附件1

重庆两山建设投资集团有限公司

资产承租细则

重庆两山建设投资集团有限公司对外公开招租，欢迎有意租用者前来报名。

一、房屋地址、面积、底价详见资产出租底价表。

二、联系人：

商业：023-41555927，邱老师

厂房：023-41516396，17702386999胡老师

监督电话:023-41419385

三、公告期限：2023年6月30日至7月7日。

四、报名起止日期：2023年7月5日至7月7日（不含节假日），早上9:00至下午17:30。

五、报名地点：1.商业：璧山区璧泉街道聚金大道50号两山丽苑招商中心；2.厂房：璧山区璧泉街道金融街CBD7栋203室。

六、报名方式：报名需现场填写竞租登记表，自然人竞租需提供竞租人身份证原件及复印件、企业竞租提供企业的营业执照副本的复印件，经办人身份证复印件（均需加盖公章），保证金缴纳凭证或缴费成功截图。

保证金缴纳信息：

1.商业：

账户名称:重庆两山物业服务有限公司

账号:0163014210007613

开户行:三峡银行璧山支行

2.厂房

账户名称：重庆两山建设开发有限公司

开户行：建设银行璧山支行

账号：50001183600050215507

3.保证金金额:

（1）租赁底价为10万元以下（不含10万元）的，竞租保证金金额为2000元；

（2）租赁底价为10万元以上30万元以下（不含30万元）的，竞租保证金金额为5000元；

（3）租赁底价为30万元以上50万元以下（不含50万元）的，竞租保证金金额为10000元。

七、业态限制

两山丽苑商业街禁止经营综合生鲜超市、电竞酒店、药房、诊所、理发、再生资源、享多味（同类型品牌）、350平方米及以上的汤锅类餐饮、两山丽苑商业街禁止殡葬业。

八、竞价方式、条件及承租方资格条件

（一）该项目挂网底价为首年年租金。

（二）通过现场竞价确定最终承租人的方式进行，现场竞价时间原则上在租赁信息公告结束后的次日进行，若遇节假日顺延。具体方式如下：

1. 经竞价小组审核，符合承租条件的意向承租人为1名的，采取租赁底价成交方式确定承租人；

2. 经竞价小组审核，符合承租条件的意向承租人为2名及以上的，采取现场竞价方式确定潜在承租人；

3. 潜在承租人的确定。通过现场竞价，以报价从高到低为序确定不超过3名潜在承租人。若潜在承租人的报价相同，应根据实际情况开展第二次现场竞价方式确定潜在承租人的排序。对有续租意愿的意向承租人，以竞价最高价为基础，可优先确定为潜在承租人；

4. 潜在承租人确定后，应及时向排名第一的潜在承租人发送《交易结果通知书》。若排名第一的潜在承租人在《交易结果通知书》约定时间内无理由拒签租赁合同的，其缴纳的竞租保证金不予退还，当日向排名第二的潜在承租人发送《交易结果通知书》，以此类推。若确定的潜在承租人均无理由拒签租赁合同的，则重新对外公开租赁。

（三）为保护招租方和真实意向承租方的合法利益，招租方在此做出特别提示，设定如下内容作为要约，意向承租方一旦通过资格确认且缴纳保证金，即视为对此的承诺。若非招租方原因，意向承租方（承租方）出现下列任何一种情形导致交易无法推进或影响交易秩序的，其缴纳的交易保证金不予退还；招租方有权扣除意向承租方所缴纳的剩余保证金，作为对招租方的违约金：（1）提出申请并缴纳交易保证金后未参与后续交易的；（2）在竞价或报价过程中，各意向承租方均未进行有效报价的；（3）在被确定为承租方后，未按约定时限与招租方签订租赁合同或未按合同约定足额支付交易租金的；（4）各意向承租方之间相互串通、影响公平竞争的；（5）其他无故不推进交易或无故放弃承租行为的；（6）本公告或公告附件约定的其他情形。未出现上述违约情形的，意向承租方被确定为承租方的，其缴纳的保证金转为交易价款的一部分，其余意向承租方所缴纳的保证金在其退出交易活动之日起10个工作日内原路径全额无息退还。

（四）意向承租方须自行通过相关资料、实物查勘等方式详细了解标的瑕疵及现状（包括但不限于标的无房地产权证、坐落以派出所门牌地址为准）及有关政策规定（包括但不限于能否办理营业执照等），若决定参与竞标，须在报名时书面承诺自行承担相应风险。承租标的均以实物现状移交为准，意向承租方在报名期间有权利及义务自行对标的资产进行全面了解，一经递交承租申请并交纳交易保证金，即表明已完全了解与认可标的状况及相关约定，自愿接受承租标的的全部现状及瑕疵，并愿承担一切责任与风险，成为承租方后不得以不了解标的状况及瑕疵为由退还标的或拒付剩余交易价款，否则将视为违约。

（五）标的若无房地产权证，承租方在房屋租赁后不得以该事项为由向招租方提出任何要求。

（六）意向承租方被确认为承租方次日起3个工作日内与招租方签订租赁合同，并在合同生效次日起5个工作日内将第一年剩余租金（注：厂房租金支付按合同约定）一次性支付至：

1.商业：

账户名称:重庆两山物业服务有限公司

账号:0163014210007613

开户行:三峡银行璧山支行

2.厂房：

账户名称：重庆两山建设开发有限公司

开户行：建设银行璧山支行

账号：50001183600050215507

因承租方原因未在规定时限内签订租赁合同的，除扣除保证金外，招租方有权单方面终结交易。

（七）标的移交前的相关费用由招租方负责，移交后所发生的一切税、费（含物业费、空调费、装修费、水费、电费、气费等）由承租方自行负责（需招租方名义缴纳的以招租方名义缴纳）。

（八）房屋改造装修、排水管道整治必须征得招租方同意方可实施，不得改变房屋的结构，不得危及房屋使用安全，承租方对房屋装修、装潢所产生的费用均由承租方自行承担，租赁期满，如不再续租，承租方不得要求招租方补偿其装修、装潢费用，并不得以此为借口对标的的结构和装修进行损毁。

（九）租赁期内，如遇国家政策调整、上级部门要求、政府拆迁等不可抗力原因，招租方可提前终止租赁合同，并不承担违约责任。

（十）承租方在承租期内经营范围应合法合规，符合国家规定及政府规划，不得破坏标的周边环境及其配套设施、设备和结构。标的出租期间经营者因自身原因违法遭受处罚由经营者自行承担。

（十一）标的面积以实际现状移交为准，若与本公告披露的面积有出入，成交价及服务费不做调整。

（十二）承租方须另行向招租方指定账户交纳合同履约保证金（金额为3个月租金），租赁期满，由招租方根据租赁合同约定退还承租方履约保证金。

（十三）招租方负责在租赁合同生效次日起20个工作日内移交标的（承租方需按约定付清标的首期租金、履约保证金），租期及租金自移交次日起计算，标的其他未尽事项由租赁双方自行约定。

（十四）租赁期满，承租方须无条件交回该房产，由招租方重新招租。

（十五）严禁转租，如有特殊情况转租需经招租方书面同意。