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拟将两山丽苑商业街、塘坊公租房商业等资产对外公开招租，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、公示时间：2024年1月23日至2024年1月29日。

三、首次报名起止日期：22024年1月26日至1月29日，工作日早上9:00至下午18:00。（若未征集到意向承租人，我公司随时接受报名登记，竞租完成次日开始计算,每五天对后续新增意向竞租人组织一次竞租，直到下一次因租赁条件发生变化重新挂网招租）

四、报名地点：璧山区璧泉街道金融街CBD7栋202。

五、招租对象：法人或具有完全民事行为的自然人，且未被法院纳入被执行人。

六、联系人：

商业：邱老师，023-41555927

监督电话:张老师，023-41419385

七、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。

1.保证金缴纳信息：

账户名称：重庆两山物业服务有限公司

开户行：三峡银行璧山支行

账号：0163014210007613

2.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。

八、租赁须知

（一）招租资产均以现状进行租赁移交，请在报名前充分了解资产情况并进行风险预估。若资产现状为已租赁，潜在承租人存在不能再合同到期后立即使用的风险，我司将以实际交付日作为资产起租时间。

（二）为避免引起不必要的经营纠纷，请各意向承租人在报名登记时，向我司了解租赁需提供的资料及合同相关条款。

（三）请通过我公司公示的报名地址进行报名登记，请勿通过其他渠道进行报名，以免上当。

（四）为保障各意向承租人的合法权利，请保持通讯畅通，便于我公司及时联系告知相关情况。

九、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；

所有商业门市禁止殡葬业。

十、竞价方式、条件及承租方资格条件

（一）挂网底价为首年年租金，商业资产租赁期限不超过五年，第四年起递增2%。

（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报名结束后的次日进行，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）为保护招租人和真实意向承租人的合法利益，招租人在此做出特别提示，设定如下内容作为要约，意向承租人一旦通过资格确认且缴纳保证金，即视为对此的承诺。若非招租人原因，意向承租人（承租人）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；招租人有权扣除意向承租人所缴纳的剩余保证金，作为对招租人的违约金：（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，各意向承租人均未进行有效报价的；（3）在被确定为承租人后，未按约定时限与招租人签订租赁合同或未按合同约定足额支付交易租金的；（4）各意向承租人之间相互串通、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，意向承租人被确定为承租人的，其缴纳的保证金转为交易价款的一部分，其余意向承租人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）意向承租人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，意向承租人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，成为承租人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，承租人在房屋租赁后不得以该事项为由向招租人提出任何要求。

（六）意向承租人被确认为承租人次日起3个工作日内与招租人签订租赁合同，并在合同生效次日起5个工作日内将合同约定的第一周期剩余租金一次性支付至：

商业：

账户名称：重庆两山物业服务有限公司

开户行：三峡银行璧山支行

账号：01630142100076132.

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

（七）标的移交前的相关费用由招租人负责，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）由承租人自行负责（需招租人名义缴纳的以招租人名义缴纳）。

（八）房屋改造装修、排水管道整治必须征得招租人同意方可实施，不得改变房屋的结构，不得危及房屋使用安全，承租人对房屋装修、装潢所产生的费用均由承租人自行承担，租赁期满，如不再续租，承租人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，招租人可提前终止租赁合同，并不承担违约责任。

（十）承租人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，成交价不做调整。

（十二）承租人须另行向招租人指定账户交纳合同履约保证金（3个月租金标准），租赁期满，由招租人根据租赁合同约定退还承租方履约保证金。

（十三）招租人负责在租赁合同生效次日起20个工作日内移交标的（承租人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，若标的现状为已租赁，竞价成功者存在不能在合同到期后立即使用的风险，我司将以实际交付日作为标的的起租时间，其他未尽事项由租赁双方自行约定。

（十四）租赁期满，承租人须无条件交回该房产，由招租人重新招租。

（十五）严禁转租，如有特殊情况转租需经招租人书面同意。

十一、本次公告最终解释权归重庆两山建设投资集团有限公司所有。