

盘锦鑫海建设工程有限公司

盘锦鑫海建设工程有限公司关于对辽滨 经开区区域内一处建筑物资产进行 公开出租的项目委托函

盘锦市公共采购交易中心：

一、项目名称及概述

项目名称：盘锦鑫海建设工程有限公司关于对辽滨经开区区域内一处建筑物进行公开出租项目。

项目概况：该资产位于原和运集团厂区内，总高一层，建筑结构为钢筋混凝土结构，总建筑面积 1671.89 m²。该建筑物已取得不动产权证（不动产权证号：辽（2023）盘锦市不动产权第 5000452 号），产权清晰，权属明确。该资产的出租依据《企业国有资产交易监督管理办法》（财政部 32 号）有关国有资产处置的规定进行。

二、项目资产评估情况

根据辽宁鑫隆房地产土地评估有限公司出具的《盘锦鑫海建设工程有限公司拟对外出租资产涉及的 1 处公共施用房年租金价值项目资产评估报告》（辽鑫隆评报字[2026]第 39 号）（详见附件

件), 本次资产公开出租的评估价格为年租金 195,277.00 元(大写: 壹拾玖万伍仟贰佰柒拾柒元), 租金单价为 0.32 元/m²/天(大写: 叁角贰分), 依据评估报告及本公司研究, 按照 10% 的上浮比例, 租金单价 0.352 元/m²/天(大写: 叁角伍分贰), 以年租金 214,804.00 元(大写: 贰拾壹万肆仟捌佰零肆元) 作为挂牌起始价。

三、项目需求

主体资格要求:

1. 意向承租方可以为依法存续的企业法人、其他经济组织或具有完全民事行为能力的自然人。
2. 具备独立承担民事责任的能力, 证照齐全、信息真实有效, 需提供证明材料。
3. 信用状况良好, 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重失信行为名单, 需提供证明材料。

经营用途要求:

1. 承租后仅限合法合规使用, 严格遵守国家环保、消防、安全生产相关规定。
2. 严禁从事易燃易爆、污染扰民、高噪音、危化品及法律法规禁止的经营项目。
3. 未经出租方书面同意, 不得擅自转租、分租、转借、联营, 不得改变资产原有结构、承重布局及规划用途。

履约及经济能力要求:

1. 具备相应资金实力，能够按招租及合同约定按时足额缴纳租金、相关税费及水、电、物业等费用。

2. 投标单位按要求缴纳投标保证金，投标结束后予以返还。

3. 竞标过程中每次加价金额幅度为 2000 元（大写：贰仟元）。

4. 该资产租赁期限为三年，租金按年度缴纳，实行上打租模式；承租方须于每租赁年度起始日前足额付清当年度租金。若任一方需提前解除本租赁合同，应提前三十日书面告知对方，并按本合同约定及相关法律法规规定履行违约责任及后续交接、费用清算等全部义务。

第一年租金，买受人应于签订合同后，支付至盘锦市公共采购交易中心指定账户，由该中心与盘锦鑫海建设工程有限公司结算。自第二年起，剩余各年度租金则按合同约定，直接支付给盘锦鑫海建设工程有限公司。

5. 自觉爱护房屋及附属设施，承担日常维修保养、消防安全、经营安全主体责任。

四、联系人、联系方式（座机及手机）

联系人：张楚

联系方式：15382043330

联系地址：盘锦辽滨沿海经济技术开发区

五、无纠纷情况说明

本次出租的资产权属清晰，无争议事项。

六、其他说明

无

