

# 鄂尔多斯市东胜区准格尔北路 28 号女大学生创业园 (原市房管局办公楼) 租赁权拍卖方案

根据《鄂尔多斯市本级行政事业单位国有资产出租申请审批表》等文件要求,为有效提高闲置办公用房使用效率,争取最大限度发挥其效益,现工作实际,特制定本方案。

## 一、项目基本情况及现状

鄂尔多斯市东胜区准格尔北路 28 号女大学生创业园(原市房管局办公楼)的租赁权,包含办公楼主楼、后院、后院库房、后院二层小楼、后院档案室等,不包含目前正在营业的主楼沿街底商两间,标的物的预估总建筑面积约为 2639.14 平方米,实际面积以现状为主。租期为三年。

## 二、竞买保证金

拟定为缴纳竞买保证金 30000 元;竞买成交者的保证金待签订合同并支付完首年租金后不计息全额退还,竞买不成交者在拍卖会后不计息全额退还。

## 三、是否设置保留价:是

## 四、招租方式及竞租条件

### (一)招租方式

鄂尔多斯市东胜区准格尔北路 28 号女大学生创业园(原市房管局办公楼)租赁权,按照明标竞价、公开拍卖的形式进行,加价幅度 500 元/次。原承租人在同等条件下有优先承租权。



## (二)承租条件

1.企业、社会组织竞买人须是中国境内注册合法存续的企业和社会组织。

2.有完全行为能力的自然人。

3.国家法律、法规规定的其他条件。

## 五、租赁期限

租赁期限为3年(从租赁合同签订之日起)。

## 六、租赁费和其他费用的确定

### (一)租赁费的确定

租赁费由内蒙古经达资产评估有限责任公司评估定价,评估定价为:218900元/年,并在拍卖过程中,以最高报价为准,且不低于评估价。

### (二)其他费用的确定

水、电、气、供暖、物业、维修、维护等各种费用全部由承租者承担,若因迟延交付上述费用给我方造成损失,由此产生的法律责任由承租方承担。

租赁费按年上缴我中心指定账户,并在签订租赁合同后5个工作日内交纳。待合同期满后,承租方需付清本应交纳的水、电、供暖及物业管理等费用,并由我方对房屋和附属物品、设备设施等使用情况进行验收。有损坏或丢失的,承租方应负责维修或予以赔偿。

## 七、租赁经营项目要求

房屋用于办公或商业经营,涉及营业准许或执照等手续由承租人



自行办理。

## 八、房屋装修及维修

(一)此房屋闲置多年，整体楼况较差，需大面积维修，房屋的所有修缮责任均由承租方负责，我中心不对房屋的消防安全等承担保证责任。

(二)承租方租赁后如需二次装修和设备更换，由承租者根据房屋现状提出装修更新详细方案报我中心批准，在不损坏建筑主体结构和确保安全的前提下，由承租者实施装修，装修费用由承租者承担。

## 九、租赁要求

(一)租赁者在租赁期间要合法经营，并要服从和接受我单位的管理和监督检查。

(二)房屋内财产明细在租赁前进行登记，租赁合同签订时双方确认。属租赁者管理使用的财产设备由出租单位和租赁者办理交接手续，租赁者委派专人负责管理。

(三)租赁期间所涉的安全和卫生等管理事项由承租方负责。

(四)租赁者应服从出租方的统一管理，自行做好防火、防盗及其他防范工作。

(五)双方签订租赁合同。

