

四川自贡港通建设开发有限公司

信息发布审批单

拟稿人	姜丹	拟稿部门	货运营销中心
信息标题	招租公告	信息报送渠道 ☒ 自贡航空产业园区 ☒ 港通公司微信公众号 ☒ 机场公司微信公众号 ☒ 港通公司官网 ☐ 其他_____	
所属部门 意见	✓ 姜丹 2024.7.24		
办公室 意见	已 拟 24/7		
分管领导 意见			
总经理 批示	1月30日 姜丹 2024.7.24		

招租公告

自贡航空产业园人才公寓（凤鸣灯塔湖畔）的商铺，坐落于自贡航空产业园 B2-03-1 地块，占地面积达 50 亩，是园区内的重要核心功能区域，具有显著的商业价值。目前，该区域已引进超市、小吃、中餐、茶楼等多种业态入驻。现余有 13 间商铺待租。本公司将采用现场及电话报名登记竞价的方式进行租赁，报名及竞价保证金转账时间均为 2024 年 7 月 26 日至 30 日。现特向广大公众发布招租信息，有意向的承租人可前来现场参观房源，并进行租赁登记。

现场报名地址：自贡航空产业园综合服务中心 529 办公室

灯塔湖畔人才公寓物业服务中心

电话报名：13608155211 赵女士

附件 1：自贡航空产业园人才公寓商铺竞价面积汇总表

附件 2：自贡航空产业园人才公寓商铺公开竞价流程

附件 3：自贡航空产业园人才公寓商铺公开竞价须知

附件 4：人才公寓商铺租赁协议（模板）

四川自贡港通建设开发有限公司

2024 年 7 月 25 日



附件 1:

自贡航空产业园人才公寓商铺竞价面积汇总表

序号	门牌号	面积(平方米)	起租价 (元/月/平方米)	位置	备注
1	11-1	40.33	20	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 1 号	
2	11-2	63.71	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 2 号	
3	11-3	74.3	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 3 号	
4	11-4	89.68	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 4 号	
5	11-5	89.68	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 5 号	
6	11-6	74.04	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 6 号	
7	11-7	89.68	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 7 号	
8	11-8	261.64	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 8 号	
9	11-9	275.1	已出租	自贡航空产业园人才公寓 11 栋 9 号	
10	3-1	72.2	已出租	自贡航空产业园人才公寓 3 栋 1 号	
11	3-2	72.2	40	自贡航空产业园人才公寓 3 栋 2 号	

序号	门牌号	面积(平方米)	起租价 (元/月/平方米)	位置	备注
12	3-3	72.2	20	自贡航空产业园人才公寓 3 栋 3 号	
13	3-4	72.2	已出租	自贡航空产业园人才公寓 3 栋 4 号	
14	3-5	72	20	自贡航空产业园人才公寓 3 栋 5 号	
15	2-1	74.1	50	自贡航空产业园人才公寓 2 栋 1 号	
16	2-2	74.1	40	自贡航空产业园人才公寓 2 栋 2 号	
17	2-3	74.1	20	自贡航空产业园人才公寓 2 栋 3 号	
18	2-4	74.1	20	自贡航空产业园人才公寓 2 栋 4 号	
19	2-5	72	15	自贡航空产业园人才公寓 2 栋 5 号	
20	10-1	56.78	行政办公室，暂不出租	自贡航空产业园人才公寓 10 栋 1 号	
21	10-2	89.68	行政办公室，暂不出租	自贡航空产业园人才公寓 10 栋 2 号	
22	10-3	89.68	10	自贡航空产业园人才公寓 10 栋 3 号	
23	10-4	89.68	10	自贡航空产业园人才公寓 10 栋 4 号	
24	10-5	89.68	10	自贡航空产业园人才公寓 10 栋 5 号	
25	10-6	66.38	10	自贡航空产业园人才公寓 10 栋 6 号	

附件 2:

自贡航空产业园人才公寓商铺 公开竞价流程

1. 公开竞价地点：自贡航空产业园综合服务中心 504 会议室
2. 公开竞价时间：2024 年 7 月 31 日下午 15: 00
3. 公开竞价通知方式：电话和手机短信或微信通知竞价人竞价地点和时间，通知竞价短信或微信打印存档，如竞价人因手机故障和未阅读竞价短信等自身原因不按时到场参与竞价，视为自动放弃竞价商铺经营权。
4. 竞价人在竞价前需缴纳竞价保证金(2000 元/间)，即视为认可并接受承租条件和标的物一切现状，视为认可并接受本项目竞价公告文件中的所有条款，方可参与竞价，未缴纳竞价保证金的竞价人视为自动放弃竞价商铺经营权。(详见竞价须知)
5. 此次招租竞价采用密封报价竞价法，竞价人的报价不得低于相应铺面起始价。

竞价人仅有一人的：可以按不低于底价的价格成交。

竞价人为两人以上的：每个标的分为两轮竞价；第一轮竞价：竞价人各自报价装入密封袋递交竞价小组，竞价小组确定本轮竞

价最高价并通报各竞价人，并征求竞价人是否参与第二轮竞价，若无人参与第二轮竞价则第一轮最高竞价人确定为承租人（若第一轮竞价最高竞价相同，且竞价人均不参加第二轮竞价，则现场最高竞价人进行抽签确定承租人），否则进入二轮竞价。第二轮竞价：第一轮最高价为起始价，竞价人各自报价装入密封袋递交竞价小组，最高竞价者确定为承租人，如最高竞价相同，则现场抽签决定承租人。

竞价流程：

电话、微信及短信通知竞价人时间及注意事项-竞价人缴纳竞价保证金-开标-竞价人签到并填写意向商铺门号-核验竞价人员资料与竞价保证金-开始竞价-发放成交通知书

6. 中标人确定后，现场发放《成交通知书》，在 30 日内与四川自贡港通建设开发有限公司签订《房屋租赁合同》并支付半年租金和保证金（保证金为 3 个月租金），租金自物业与承租人办理验房交接手续开始计算（免租期 3 个月），验房交接完毕后，承租人需将装修方案上报至物业并取得同意后，方可进场装修。

7. 未中标竞价人缴纳的竞价保证金在成交公示期止后 5 个工作日内全额无息退回原转入账户。

四川自贡港通建设开发有限公司

2024 年 7 月 25 日



附件 3:

自贡航空产业园人才公寓商铺公开竞价 须知

标的说明:

一、出租人: 四川自贡港通建设开发有限公司

二、标的房屋基本情况: 见附表商铺分间表

三、瑕疵告知:

意向承租人应充分了解项目情况和经营业态的要求并自行踏勘现场、自行向相关政府职能部门咨询经营业态的要求, 做好尽职调查, 成交后, 承租人不得以不了解标的房屋现状和无法办理相关证照等为由, 提出任何异议, 自行承担踏勘现场时产生的所有费用及人身安全责任, 出租方不承担瑕疵担保责任。意向承租人缴纳竞价保证金, 即视为认可并接受承租条件和标的房屋一切现状。

四、租赁年限: 3 年。

五、保证金和租金: 租赁保证金按中标价格三个月租金收取。租金按 6 个月支付, 先缴租金后使用。

六、承租条件: 承租人租赁的房屋所从事经营的行业必须符合安全、卫生、环保等方面的规定, 不准从事违反安全生产、卫生防疫、环境保护等规定的行业, 不准从事其他对周边居民造成

严重影响的行业,不得在租赁房屋内储存化学物品、易燃、易爆物品,不得在租赁房屋内从事违法活动。

七、优惠条件: 给予装修期 3 个月, 免租期。

八、参与竞价程序

意向竞价人须携带如下资料参与竞价:

法人: (1) 法人授权委托书、法定代表人身份证复印件及授权代表的身份证原件及加盖公章的复印件;

(2) 企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证或“三证合一”后的营业执照加盖公章的复印件、竞价保证金截图复印件;

自然人: 身份证原件、复印件、竞价保证金截图复印件、竞买人承诺(见附件)。(竞价保证金缴纳人需和公开竞标人一致,如不一致,需开具个人授权委托书)

九、联系电话: 13608155211 赵女士。

十、每间商铺收取 2000 元竞价保证金, 承租人将竞价保证金通过转账、电汇的方式转入指定账户, 不得以现金方式缴存。

(收款单位: 四川自贡港通建设开发有限公司 开户行: 自贡农村商业银行股份有限公司贡井支行 账号: 1007 0120 0000 0885 8)。

未成交人的竞价保证金, 在成交公示期止后 5 个工作日内, 全额无息退还原转入账号。

成交人的竞价保证金在缴清租赁保证金、租金后 5 个工作日内全额无息退还原转入账号。

同一商铺在意向承租人中以竞价的方式确定承租人，竞价时的每平方米租金的最高出价人为承租人（详见自贡航空产业园人才公寓商铺公开竞价流程）。

十一、成交公示期止后 30 天内，承租人与出租人签订《房屋租赁合同》，承租人将首次租金和保证金支付到四川自贡港通建设开发有限公司，出租人开具租赁保证金收据和租金发票。

下期租金应在租金结算日到期前 10 日一次性缴至出租人指定账户（以承租人租金到达出租人指定账户为准）。收到租金后，出租人为承租人开具租金发票。

十二、关于房屋交付

1、承租人与出租人签订《房屋租赁合同》并缴清所有款项后，等待物业与承租人办理验房交接手续，交接日期为合同生效日并开始计算租金（免租期 3 个月）。

2、出租人承担房屋移交前产生的水电气等费用。双方在交接时核定结清。

十三、关于经营管理

1、此次铺面招租为规定业态招租，承租人不得随意改变业态，否则将视为违约并没收保证金、解除合同退场。

2、承租人利用房屋的外墙设置广告、招牌等，须将方案经四川自贡港通建设开发有限公司资产运营中心审批后方可实施，设置的广告、招牌必须用于自身经营。

3、承租人承担水、电、气及电量增容、气、热、通信、网络及“创城”、“创卫”大气治理等政府统一部署的各项工作所

产生的各项费用。商铺的物业管理费、停车费等由四川自贡港通建设开发有限公司资产运营中心物业部按规定收取，由承租人承担。

4、承租人对房屋进行装修装饰的，应经过出租人同意，在确保安全的前提下，承租人按照向出租人提交的装修方案对承租房屋进行装修，费用由承租人自行承担，承租人装修不得改变原房屋整体结构和房屋外观，不得在承租范围内及周边建设其他建筑物。装修必须符合安全、环保、消防等相关要求，手续由承租人自行办理，正式营业前应向物业提出验收申请，验收合格后方可开业经营。

十四、其他约定

1、承租人应在租赁期满或合同解除后 10 日内返还承租房屋及其附属设施。双方验收认可后在移交清单上签字盖章，视为房屋实际返还时间。承租人拒不按约交房的，承租人除按合同约定承担违约责任外，出租人还有权采取停电、停水、没收保证金等措施，承租人将承担因此而造成的一切后果和损失。

2、返还房屋时，承租人应清偿其所欠出租人及其他各项应缴费用。如拖欠水、电、气等其他费用，出租人有权从租赁保证金中扣除。

3、承租人要求提前解除租赁合同的，租赁保证金不予退还。

十五、责任和违约处理

1、发生下列事项，出租人及代理机构有权取消承租人的承租资格，承租人所缴竞价保证金用于对出租人的补偿。

- (1) 承租人对提交的登记材料弄虚作假的。
- (2) 承租人现场影响他人竞价、破坏会场秩序情节严重的。
- (3) 承租人不按约定拒绝接受《成交确认书》的。
- (4) 承租人不按约定签订《房屋租赁合同》的。
- (5) 承租人不按期缴纳首次租金的。

2、发生下列事项，出租人有权随时终止合同，收回租赁权，承租人所缴租赁保证金、剩余租金不予退还，且不承担承租人任何补偿，造成损失的，承租人将承担全部损失。

- (1) 承租人不按照约定支付租金达15日以上的；
 - (2) 不满足创城、创卫、大气治理等政府统一部署工作要求且在规定整改时间内未落实整改的；
 - (3) 承租人擅自改变承租房屋的用途及业态的；
 - (4) 承租人擅自拆改变动或损坏房屋主体结构及附属设施的；
 - (5) 承租人擅自将承租房屋转租、转借、转租给第三人的；
- 《自贡航空产业园人才公寓商铺公开竞价须知》的最终解释权归四川自贡港通建设开发有限公司所有。

四川自贡港通建设开发有限公司

2024年7月25日



竞买受人承诺：

我已知晓并接受四川自贡港通建设开发有限公司的房屋一切现状，接受《自贡航空产业园人才公寓商铺公开竞价须知》中的各项条款。承诺在成为承租人后承担《自贡航空产业园人才公寓商铺公开竞价须知》载明的各项义务。

竞买受人签名：

时间：

附件 4:

人才公寓商铺租赁协议（模板）

出租方（简称甲方）：四川自贡港通建设开发有限公司

承租方（简称乙方）：

统一社会信用代码：（如为自然人则不填）

根据我国《民法典》及其有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致基础上，就有关房屋租赁事宜达成如下协议：

一、租赁范围及用途

甲方同意将坐落于自贡航空产业园 B-2-03-1 地块，人才公寓商铺 X-X的房屋租赁给乙方用，商铺 X-X使用面积为_____m²。

二、租赁期限为叁年，自物业与承租人办理验房交接手续开始计算租赁期限至 36 个月后结束。

三、租金及补贴政策

（一）乙方每半年支付一次租金，合同内需共支付 6 期，合同期内商铺 X-X租金标准按____元/m²/月计，合计缴纳_____元/半年，甲方为降低乙方经营风险，给予乙方 3 月的免租期，即物业与承租人办理验房交接手续开始计算，3 个月免租期到期后开始计算租金，合同期内租金不上浮。

（二）下期租金应在租金结算日到期前 10 日一次性缴至出租人指定账户（以承租人租金到达出租人指定账户为准）。收到租金后，出租人为承租人开具租金发票，每延期一日按应交金额的千分之三

向甲方支付违约金。

四、保证金

为确保出租房屋设施完好、租期内相关费用如期结算以及合同按约履行，乙方在签订本合同之日，交纳房屋保证金：_____元（保证金为三个月房租），甲方收到保证金后开具收据，若收据遗失不退还保证金。待合同期满，且乙方付清本应交纳所有费用后，甲方将保证金全额无息退还给乙方。若租期未满乙方退租，保证金不退还。

五、房屋交接

承租人与出租人签订《房屋租赁合同》并缴清所有款项后，等待物业与承租人办理验房交接手续，交接日期为合同生效日开始计算免租期。

六、设施及费用承担

（一）在房屋租赁期间所发生的一切费用由乙方负责。

（二）乙方因保管不当或不合理使用，致使该房屋内外及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

（三）租赁期满后，乙方室内装修不得拆除，室外装修不得恶意破坏，乙方装修归甲方所有。

七、甲方责任和义务

（一）甲方保证出租商铺产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。

（二）签订本合同后，乙方支付第一期租金和保证金之后，甲方将房屋交给乙方使用。

八、乙方责任和义务

（一）乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，乙方不得在房屋内从事违法行为，并注重房屋及自身财产和人身安全。如发生违法及人身安全责任事故自行负责。甲方不承担任何法律及民事责任。

（二）此次铺面招租为规定业态招租，承租人不得随意改变业态，否则将视为违约并没收保证金、解除合同退场（详见航空产业园商铺业态分布图）。

（三）乙方应服从物管公司的管理，承租人利用房屋的外墙设置广告、招牌等，须将方案经四川自贡港通建设开发有限公司资产运营中心审批后方可实施，设置的广告、招牌必须用于自身经营。

（四）承租人对房屋进行装修装饰的，应经过出租人同意，在确保安全的前提下，承租人按照向出租人提交的装修方案对承租房屋进行装修，费用由承租人自行承担，承租人装修不得改变原房屋整体结构和房屋外观，不得在承租范围内及周边建设其他建筑物。装修必须符合安全、环保、消防等相关要求，手续由承租人自行办理，正式营业前应向物业提出验收申请，验收合格后方可开业经营。

（五）在租赁期间，乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押、联营或其他有损甲方利益的行为。

（六）承租期间内，有被盗、火灾、高空坠物等事故造成的损失，以及乙方人为原因造成的事故，由乙方全部负责；由此造成甲方房屋损坏的，由乙方全额赔偿。

（七）承租人承担水、电、气及电量增容、气、热、通信、网络及“创城”、“创卫”大气治理等政府统一部署的各项工作所产生

的各项费用。商铺的物业管理费、停车费等由四川自贡港通建设开发有限公司资产运营中心物业部按规定收取，由承租人承担。

（八）乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。如要求续租，在本合同期间满前三个月内向甲方通过现场送达或邮寄的方式提出书面申请，再由双方另行商议租赁事宜。

（九）乙方退租后，需注销或变更已使用甲方商铺坐落地址办理的营业执照中营业场所，否则甲方有权不退还乙方保证金。

九、本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

（一）租赁期届满。

（二）因责任方过错严重造成房屋毁损的，造成商铺不能继续使用的，无过错方可单方面解除合同，责任方造成损失的，依法承担损失。

（三）乙方迟延交付房租超过 15 天的，甲方有权解除本合同，且不赔偿乙方损失。

（四）甲方代乙方支付费用，导致房屋保证金低于 80%，甲方有权单方面解除本合同，且不赔偿乙方损失。

十、合同终止

发生下列事项，出租人有权随时终止合同，收回租赁权，承租人所缴租赁保证金、剩余租金不予退还，且不承担承租人任何补偿，造成损失的，承租人将承担全部损失。

（1）承租人不按照约定支付租金达 15 日以上的；

（2）不满足创城、创卫、大气治理等政府统一部署工作要求且在规定整改时间内未落实整改的；

- (3) 承租人擅自改变承租房屋的用途及业态的;
- (4) 承租人擅自拆改变动或损坏房屋主体结构及附属设施的;
- (5) 承租人擅自将承租房屋转租、转借、转租给第三人的;

十一、其他约定

(一) 承租人应在租赁期满或合同解除后 10 日内返还承租房屋及其附属设施。双方验收认可后在移交清单上签字盖章, 视为房屋实际返还时间。承租人拒不按约交房的, 承租人除按合同约定承担违约责任外, 出租人还有权采取停电、停水、没收保证金等措施, 承租人将承担因此而造成的一切后果和损失。

(二) 返还房屋时, 承租人应清偿其所欠出租人及其他各项应缴费用。如拖欠水、电、气等其他费用, 出租人有权从租赁保证金中扣除。

(三) 承租人要求提前解除租赁合同的, 租赁保证金不予退还。

(四) 承租期内, 若因国家政策变动或不可抗力的因素需要终止本合同, 甲方应提前半个月通知乙方, 乙方必须按通知要求办理终止合同手续, 按时退出所租用房屋, 甲方不承担由此造成的任何损失, 但甲方必须负责退还乙方已交房租但未使用完时间的租金及保证金。

(五) 乙方以转账或汇款方式将租金、保证金交甲方, 甲方的银行信息如下:

名称: 四川自贡港通建设开发有限公司

纳税识别号: 9151 0303 MA66 WD4A OK

地址、电话: 四川省自贡市贡井区航空产业园区灯塔路 1 号

0813-3210136

开户行：自贡农村商业银行股份有限公司贡井支行

帐号：1007 0120 0000 0885 8

若甲方银行等信息变更，甲方应及时通过现场送达或邮寄送达的方式告知乙方。

十二、 本合同未尽事项，经甲，乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十三、 本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向本房屋所在地人民法院提起诉讼。

十四、 本合同经双方签章即生效。本合同一式叁份，甲方贰份，乙方执一份。

甲方（公章）：四川自贡港通建设
开发有限公司

乙方（公章/摺印）：

通讯地址：

法人代表或授权委托人：

联系电话：

联系电话：

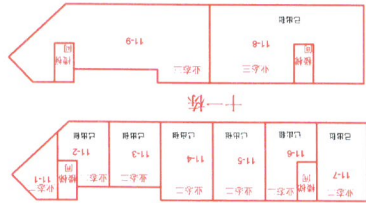
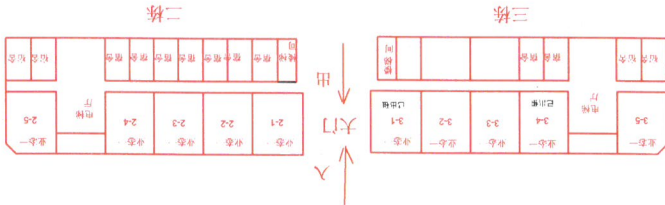
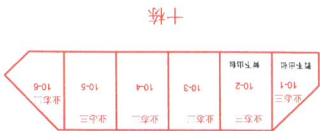
签约地点：

签约时间： 年 月 日

附件：

房屋图纸

（此页无正文）



业态一：便利店、药店、水果店、干洗店、理发店、奶茶店、咖啡店、面包店、快递等生活配套
业态二：中餐、火锅、串串、烧烤、早餐等餐饮
业态三：酒吧、网吧、台球室、麻将馆、书吧等休闲娱乐

