

鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司景宏天清酒店

租赁经营权网上竞价拍卖公告

发布申请书

(拍卖交易)

标的名称：鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司景宏天清酒店

租赁经营权网上竞价拍卖公告

申请人：（委托方盖章）鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司



法定代表人：

或授权代表（签字）：

受托中介会员（盖章）：内蒙古金槌拍卖有限公司



申请日期：2022年03月10日



扫描全能王 创建

**鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司景宏天清酒店  
租赁经营权  
网上竞价拍卖公告**

|         |                                                                                                |           |                                                                                                                 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 标的名称    | 1、伊金霍洛旗景宏天清酒店，租赁期限 5 年，起拍价 3054762 元/年。                                                        |           |                                                                                                                 |
| 项目编号    |                                                                                                | 交易方式      | 网上竞价拍卖                                                                                                          |
| 标的所在地区  | 伊金霍洛旗                                                                                          | 公告期       | 10 个工作日(2022 年 03 月 11 日至 2022 年 03 月 27 日)                                                                     |
| 起拍价(元)  | 伊金霍洛旗景宏天清酒店，租赁期限 5 年，起拍价 3054762 元/年。                                                          | 加价幅度(元/次) | 加价 30000 元/次                                                                                                    |
| 保证金(元)  | 500000 元。                                                                                      | 保证金缴纳截止时间 | 2022 年 03 月 27 日 15:00 时前<br>(以到账时间为准)                                                                          |
| 网上报名时间  | 2022 年 03 月 11 日至 2022 年 03 月 27 日 15:00 时止                                                    | 报名地点      | 杭锦旗公共资源交易中心 <a href="http://www.ordosggzyjy.org.cn/TPFront_hjq/">http://www.ordosggzyjy.org.cn/TPFront_hjq/</a> |
| 网上竞价时间  | 1 伊金霍洛旗景宏天清酒店，租赁期限 5 年，起拍价 3054762 元/年。<br>2022 年 03 月 28 日上午 9:00 时，自由竞价时间 30 分钟，限时竞价时间 5 分钟。 |           |                                                                                                                 |
| 是否设置保留价 | 是                                                                                              | 优先权设置     | 无                                                                                                               |

**一、招租方承诺**

本招租方现委托 内蒙古金槌拍卖有限公司 提出信息发布申请，将我方拥有处置权的鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司景宏天清酒店租赁经营权，租赁期限 5 年，起拍价 3054762 元/年，进行公开招租，按本公告内容由杭锦旗公共资源交易中心在其网站发布，我方在相关媒体公开发布交易公告信息。本招租方依照公开、公平、公正、诚信的原则，作如下承诺：

- 1、本次租赁经营权是我方真实意愿表示，招租的资产权属清晰，我方对该资产拥有完全的处置权且处置权的实施不存在任何限制条件。



扫描全能王 创建

2、我方招租的资产的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

3、我方对所填写内容及提交所有材料（包括原件、复印件）的真实性、合法性、完整性、有效性承担责任，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并同意对上述材料内容予以公告；

4、我方在租赁过程中，遵守法律法规规定和拍卖交易市场等相关规则，按照有关要求履行我方义务。

5、标的招租后，我方积极协助承租方办理资产交接及变更手续，如果由于我方提供资料存在瑕疵而未在公告中披露的原因，致使资产无法交接或变更等情形，我方承担全部责任；

6、我方已按照相关法律、法规要求，就本次租赁经营权事项书面通知了现经营人。

我方保证遵守以上承诺，如因违反上述承诺，给意向受让方和中介机构造成损失的，我方愿承担由此产生的法律责任。

招租方：鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司

## 二、转让标的简况

| 标的名称 | 标的物名称       | 租赁占地面积     | 起拍价<br>(元/年) | 保证金<br>(元) | 招租年限 | 建筑面积        |
|------|-------------|------------|--------------|------------|------|-------------|
|      | 伊金霍洛旗景宏天清酒店 | 9800.91平方米 | 3054762      | 500000     | 5年   | 12072.75平方米 |

是否涉讼 ☒ 非涉讼项目 ☐ 国有破产项目 ☐ 国有涉讼项目

|       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 基本情况表 | 坐落位置  | 伊金霍洛旗                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|       | 税费承担  | 1、如土地为划拨土地，土地出让金承担情况：<br><input type="checkbox"/> 转让方 <input type="checkbox"/> 受让方 <input type="checkbox"/> 双方协商<br>2、房产招租税费承担情况：<br><input type="checkbox"/> 转让方 <input type="checkbox"/> 受让方 <input type="checkbox"/> 双方协商<br>3、按照国家相关法律法规的规定，由交易双方分别承担。<br><input checked="" type="checkbox"/> |  |
|       | 是否为共有 | <input checked="" type="checkbox"/> 非共有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有<br>共同共有的，是否已经其他共有人同意 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否<br>其他共有人是否放弃行使优先购买权 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                          |  |



扫描全能王 创建

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 有无租赁     | <input checked="" type="checkbox"/> 资产无租赁<br><input type="checkbox"/> 资产有租赁，租赁期限为：<br>是否约定承租人享有优先购买权 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否<br>承租人是否放弃行使优先购买权 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 是否设置为担保物 | <input checked="" type="checkbox"/> 资产没有设置为担保物<br><input type="checkbox"/> 资产已设置为担保物，已征得债权人同意转让                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 瑕疵说明     | <p>景宏天清酒店房产共涉及 6 栋楼，占地面积 9800.91 m<sup>2</sup>，建筑面积 12072.75 m<sup>2</sup>，其中一号楼：产权证性质为商业，面积为 8074.06 m<sup>2</sup>（地上面积 7074.41 m<sup>2</sup>，地下面积 999.65 m<sup>2</sup>），内含 4 间沿街商铺（570 m<sup>2</sup>）；二号楼：产权证性质为商业，面积为 1135.86 m<sup>2</sup>；三号楼：产权证性质为商业，面积为 494.85 m<sup>2</sup>；四号楼：产权证性质为商业，面积为 484.8 m<sup>2</sup>；五号楼：产权证性质为商业，面积为 1135.86 m<sup>2</sup>；六七号楼：产权证性质为住宅，面积为 531.32 m<sup>2</sup>；沿街商铺 2 间：产权证性质为商业，面积为 216 m<sup>2</sup>。</p> <p>1-5 号楼产权证取得时间为 2008 年，6 号楼 7 号楼产权证取得时间为 2014 年，该资产 6 栋楼于 2021 年 8 月份重新装修，装修风格统一，均为徽式园林风格，地理位置优越，环境优雅，其中 1 号楼为 2020 年新建，2021 年投入使用，暂未取得新产权证，产权性质为商业，消防已验收备案，设施设备及装修符合特种行业经营要求，内部共有 20 余间客房、18 个雅间、1 个大宴会厅及 1 个小宴会厅，内设 45 辆停车位，具备酒店经营条件。具体情况详见《资产出租底价评估报告》。</p> |
| 其它事项说明   | <p>1、竞租人递交意向申请并交纳保证金后，即视为已详细阅读并认可本项目的《资产出租底价评估报告》、披露内容并完成对本项目的尽职调查，对标的现状予以认可，其后不得以不了解标的情况为由撤销申请，且自愿承担相应风险。该标的目前处于运营状态，其它详见《资产出租底价评估报告》。</p> <p>2、标的的拍卖招租期间为尽职调查时间，竞租人可到实地查看标的现状，招租方将给予必要的配合；竞租人查看标的须提前电话预约。</p> <p>3、本次网上竞价为有保留价网上竞价，竞租人的最高应价达不到标的保留价的，网上竞价不成交；竞租人一经报名，即表示了解并认可我中心的网上竞价流程。</p> <p>4、本次网上竞价的资产均为现状网上竞价，拍卖人对展示标的的品质及瑕疵不作担保，当网上竞价公告及拍卖人提供</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|         |          |                                                                                                                                                                                                                                            |      |                    |  |
|---------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--|
|         |          | 的相关数据与网上竞价时公布的数据不符时，以网上竞价公告公布的数据及有关部门确认的数据为准。<br>联系人：李金裕      联系方式：18847778802                                                                                                                                                             |      |                    |  |
| 资产评估情况  | 评估机构     | 鄂尔多斯市九鼎房地产评估有限公司                                                                                                                                                                                                                           |      |                    |  |
|         | 评估报告书号   | 鄂九鼎评报字（2022）第 002 号                                                                                                                                                                                                                        |      |                    |  |
|         | 评估基准日    | 2021 年 12 月 31 日                                                                                                                                                                                                                           |      |                    |  |
|         | 核准（备案）机构 | 杭锦旗国有资产监督管理委员会                                                                                                                                                                                                                             |      |                    |  |
|         | 核准备案号    | 2022003                                                                                                                                                                                                                                    |      |                    |  |
|         | 核准（备案）日期 | 2022 年 2 月 22 日                                                                                                                                                                                                                            |      |                    |  |
|         | 评估值总（元）  | 3054762                                                                                                                                                                                                                                    |      |                    |  |
| 备注      |          |                                                                                                                                                                                                                                            |      |                    |  |
| 三、转让方简况 |          |                                                                                                                                                                                                                                            |      |                    |  |
| 转让方名称   |          | 鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司                                                                                                                                                                                                                        |      |                    |  |
| 基本情况    | 法人       |                                                                                                                                                                                                                                            |      |                    |  |
|         | 住 所      | 杭锦旗锡尼镇杭锦大街王府酒店附楼                                                                                                                                                                                                                           |      |                    |  |
|         | 法定代表人    | 陈龙                                                                                                                                                                                                                                         |      |                    |  |
| 授权委托    | 受托人      | 李金裕                                                                                                                                                                                                                                        | 联系电话 | 18847778802        |  |
|         | 证件类型     | 身份证                                                                                                                                                                                                                                        | 证件号码 | 152726199211061215 |  |
|         | 授权范围及期限  | <input checked="" type="checkbox"/> 递送与转让事宜相关的一切法律文件及相关资料<br><input checked="" type="checkbox"/> 负责与交易中心及受让方的联络、谈判工作<br><input type="checkbox"/> 签署与转让相关的一切法律文件、合同等<br><input type="checkbox"/> 代为支付交易服务费等<br>委托期限：2022 年 3 月 8 日至本次拍卖事宜结束 |      |                    |  |
|         |          |                                                                                                                                                                                                                                            |      |                    |  |
| 内部决策情况  |          | 以下决议已按公司法及其他有关法律法规要求完成，议事规则和决策程序符合规定。<br><input checked="" type="checkbox"/> 股东会决议 <input type="checkbox"/> 董事会决议 <input type="checkbox"/> 总经理办公会议决议<br><input type="checkbox"/> 其他                                                        |      |                    |  |
|         |          | 鄂尔多斯市同圆投资控股集团有限责任公司关于同意同                                                                                                                                                                                                                   |      |                    |  |



扫描全能王 创建

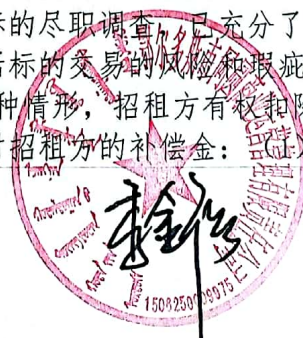
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |                                      |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                     | 圆商业运营管理公司申请实施《景宏天清酒店的公开招租实施方案》<br>鄂同集发【2022】6号                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                                      |
| 转让行为<br>批准情况        | 国资监管机构                                                                                                                                                                                                                                                                      | 杭锦旗<br>国资委                                                          | 所属集团或主<br>管部门<br>鄂尔多斯市同圆投资控股集团有限责任公司 |
|                     | 批准位<br>名称                                                                                                                                                                                                                                                                   | 杭锦旗国有资产监督管理委员会                                                      |                                      |
|                     | 批准文<br>件名称<br>及文号                                                                                                                                                                                                                                                           | 杭锦旗国有资产监督管理委员会关于同意《景宏天清酒店及巴图塔兴生源集运站公开招租实施方案的请示》的批复<br>杭国资委发【2022】9号 |                                      |
|                     | 主要内<br>容                                                                                                                                                                                                                                                                    | 经研究同意鄂尔多斯市同圆投资控股集团有限责任公司的景宏天清酒店及巴图塔兴生源集运站公开招租实施方案                   |                                      |
| 四、信息发布、交易条件及受让方资格条件 |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |                                      |
| 信息发布<br>公告期         | 10 个工作日                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                      |
| 信息发布媒体              | <input type="checkbox"/> A.《中国商网》 <input checked="" type="checkbox"/> B.《内蒙古拍卖行业协会网》<br><input type="checkbox"/> C.《中国拍卖行业协会网》 <input checked="" type="checkbox"/> D.鄂尔多斯市公共资源交易网<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭锦旗公共资源交易网 <input checked="" type="checkbox"/> 其他： |                                                                     |                                      |
| 信息发布期满后，如未征集到意向受让方  | <input checked="" type="checkbox"/> A. 信息发布终结。                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                                      |
| 起拍价（元）              | 伊金霍洛旗景宏天清酒店，租赁期限 5 年，起拍价 30547 62 元/年。                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                      |
| 价款支付方式              | <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，具体要求：租金按年支付，在签订《租赁合同》后五个工作日以银行转账的方式支付。合同期内后续每年以租赁合同日期为准，提前 1 个月内缴纳次年租金。                                                                                                                                                            |                                                                     |                                      |
| 预展时间                | 2022 年 03 月 11 日至 2022 年 03 月 27 日 15:00 时止                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                     |                                      |
| 预展地点                | 标的所在地                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                     |                                      |
| 网上竞价时间              | 2022 年 03 月 28 日上午 9:00 时，自由竞价时间 30 分钟，限时竞价时间 5 分钟。                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                      |
| 报名时间                | 2022 年 03 月 11 日--2022 年 03 月 27 日下午 15:00 分                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                                      |



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>报名方式</b></p>      | <p>网上报名：</p> <p>如果竞买企业办理过 CA 证书，需增加“主体类型-意向受让方”，并完善基本信息；未办理过 CA 证书的，在鄂尔多斯市公共资源交易网的主体登录专区进行“免费注册”，并完善基本信息，并办理 CA 证书。</p>                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>竞价方式</b></p>      | <p>网上竞价：</p> <p>本次发布景宏天清酒店租赁经营权公开拍卖采用网上竞价处置，本次网上竞价将采用自由竞价+限时竞价的方式。</p> <p>自由竞价开始时间为：</p> <p>2022 年 03 月 28 日上午 9:00 时（北京时间）正式开始，自由竞价时间 30 分钟，限时竞价时间 5 分钟。自由竞价为期 30 分钟，自由竞价结束前有两个或两个以上竞租人出价则开始限时竞价。限时竞价每次竞价时间为 300 秒，不限竞价次数，限时竞价直至无新的报价产生则整个竞价环节结束。（详细操作程序参考公告中的附件）</p> <p>请各竞租人准备一台具有 IE 浏览器的笔记本电脑，自行进行安装调试及网上竞价指导。</p> |
| <p><b>拍卖规则</b></p>      | <p>本次拍卖分为自由竞价时间和限时竞价时间。拍卖会开始时间为：</p> <p>2022 年 03 月 28 日上午 9:00 时，自由竞价时间 30 分钟，限时竞价时间 5 分钟。当自由竞价时间结束后，进入限时竞价时间，限时竞价时间中每当有新的最高报价出现时，限时竞价时间将重新开始计算，直至限时竞价时间结束后场中再无新的报价，且最高出价达到或超过底价，最高出价将自动成交，最高出的竞租人即成为买受人。</p> <p>竞租人出价最高且达到或超过保留价的竞租人即成为拍卖标的的买受人，买受人拍卖会后 2 个工作日内必须到拍卖人处签署《网络拍卖成交记录及网络拍卖成交确认书》。</p>                     |
| <p><b>与转让相关其他条件</b></p> | <p>1、本项目租赁权拍卖按照《鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司关于景宏天清酒店公开招租的实施方案》实施，详情来电咨询。</p> <p>2、竞租人须在报名截止时间前提出承租申请并将保证金交纳至指定账户（以到账时间为准）。</p> <p>3、竞租人需自行对自身的竞租资格进行确认，并自行判断是否符合作为本招租项目承租方的主体资格，决定是否承租标的，并自行承担由此产生的全部后果，包括费用、风险和损失。</p> <p>4、按照国家相关法律法规的规定，由交易双方分别承担。本次标的租赁费包含招租方应缴纳的税款，不包含承租人应缴纳的其他税费；拍卖佣金（佣金按成交价的 0.8% 收取），</p>                |



|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>由承租方承担。</p> <p>5、承租方租赁后，如需二次装修和设备更换，由承租方根据现状提出装修更换详细方案报鄂尔多斯市同圆商业运营管理有限责任公司批准，在不损坏建筑主体结构和确保安全的前提下，由承租方实施装修，装修费用由承租方承担。</p> <p>6、承租方须知悉景宏天清酒店6栋楼及6间迎街商铺产权性质及相关手续现状，并同意租赁人拟定的招租文件及租赁合同中约定的如下条款：“如因承租的资产产权性质及相关手续等，影响到承租方的生产经营，出租方不承担补偿或赔偿责任，租金按合同正常履行。”</p> <p>7、在租赁期间生的所有安全责任由承租方承担。</p> <p>8、如承租方单方面终止合同，招租方有权执行履约保证金。</p> <p>9、竞租人需书面承诺：（1）认可并已详细阅读本招租项目涉及的资产评估报告所揭示的内容并完成对本项目的全部尽职调查，自愿全部接受产权招租公告的内容并承担全部风险。（2）竞租人同意本招租公告中的附件《租赁合同》全部条款，在被确定为最终租受人后5个工作日内与出租人签订《租赁合同》，并按合同约定将第一次租金支付至指定账户。（3）为保证景宏天清酒店尽快完善产权及相关手续，承租方在租赁期间应全力配合、支持产权及相关手续办理工作。</p> |
| 受让方<br>资格条件 | <p>1、竞租人须是中国境内注册企业法人自然人。</p> <p>2、国家法律、法规规定的其他条件。</p> <p>3、承租方充分知悉景宏天清酒店产权、手续现状。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 保证金<br>设定   | <p>1、交纳保证金金额分别为：</p> <p>1、交纳认购保证金金额为：500000元（大写：伍拾万元）；</p> <p>2、交纳截止时间：2022年03月27日15时前（以到账时间为准）</p> <p>3、交纳方式：<input type="checkbox"/>现金 <input checked="" type="checkbox"/>电汇 <input checked="" type="checkbox"/>转账 <input type="checkbox"/>其他</p> <p>4、保证金缴纳账户：</p> <p>户名：内蒙古金槌拍卖有限公司</p> <p>账号：05360201040011544</p> <p>开户行：中国农业银行鄂尔多斯绒城支行</p> <p>联行行号：1032 0503 6020</p> <p>5、保证事项：1、为保护交易各方合法利益，招租方在此做出特别提示，设定如下内容作为要约，当事人一旦交纳保证金，即视为当事人已完成对标的尽职调查，已充分了解招租方提供的标的全部情况（包括标的交易的风险和瑕疵）。如当事人存在以下任何一种情形，招租方有权扣除该当事人已支付的保证金，作为对招租方的补偿金：（一）竞租</p>         |



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>人之间恶意串通、恶意竞争，或有其他失误行为给拍卖人、委托人以及他人造成利益损害的；（2）竞租人成交后反悔或逾期未按规定交清成交价款的，全额扣收保证金，并按《拍卖法》有关规定处置。（3）在被确定为最终受让方之日起5个工作日内未与招租方签署《租赁合同》的。</p> <p>6、处置方法：竞租人被确定为最终承租方的，其缴纳的保证金 500000 元由拍卖人自动转入出租人指定账户，做为履约保证金；未成交者（或竞买不成交者）其所缴纳的保证金予以全额无息退还。</p> <p>7、是否设定租赁履约保证金： <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是</p> |
| <p><b>拍卖机构</b></p> | <p>公司名称：内蒙古金槌拍卖有限公司</p> <p>联系人：王志东</p> <p>联系电话：13704771672</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |

附件：  
 国资委批复文件 pdf  
 鄂尔多斯市同圆集团会议纪要  
 资产出租底价评估报告  
 实物资产受让申请书(法人) (1). doc  
 授权委托书. docx

