**大庆市人民医院**

**房屋（超市）出租公告**

**一、标的情况**

（一）基本情况

**租 赁 标 的 明 细 表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房屋名称 | 房屋地址 | 出租面积（m²） | 评估价值(万元/年) | 租期 | 年租金  (万元) | 竞买保证金  (万元) | 加价阶梯 （万元） |
| 标的1 | 北院住院部超市/陪护床 | 开发区建设路241号 | 60 | 30 | 3年 | 35 | 10 | 0.1 |
| 标的2 | 北院门诊  超市 | 开发区建设路241号 | 10 | 4.5 | 3年 | 10 | 3 | 0.1 |
| 标的3 | 南院住院部超市 | 龙凤区凤舞路15号 | 14 | 17.5 | 3年 | 20 | 6 | 0.1 |

（**二）本次出租委托大庆拍卖行公开拍卖。**

1、拍卖时间：2019年8月8日9时

2、拍卖地点：大庆拍卖行拍卖厅

3、竞买手续：7月31日-8月6日，有意竞买的，须携带相关资质和竞买保证金（1号10万元、2号3万元、3号6万元）到大庆拍卖行办理竞买手续，领取《拍卖文件》。

**大庆拍卖行咨询电话：6375100 6367700**

（三）其他需要说明的情况

1.标的出租方：大庆市人民医院

2.交易行为批准方：此次房屋出租经 2019年院长办公会 会议决策批准，已经大庆市财政局庆财函【2019】30号批准备案。

3.资产评估情况：

标的1：经大庆中大资产评估事务所出具的资产评估报告，庆中大评报字（2019）第085号资产评估报告，以2019年7月16日为评估基准日，年租金评估价值为30万元，起拍价35万元/年。

标的2：经大庆中大资产评估事务所出具的资产评估报告，庆中大评报字（2019）第084号资产评估报告，以2019年7月16日为评估基准日，年租金评估价值为 4.5万元，起拍价10万元/年。

标的3：经大庆中大资产评估事务所出具的资产评估报告，庆中大评报字（2019）第088号资产评估报告，以2019年7月16日为评估基准日，年租金评估价值为 17.5万元，起拍价20万元/年。

4、租期为叁年，合同一年一签（租金在签订合同前交齐）。

5、租期起至时间：

标的1：竞拍后合同签订租期从2020年1月1日起。

标的2：竞拍后合同签订之日起。

标的3：竞拍后合同签订之日起。

（四）竞买人对拟出租标的有疑问或需现场查看标的物的，须在提交竞买申请前以书面或者口头方式向出租方预约咨询。

北院联系人：纪元 13836983880

南院联系人：何春东 13845999618

标的物查看地点：大庆市人民医院

二**、竞买人需承诺满足以下条件：**

1、竞买人应自行办理经营许可。

2、标的1超市分2个区域，位于北院住院一部一楼东西两侧各一处，按医院要求西侧区域经营超市、东侧区域经营陪护床出租业务，两侧建筑面积约为60平方米。

标的2超市位于北院门诊西侧，建筑面积约为10平方米。

标的3超市位于南院住院处西侧，建筑面积约为14平方米。

超市独立经营，自负盈亏，医院监督、管理。

3、经营品种：食品（定型包装）、日用品、小百货、水果，鲜花、冷饮、茶、报纸、书刊、收费电话、代买磁卡等，不得经营香烟、酒，不得经营与食堂相同的食品。

4、经营场所：必须在超市内部营业。

5、经营时间：24小时。

6、经营价格：执行物价部门政策。

7、**水，暖气费**用由医院负责。超市内部和周围的清洁卫生、安全工作等为经营者自行负责。

8、医院不为经营员工提供宿舍。

9、竞买人具有良好的道德素质和良好的信誉度。

10、竞买人必须自主经营，能够独立承担食品卫生等民事法律责任，并且无食品卫生监督、物价、工商等国家行政执法部门处罚的不良记录。不得转租转包。

11、所有销售商品接受医院和上级有关部门的监督，索证齐全，不销售“三无”产品、过期变质食品、假冒伪劣商品。

12、竞买人在投标前到医院现场考察经营环境，如中标后对医院的经营环境有异议，医院不予受理。

13、超市内货架等物品自备，承包结束后自行处理。竞买人在征得医院的同意下，可以进行简单装修装饰，但不得变动房屋结构，租期结束后也不得进行拆卸。

14、无条件接受医院对环境卫生、食品卫生、安全要求、经营品种、经营时间、服务态度以及价格等方面的监督、检查和处罚。

15、标的1按合同要求交纳5万元经营保证金，标的2按合同要求交纳2万元经营保证金、标的3按合同要求交纳3万元经营保证金，用于所售商品保证，经营期结束无息退还。

16、竞买人法定代表人每周须到医院督查工作1天以上；凡遇到医院通知，必须准时到院参加会议、参与检查或处理事件。

17、竞买人不许以任何形式转租、出借、转让、入股、抵押或与他人调剂交换使用。

18、承租期间，原则上不得退租，若提前退租，应提前30日书面通知出租方。合同期满及任何原因导致的合同终止，竞买人应在合同终止日起10日内按合同约定条件退还租赁房屋，否则出租方有权依法将承租方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由竞买人承担。

19、标的1负责陪护床出租业务，需自行管理。陪护床由竞买人自行购置，要按有关法规和医院有关规定要求经营运行，主动接受上级的监督检查。

20、标的1的陪护床出租业务每天早晚要按医院规定时间取送陪护床（晚9点--早6点），不得将陪护床存放在病房内。

三**、注意事项**

（一）竞买人须认真了解拍卖标的现状及瑕疵，并到相关部门核查档案及欠费情况，竞买人办理竞买登记手续后，即视为竞买人对标的现状及瑕疵无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。如未了解拍卖标的现状（包括瑕疵），由此可能造成的一切不良后果和经济损失自行承担。

（二）一经拍卖落槌成交，买受人不得反悔。

（三）拍卖成交后，买受人必须当场签署《拍卖成交确认书》和《国有资产出租合同》，委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《拍卖成交确认书》对出租方和买受人具有同等法律效力，任何一方违约均应承担法律责任。

（四）有下列情形之一的，出租方应当在拍卖开始前终止拍卖，并通知竞买人：

1．竞买人恶意串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2．有关工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；

3．应当依法终止拍卖活动的其他情形。

（五）竞买人有下列行为之一的，视为违约，出租方可取消其竞买资格，竞买保证金不予退还：

1. 竞买人办理竞买登记手续，交纳竞买保证金，即视为对起拍价认可，拍卖过程中，一旦出现标的无人举牌，视为违约；

2. 拍卖成交后，买受人逾期或拒绝签署《拍卖成交确认书》和《国有资产出租合同》的，未按约定时限支付成交价款及经营保证金的；

3. 采取作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与竞价的；

4. 本公告及法律、法规规定的其他违约违规行为；

（六）买受人须在拍卖成交后5个工作日内，一次性将拍卖成交价款（一年租金）和经营保证金支付到指定账户后，方可申请竞买保证金以不计息方式退还。

（七）资产出租方负责资产交接前的保管工作，出租涉及的税费由买受人负责。

（八）大庆市人民医院对本公告有解释权。