**海口市三江农场发展控股有限公司**

**原供销公司土地及房屋招租方案**

一、原供销公司土地及房屋概况

三江发控公司原供销公司占地13546平方米（20.3亩），其中空地11191平方米，房屋2355平方米（2085㎡砖混房屋，270㎡砖木房屋），以招租方案发布时的实际现状为准。原供销公司空地及房屋通过公开竞价招租方式，现对外整体出租经营。

二、招租领导小组。

为组织实施好“原供销公司土地及房屋”招租工作，公司成立了招租领导小组，组长：韩雷（总经理助理、资产管理部经理），成员：周安顺（纪检监察室主任）、符浩（审计部经理）、文国梅（财务管理部经理）、黄宏超（资产管理部主管）、卢文扬（纪检监察室主管）。

三、招租条件

1、出租期限为5年；2、房屋发包租金起步价为每年每平方米砖混结构15元，砖木结构13元（含土地）；空地起步价为每年每平方米8.10元，三项年租金起步价合计125432.00元。3、租金缴交方式为一年一缴，且每年递增2%；4、土地租赁押金按一年租赁费收取；5、房屋及空地用途：以租赁物现状以及相关政府职能部门的最终审批（若有）为准，意向承租人应在参与报名前进行充分的了解，包括但不限于房屋及土地的现状、质量、布局、土地的性质以及规划用途等方面，且符合环保要求，不得违规使用土地，否则招租人有权解除合同，收回房屋及土地；6、该土地为整体出租，不接受分割出租，中标后未经招租人同意不得擅自转租；7、意向承租人不分场内场外，租赁价不分场内场外价。8、基于土地及房屋的特殊性，租赁期间如遇政府及招租人建设项目需要，承租人须无条件同意终止合同，招租人有权30日内收回土地及房屋。如政府按照法律法规及政策规定给予补偿，则承租人在租期内投资的 建筑物、构筑物、附着物补偿归承租人，其他补偿归招租人；如政府不给予补偿，则承租人投资的资产应在30日内限期自行处置并交回土地及房屋，招租人不予补偿。

意向承租人中标后，需按照本招租方案的出租条件及期限签订租赁合同。除招租人同意外，中标人不得要求变更上述出租条件，否则视为中标人违约，投标保证金作为违约金归招租人所有。

四、起步价定价依据

依据海南中联〔2023〕（估）字第0421号评估文件予以确定起步价。

五、招租公告发布方式

**1、**在海口市三江农场发展控股有限公司官网（http://hkssjnc.com/）上公布；

**2、**在《海口日报》上公布。

**3、**在三江农场场部及附近村庄公开栏上张贴。

六、招租范围、方式、竞价规则与方法

**1、招租范围与方式**

原供销公司土地及房屋整体发包，租赁期限为5年，招租按“现场公开竞价”方式进行。招租竞价底价为年租金125432.00元。中标者与公司签订租赁合同，一次性交清一年租赁费和租赁押金后方能取得租赁权。

**2、报名与缴费**

（1）意向承租人报名条件：①自然人报名的，需具有完全民事行为能力并提供本人的有效身份证明文件。②法人报名的，需具有独立法人资格且提供合法有效的营业执照、税务登记证及组织机构代码证(或三证合一)、法定代表人的有效身份证明文件，以及证明经营能力、资信能力的材料（若有）。

（2）意向承租人报名需缴交报名费300元和招租保证金2万元。报名费不予退还（作为招租工本费用），招租保证金于竟价招租会议结束后10个工作日内无息退还未中标的意向承租人，意向承租人中标后可将招租保证金直接抵作部分租金。**招租人建议意向承租人在报名缴费之前，可到“原供销公司”实地了解情况**。招租人不做任何形式的承诺和保证。

**3、报名截止时间、报名及开标地点**

（1）报名时间：10个工作日，即从2023年5月26日至2023年6月8日17时截止。

（2）招租竞价会议时间另行通知。

（3）报名地点为：海口市三江农场发展控股有限公司资产管理部。联系人：黄宏超，联系电话：13518801546、65779587。

（4）招租竞价会议地点为：公司第一会议室。

**4、竞价报价应注意事项**

➀每次竞价上调幅度至少在起步价基础上增加1000元，或1000元的倍数，否则视为无效报价

➁竞价报价按出租土地起步价取整数（如125432元、126432元）亮牌报价。

**5、竞价规则**

唱标人按意向承租人亮牌报价逐个唱标，记标人按意向承租人亮牌报价逐个记标。当意向承租人亮牌报价出现停歇时，唱标人应对此时的最高报价分三次唱标告示各位意向承租人，第三次唱标后，唱标人倒数完5个数如意向承租人没有亮出新的有效报价，则评定此时的最高报价者为中标人。如在规定报名时间内只有1位报名者参与竞标，则该报名者为直接中标人，起步价为中标价。

**6、对中标人的要求**

意向承租人应在中标公告7天期满后3日内与招租人三江发控公司签订租赁合同，同时一次性向三江发控公司交清全部中标款（即按中标单价计算的1年租赁费）及租赁押金。逾期未与招租人三江发控公司签订承包合同和交清全部款项的，按违规论处，则中标无效，投标保证金作为违约金归发包人三江发控公司所有。

海口市三江农场发展控股有限公司

2023年5月26日