴存或支付宝转账方式交款。

序号	账户名称	账号	开户行
标的1	蚌埠市公共资源交易 中心怀远分中心	10064820217001000100948;	中国邮政储蓄银行股份有 限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易 中心怀远分中心	122911010400017721000000940;	中国农业银行股份有限公 司怀远禹都支行
标的2	蚌埠市公共资源交易 中心怀远分中心	10064820217001000100949;	中国邮政储蓄银行股份有 限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易 中心怀远分中心	122911010400017721000000941;	中国农业银行股份有限公 司怀远禹都支行
标的3	蚌埠市公共资源交易 中心怀远分中心	10064820217001000100950;	中国邮政储蓄银行股份有 限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易 中心怀远分中心	122911010400017721000000942;	中国农业银行股份有限公 司怀远禹都支行

标的7	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	10064820217001000100951;	中国邮政储蓄银行股份有限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	122911010400017721000000943;	中国农业银行股份有限公司怀远禹都支行
标的8	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	10064820217001000100952;	中国邮政储蓄银行股份有限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	122911010400017721000000944;	中国农业银行股份有限公司怀远禹都支行
标的9	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	10064820217001000100953;	中国邮政储蓄银行股份有限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	122911010400017721000000945;	中国农业银行股份有限公司怀远禹都支行
标的10	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	10064820217001000100954;	中国邮政储蓄银行股份有限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	122911010400017721000000946;	中国农业银行股份有限公司怀远禹都支行
标的14	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	10064820217001000100955;	中国邮政储蓄银行股份有限公司怀远县支行
	蚌埠市公共资源交易中心怀远分中心	122911010400017721000000947;	中国农业银行股份有限公司怀远禹都支行

六、看样时间：不组织集中看样，意向承租人须自行到标的物现场进行实地踏勘，并查阅标的物相关材料等，了解标的现状。

七、咨询电话：

安徽诺金拍卖有限公司：180 5589 1660
怀远县大禹资产管理有限公司：0552-8022217
技术支持400-998-0000

详情见蚌埠市公共资源交易中心网站<http://ggzy.bengbu.gov.cn>

八、《操作手册》、《网络报价须知》、《风险告知》等详情登录<http://ggzy.bengbu.gov.cn/bbfwweb/bszn/006006/>查看。

九、《蚌埠市产权交易中心网络电子竞价竞买人操作视频》登录<http://ggzy.bengbu.gov.cn/bbfwweb/InfoDetail/?InfoID=31004ed1-0d33-4146-9696-90852f3e9579&CategoryNum=006006>查看。

InfoID=31004ed1-0d33-4146-9696-90852f3e9579&CategoryNum=006006查看。

说明及竞价须知

标的说明

- 一、业主单位：怀远县大禹资产管理有限公司
- 二、标的基本情况：详见拍租公告。
- 三、承租条件：详见拍租公告。
- 四、瑕疵告知

1、竞买人应充分了解项目情况并自行踏勘现场做好尽职调查，成交后，承租人不得以不了解标的房屋现状为由，提出任何异议，自行承担踏勘现场时产生的所有费用及人身安全责任。出租人、代理机构不承担瑕疵担保责任。

2、竞买人缴纳拍卖保证金，参与拍卖，即视为认可并接受承租条件和标的房屋一切现状，视为认可并接受本项目交易文件及其附件中的所有条款。

竞价须知

一、报名方式：

1、意向承租人须完成注册手续方可参与本项目报名，注册不收取任何费用。（注册网站：蚌埠市公共资源交易中心网：<http://ggzy.bengbu.gov.cn>）。

2、完成注册的意向承租人可使用已注册的用户名和密码登录安徽蚌埠公共资源交易系统。使用自然人参与报名竞价的注册自然人账号，使用法人参与报名竞价的注册法人账号。

3、进入系统后，点击“网上报名”，在“报名中”列表中选择有意向的标的点击“新增”按钮进行报名申请，竞价人可选择一个或多个标的进行报名。

4、意向竞拍人参与竞拍，必须事前自行实地现场踏勘，并查阅标的物相关材料，详细了解标的现状。标的现状包括标的所在区位、建设面积、建设格局及标的物现场状况，了解上下通道、供水、供电、通风、采光以及相邻关系等。意向竞拍人缴纳竞拍保证金，即视为认可并接受竞租条件和标的一切现状，接受公告的拍租参考价并愿意承担相关责任。

二、报名资料：

意向承租人报名时，需提交上传如下资料扫描件：

自然人：身份证；法人：统一社会信用代码证、授权委托书（附件）、被授权人身份证，法定代表人身份证。（上述资料如为复印件需加盖公章）

三、竞价保证金：

1、意向承租人应在公告期（报名期）内使用交易平台网上注册时提供的银行账户，向标的对应的保证金账号足额缴纳拍卖保证金（不接受现金和支付宝缴款）。

2、保证金支付以到账时间为准，意向承租人须确保缴纳的竞价保证金在公告截止时间前到账，网上报名系统将在公告约定的截止时间自动关闭。

3、如因转账信息错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账、现金缴款等原因造成未能报名成功，意向承租人自行承担相关责任及后果。

4、承租人的拍卖保证金在缴清成交款及交易费后全额退回原转入账号。未成交人的竞价保证金，在成交公示期止后3个工作日内，全额退回原转入账号。

四、承租人的确定方式：

1、本项目采取网络动态报价，有效最高报价者成为承租人（有效最高报价是指不低于公告起始价的最高报价，由于系统故障或其它原因造成竞价中止时的最高报价不作为有效最高报价。）

2、《成交确认书》领取时间、地点：成交结果公示发布次日起5个工作日内到安徽诺金拍卖有限公司签字领取。

3、《成交确认书》领取要求：买受人须派本项目被授权人（以报名时提交的授权委托书上的被授权人为准）携带本人身份证领取。

特别注意：

1. 竞价自备电脑，操作系统建议使用windows 7及以上版本操作系统，1366*768及以上分辨率，配备2G以上内存，2M以上有线宽带网络，请务必使用微软IE10、IE11浏览器登录竞价系统，采取其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价，责任由竞买申请人自行承担。

2. 竞买申请人在自由报价期内，应及时自行登录系统查看是否可以参与竞价，若不能进入竞价操作界面请及时与我公司联系，如因竞买人未及时登录系统查看而造成未能在自由报价期间参与竞价，责任由竞买申请人自行承担。

五、合同的签订及租金支付方式

1、竞价成交后，县公共资源交易中心将成交结果公示不少于3天。成交公示期止，5个工作日内，租赁使用权承租人将第一年度租金、租赁履约保证金（租赁押金）支付到业主指定账户和年租金总额3% 的拍卖佣金支付到我公司指定账户（户名：安徽诺金拍卖有限公司；账号：1752 1613 2992；开户行：中国银行股份有限公司阜阳阜王路支行，并领取成交确认书。

2、租赁使用权承租人交齐上述全部成交款项后5个工作日内，与委托人签订《租赁合同》。

3、如因租赁使用权承租人不能按期缴付全部款项或单方面原因逾期未能与委托人签订租赁合同的，即视为违约，租赁使用权承租人参加竞价时缴纳的竞价保证金将不予退还。

4、以后租金需在当期租赁期起始前30天缴付（以租赁使用权买受人租金到达委托人指定账户为准）。

六、租赁履约保证金

1、租赁期内，如因租赁使用权承租人的原因导致须动用部分履约保证金的，租赁使用权承租人须在缴付下一次租金时，将履约保证金充实至原金额。

2、如因租赁使用权承租人原因造成不能履行合同的（包括但不限于租赁使用权承租人不按约定时限与委托人签订合同，租赁期内租赁使

使用权承租人要求提前解除合同，装饰装修前未征得委托人同意，租赁使用权承租人利用承租房屋从事违法活动等），其履约保证金不予退还，且已缴付的租金剩余部分不予返还。合同期满且承租人无违约行为的，在承租人将标的交还给委托人后，5个工作日内全额无息退还履约保证金。

七、标的交付

租赁使用权承租人与委托人签订《租赁合同》并缴清所有款项后15日内，委托人将标的按现状为准交付给租赁使用权承租人。标的自交付之日起，所发生的一切安全事故及法律纠纷均有租赁使用权承租人自行承担，委托人及拍卖人不承担任何责任。

八、经营管理

- 1、本标的不得在经营过程中违章搭建、扩建，不得将标的转租、分租；不得经营国家规定限制和禁止经营的项目；
- 2、租赁使用权承租人竞得标的后，所经营的项目范围及名称等事项均以《租赁合同》中的相关条款为准。
- 3、成交前的水、电欠费由委托人解决。承租期内该标的的安全、消防、日常管理、维护、通信、水电、排水等基础设施的改造升级、门前三包等事项均由租赁使用权承租人负责，并承担上述产生的一切费用。
- 4、租赁使用权承租人对标的进行装修、装潢及安装设备、设施时，需将方案告知委托人，经委托人书面同意后，方可进行施工，所需费用均由租赁使用权承租人承担。
- 5、租赁使用权承租人装修标的时，不得对标的的质量安全造成影响，否则，委托人可以单方面解除租赁合同，不退还履约保证金，并要求承租人赔偿损失。

九、责任和违约处理

- 1、未经委托人书面同意，租赁使用权承租人不得在租赁期内将标的转租、分租给第三方。否则视为租赁使用权承租人违约，委托人有权解除租赁关系，收回标的，租赁使用权承租人的履约保证金不予退还。
- 2、自第二次缴纳租金起，租赁使用权承租人如不能按期缴付租金，每逾期一天，租赁使用权承租人承担逾期缴付金额的千分之五违约金，违约金从履约保证金中扣除。逾期缴付最长不得超过30天，否则，视为租赁使用权承租人违约，其履约保证金不予退还，委托人解除租赁关系，收回标的房屋，并有权追究租赁使用权承租人的违约责任。
- 3、租赁期满或合同提前终止时，租赁使用权承租人承担清场责任并在合同终止之日起30日内交回标的，并搬出属于租赁使用权承租人的可移除物件（需移除的物品清单须提交委托人审核），不得破坏标的基础设施设备。逾期未交回标的，其履约保证金不予退还。如租赁使用权承租人未在规定时间内搬出的物件，视为租赁使用权承租人放弃物件所有权，由委托人处理；在租赁期间，租赁使用权承租人在标的物上添附的不可移除的装修、设备等，在租赁合同终止后无偿交由委托人处理，上述装修、设备的费用以及租赁使用权承租人对标的进行维修所支付的费用，委托人均不予以补偿。
- 4、如因政策性因素、规划调整等不可抗力因素致使租赁合同无法继续履行，委托人有权解除合同且不承担违约责任，租赁使用权承租人应无条件服从，并在合同解除之日起30天内交回标的，租赁使用权承租人已缴租金按照实际占用标的时间计算。在双方结清账目，且租赁使用权承租人无违约责任的情况下，委托人将租赁使用权承租人的履约保证金全额无息退还。逾期未交回标的，租赁使用权承租人履约保证金不予退还。

十、其他未尽事宜在委托人与租赁使用权承租人签订的《租赁合同》中约定。

十一、凡参加竞价者都应在竞价租赁前实地踏勘，确认竞价租赁标的范围并认可标的现状及竞价租赁要求，委托人、拍卖人声明不对此作出任何承诺，所有标的介绍及说明仅供参考。如买受人因情况不清造成后果，责任自负。

十二、质疑答疑期及方式：

- 1、竞价人如对本交易文件及其附件或交易公告有质疑或疑问，应在公告（报名）期截止时间前3个工作日之前，以书面形式向委托方或代理机构提出。逾期提交的不予受理。
- 2、委托方对交易文件、公告进行的澄清、答疑、更正或更改的，将在网站上及时发布（网址：蚌埠市公共资源交易中心网），该公告内容为拍租转让公告的组成部分，对竞价人具有约束力。竞价人应主动上网查询。代理机构不承担竞价人未及时关注相关信息的责任。
- 3、在公告（报名）截止时间前，代理机构可以视具体情况，延长公告（报名）截止时间，并在网站上发布变更公告。

十三、免责条款：

- 1、出现下列情形导致电子竞价系统无法正常运行，或者无法保证交易过程的公平、公正和信息安全时，除竞价人自身责任外，其余各方当事人免责：
 - （一）网络服务器发生故障而无法访问网站或无法使用电子竞价系统；
 - （二）电子竞价系统的软件或网络数据库出现错误，不能进行正常操作；
 - （三）电子竞价系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

(四)计算机病毒发作导致系统无法正常运行的；

(五)电力系统发生故障导致电子竞价系统无法运行；

(六)其他无法保证交易过程公平、公正和信息安全的。

2、出现上述情形而又不能及时解决的，应及时向市公共资源交易监督管理局报告。经市公共资源交易监督管理局批准，采取以下处理方法：

(一)项目暂停，待电子竞价系统或网络故障排除并经过可靠测试后，再恢复电子竞价系统运行并重新在系统中实施暂停的项目；

(二)项目终止，待电子竞价系统或网络故障排除并经过可靠测试后，再重新发布公告。

怀远县大禹资产管理有限公司

安徽诺金拍卖有限公司