

# 盘锦建设投资有限责任公司文件

## 关于原盘山县水利局资产招租项目委托函

盘锦市公共采购交易中心：

根据《盘锦市国资委印发市属企业资产租赁管理办法》的通知要求，拟将盘锦建设投资有限责任公司所属坐落于盘锦市双台子区向阳街北侧，渤海路东侧，原盘山县水利局办公楼、土地等资产的使用权进行招租。相关内容如下：

一、资产现状：原盘山县水利局资产包括土地一宗，面积为5923.38平方米，一栋综合楼（混合结构，局部五层其它四层，及食堂、锅炉房已装修）车库、门卫等附属建筑物总面积为3141.37平方米，供电、消防、给排水、供暖等配套设施齐全接手即可营业。

二、原规划用途：办公用房。

三、租赁原因：充分利用现有资产，创造更大的价值。

四、租赁用途：用于办公或经营用房。

五、租金底价：原租赁底价为人民币 402,096.00 元，但由于 2024 年 10 月 18 日第一次公开招租信息公告期满未征集到意向承租人，现拟调整租金底价，在原租金底价的基础上降低 10%，现拟以租金底价为 361886.40 元重新对外进行公开招标。

六、租赁期限及租金缴纳方式：租赁期限为五年。房屋、土地第一年租金需由承租方向盘锦市公共资源交易中心指定账户缴纳房租款，再由盘锦市公共资源交易中心转给出租方。从第二年起，房屋、土地租金由承租方直接支付给出租方。

七、招标招租方式：以租金底价人民币 361,886.40 元为基准价，进入盘锦公共资源交易中心招租，择价高者得。

八、租金递增幅度：第一年租金为中标价，第二年起按上一年租金价格逐年递增，递增幅度为 1.5%。

九、租赁押金：中标并跟出租方签订租赁协议后，中标人需给出租方交付租赁押金人民币伍万元，该押金不计利息存放在出租方处。租赁期满后，出租方对房屋、土地及配套设施检查无损并在承租方未拖欠租金且结清所有费用（水电费、租金及有关部门应收取的费用等）后，出租方将无息退还押金给承租方。如承租方造成出租方房屋及公用配套设施损坏的，则由承租方负责维修。如不能维修的，承租方要照价赔偿，该部分费用在押金中扣除，余下款项由出租方归还给承租方。如押金不足以支付赔偿费用，则超出部分由承租方支付给出租方。

十、租赁条件及权利与义务：(1) 具有良好经济支付能力和

信用的企业或自然人，应当具有完全民事行为能力，未被人民法院列入失信被执行人名单，诚实守信、无经营劣迹，无犯罪记录，意向承租人身份证或登记证件符合国家有关规定，均可参与竞标。

(2) 租赁期届满，出租方在盘锦市公共资源交易中心平台上进行重新竞价招租；在租赁期间需重新装修更换的门窗、水暖、消防设施、及用电线路以及形成复合的地面墙面固定附属物等一切固定装修产权无偿归出租方所有，不可擅自拆除、损坏，否则按价赔偿。

(3) 承租期内不允许承租方改变房屋结构。涉及更改现状以满足承租者需求的，承租者应向出租方提出书面申请并经书面认可后方可进行升级改造；不允许承租方私自转租，如果一经发现改变房屋结构及私自转租，出租方有权单方面解除本合同，并收回房屋及土地的使用权，不退还剩余房租及保证金，因此产生的一切后果及所有损失由承租方自行承担。

(4) 承租期内承租方为房屋、土地的实际管理人，要承担在使用期间的各种全部主体责任，确定安全防火责任人，自行负责防火、防盗及配备消防安全器材；承租方不得利用房屋、土地从事违法违纪，危害社会治安等一切不安全活动，发生一切责任事故均由乙方自行负责承担并承担相应的法律责任，与出租方无关，出租方有权终止合同；如因承租者原因造成的人身和财产安全方面的损失和相关后果，由承租者自行承担；出租方有权对出租房屋进行不定期安全检查，承租方必须无条件配合或接受整改

要求，如不接受整改，警告三次无效的，出租方有权终止合同，并收回房屋、土地，损失承租方自行承担，与出租方无关。

(5) 在租赁期限内，对土地上进行建筑改造的，需经出租方书面同意，需承租方自行向政府相关部门申请并得到相关批复后，方可实施改造。承租方未经政府相关部门批准的改造产生一切后果及损失承租方自行承担，与出租方无关。

(6) 在租赁期限内，水费、电费、房屋装修、维护、修缮、物业费、租金税费等均由承租方按照有关规定自行承担，不得拖欠。

(7) 在租赁期限内，承租方负责维修、维护保养爱护并合理使用其所承租的房屋、土地等及其附属设施，出租方对此有检查监督权。如承租方因使用不当造成房屋或设施损坏的，承租方应立即负责修复或予以经济赔偿。

十一、调价幅度：人民币 1000 元

十二、踏勘说明：原租户自行投资建造的构筑物（锅炉房北侧、西南角两处仓库，车库北侧彩板房，食堂连接彩板房）不在本次踏勘和租赁范围内。

十三、踏勘联系人及地址：车飞 0427-2818219，踏勘地址盘锦市双台子区向阳街北侧，渤海路东侧，原盘山县水利局办公楼。

盘锦建设投资有限责任公司

2024年11月4日

