

江岸林语商业物业公开招租公告

一、租赁物业情况

江岸林语项目位于成都市温江区光华新城板块，毗邻青羊交界处，西临水韵华府、蓝光香境，东临龙湖公园玖序，北临花样年望花溪。权属单位为成都人居兴乐置业有限公司，该物业由成都蓉城资产经营管理有限公司进行经营管理。现对外公开竞价招租。该物业使用业态为美发。详情如下：

标的物	地址	门牌号	建筑面积 (m ²)	挂牌起始价 (元/月·m ²)	免租期 (天)	租赁期限 (年)	竞买保证金 (万元)
1	江岸林语江沅阁 8-1-17号	永竹二街27号	61.66	44	30	2	0.8

报名时间：2026年3月9日起至2026年3月20日止，每日9时至12时，13时至17时。

报名地点：成都市武侯区世纪城路246号成都兴城租售中心

联系人：胡先生

联系电话：18602821812

企业类：需提供公司营业执照正、副本，税务登记证（三证合一的提供最新版本的营业执照），征信报告，竞租承诺函，竞租保证金缴纳回执单，法人身份证。非法定代表人本人参与报名时需提供委托书（详见附件）（以上资料均收复印件，复印件上需盖公章）。

自然人：需提供身份证原件、复印件，竞租承诺函，竞租保证金缴纳回执单（以上资料均收复印件，复印件上盖手指印），自然人参与登记必须本人办理，不得他人代办，如有类似情况，视为无效）。

二、租期、租金、租赁保证金情况

（一）江岸林语1处资产租赁期限设为2年；

（二）租金支付方式：季度；

（三）租金及保证金缴纳方式：首次租金及履约保证金支付时间为签订合同10个工作日内。

三、招租公告时间

招租公告时间：2026年3月9日至2026年3月20日。

四、竞租保证金缴纳

竞租人须在2026年3月19日16时前，线上缴纳竞租保证金。成功竞价人所缴纳的竞租保证金，可在与出租方签订租赁合同后，自动转为合同履行保证金，如有剩余部分则在60个工作日内原路径退还。承租人若选择竞租保证金不转为合同履行保证金的，可60个工作日内全额无息原路径退还。

特此公告。

该公告在成都市公共资源交易服务中心网站（网址：<https://www.cdggzy.com/>）发布。

项目联系人：胡先生

联系电话：18602821812

- 附件：1. 江岸林语商业物业公开竞价招租须知
2. 租赁合同模板
 3. 竞租申请及承诺书
 4. 招商方案
 5. 法定代表人授权委托书（如需）

成都蓉城资产经营管理有限公司

2026年3月9日



江岸林语商业物业公开招租须知

一、招租人：成都蓉城资产经营管理有限公司

二、拟招租标的物状况

（一）招租项目：江岸林语项目

（二）物业地点：成都市温江区水竹二街27号

（三）标的物概况：本次1个标的物，标的物拟出租建筑面积61.66 m²

三、招租信息

（一）经营范围：符合国家工商管理法规和城市管理等相关管理部门许可范围内，除法律禁止的项目。

（二）经营业态要求：商业（禁止餐饮、易燃易爆、农资、化工、重度油烟、污染环境等经营项目及易产生噪音扰民的业态）。

（三）竞租成功后，只能由参加公开竞租的成功者与出租方签订房屋租赁合同。

（四）非经出租方书面同意，成功竞租者不得以任何理由将物业转租、分租、借用、承包他人使用。

（五）承租方装饰装修前，须将装修方案报经政府相关主管部门（如需）批准备案，并报物业公司审核同意，出租方备案方可实施（出租方不因对承租方装修方案的备案而对承租方的装修承担任何责任）。

承租方在租赁期间内对房屋进行再次装修的，依本条的相关约定办理，不享受免租期等费用的优惠。

四、资格审查

（一）报名人条件：

报名人应为在中华人民共和国境内取得合法执照并延续存在的法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人，此次公开竞租不接受联合体报名，否则视为无效。

（二）报名登记审查：

企业类：需提供公司营业执照正、副本，税务登记证（三证合一的提供最新版本的营业执照），征信报告，竞租承诺函，竞租保证金缴纳回执单，法人身份证。非法定代表人本人参与报名时需提供委托书（详见附件）（以上资料均收复印件，复印件上需盖公章）。

自然人：需提供身份证原件、复印件，竞租承诺函，竞租保证金缴纳回执单（以上资料均收复印件，复印件上盖手指印），自然人参与登记必须本人办理，不得他人代办，如有类似情况，视为无效）。

（三）报名登记经资质审查合格后，凭竞租保证金相关凭证参与竞价。招租人不组织现场踏勘，竞租方在报名截止前须自行对出租房屋现场进行实地踏勘，若后续参与竞租则视为对于租赁资产及附属设施设备

的现状均予以确认、无异议，竞租方承诺以现状承租房屋，在竞租成功后不得以任何理由拒绝签订及履行合同，或提出其他任何变更合同要求。

（四）报名时间：2026年3月9日起至2026年3月20日止，每日9时至12时，13时至17时。竞租保证金缴纳截止时间：2026年3月20日16时。

（五）竞价时间：2026年3月23日10时。（请于2026年3月23日9:30时之前完成签到，2026年3月23日10时未到者，视为放弃竞价资格）。

（六）公司账户信息：

收款账号：9200000733979230

开户银行：泸州银行股份有限公司成都分行

开户名：成都蓉城资产经营管理有限公司

（七）竞价地点：

成都市武侯区世纪城路246号成都兴城租售中心。

五、竞租底价及规则

（一）竞租底价：本次竞租底价为单价： $44\text{元}/\text{m}^2\cdot\text{月}$ ，年租金底价为：3.26万元。

（二）竞租幅度：每轮举牌租金单价上涨 $1\text{元}/\text{m}^2\cdot\text{月}$ 或其整数倍，至仅有一家报名者举牌时为止。

(三) 举牌规则：每轮举牌时，竞租人以代表自己的号牌高举过自身头顶为准，视为同意以该轮加价价格承租。

(四) 主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，主持人宣布最高应价的报价者为中标人。

(五) 截止报名时，如只有一家符合报名条件的，需按时到指定竞价地点参与报价，按该报名者现场报价成交（报价不得低于招租底价）。

六、确定承租人

(一) 竞价最高者或唯一报名者为本次竞租的承租人，承租人须当场签署中标通知书。从签订中标通知书且公示期（公示期为竞价结束次日起3个工作日）满之日起10个工作日内到成都蓉城资产经营管理有限公司签订租赁合同并履行合同义务。逾期未签订房屋租赁合同等相关协议并未履行合同或协议义务的，视为自动放弃本次中标，所缴竞租保证金不予退还。

(二) 成功竞价人所缴纳的竞租保证金，可在与出租方签订租赁合同后，自动转为合同履行保证金，如有剩余部分则在60个工作日内原路径退还。承租人若选择竞租保证金不转为合同履行保证金的，可60个工作日内全额无息原路径退还。

七、竞租人违约责任

如竞租人提供竞租虚假文件、隐瞒事实的，该竞租人中标结果无效，竞租保证金不予退还，竞租人还须依法向招租人赔偿因此造成的所有损失并承担连带法律责任。

八、竞价招租举报联系方式

如竞租人或相关利益攸关方在竞价过程中发现任意违纪违法行为，可以向成都蓉城资产经营管理有限公司纪检审计部举报。

举报地址：成都市高新区泰和二街170号1层成都蓉城资产经营管理有限公司

举报联系人：汪蓓佳

联系电话：028-69630063

成都蓉城资产经营管理有限公司

2026年3月9日

5101040974132

成都市温江区江岸林语江沅阁8栋1层17号商 业用房招商方案

成都蓉城资产经营管理有限公司

2026年3月

一、物业基本情况

江岸林语项目位于成都市温江区光华新城板块，毗邻青羊交界处，西临水韵华府、蓝光香境，东临龙湖公园玖序，北临花样年望花溪。项目西侧为大面积的老旧住宅区，南侧为规划滨河公园，局部已呈现，现急需丰富小区配套业态，逐步提升商业氛围。公司拟将江岸林语江云阁商业用房面向社会公开招商，以满足项目及周边区域居民的生活品质所需，同时提升项目整体商业价值和氛围。本次拟出租标的物为温江区江岸林语江云阁 8 栋 1 层 17 号商业，建筑面积为 61.66 m²，于 2024 年建成交付使用，由成都人居兴乐置业有限公司持有，于 2026 年 1 月授权蓉城资管公司进行经营管理。

二、招商方案

（一）招商原则

坚持“公开、公平、公正”的原则，防止国有资产流失，实现国有资产保值增值。

（二）租赁标的物

1. 本次共 1 个标的物，标的物拟出租建筑总面积 61.66 m² 的商业。房屋及设施设备均以现状进行租赁。
2. 出租方：成都蓉城资产经营管理有限公司
3. 产权用途：商业
4. 拟租赁用途：商业（禁止餐饮、易燃易爆、农资、化工、重度油烟、污染环境等经营项目及易产生噪音扰民的业态）。

5. 租赁期限：2年（含免租期）。

6. 挂牌价起始价格及递增

（1）挂牌起始价格：根据专业评估机构出具的《房地产估价报告》，拟租赁物业挂牌起始价和免租期详见下表：

标的物	地址	门牌号	建筑面积 (m ²)	挂牌起始价 (元/月·m ²)	免租期 (天)	租赁期限 (年)	竞买保证金 (万元)	业态
1	江岸林语江云阁 8-1-17 号	水竹二街 27 号	61.66	44	30	2	0.8	美发

注：租赁期内租金含增值税费，不包含应由承租方自行承担的物业管理费、水费、垃圾处置费、电费、气费等其他费用，其中物业费收取标准为 5 元/m²·月，并由物业管理方成都市蜀川物业服务有限公司进行收取。

（2）递增：无递增。

（三）报名条件

在中国境内依法设立且有效存续的企业法人或自然人，不接受联合竞租和境外竞租。

（四）竞买保证金及缴纳方式

竞买保证金收取标准为 0.8 万元，报名时须缴纳竞买保证金。

（五）履约保证金

承租方应在租赁合同签订后 10 个工作日内向出租方缴纳合同履约保证金（该费用按中标公示价 3 个月的租金计算），履约保证金需采用转账的方式支付。如承租方未在约定时间内缴纳履

约保证金，出租方有权解除租赁合同，并不予退还承租方的竞买保证金。

（六）租金收缴方式

按季度缴纳。租赁合同签订后 10 个工作日内，承租方应向出租方全额缴纳首期租金（首期租赁费用等于中标公示价 3 个月租金总额减去免租期的租金总额）；以后每季度为一个支付周期，承租方应在每个支付周期届满前 10 个工作日内向出租方全额缴纳下一缴费期的租金。承租方应以转账的方式向出租方缴纳租金，不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳。

（七）法律风险及相关合同条款设置

1. 关于租赁期限内发生的违约情形

租赁期限内若承租方出现非法经营、单方面提前终止合同、私自转租等违规情况，承租方应赔偿当年房屋租金总额 3% 的违约金。出租方有权终止本合同，不退还承租方已缴纳履约保证金、租金及其他相关费用。

租赁期内，承租方未及时向出租方交纳租金及相关费用的，每逾期一日，承租方需按照应付未付房屋租金总额的 0.5% 交纳违约金。逾期期间的租金及相关费用承租方须按合同约定承担。

2. 退出机制（具体内容详见合同条款）

（1）业主方或出租方提前解约：承租方无违约行为，业主方或出租方无故单方面解除本合同的，业主方或出租方需承担当年整年度该房屋租金总额 3% 的违约金。在任何情况下，出租方均无需赔偿承租方经营损失、换房租金差额损失等间接损失。

(2) 承租方提前解约：承租方应赔偿当年整年度该房屋租金总额 3% 的违约金。若有其他原因经双方协商提前终止的，承租方应在 10 个自然日内将房屋退还，每逾期一日，承租方应按照国家最后一个月的日租金的 2 倍交纳违约金，还应承担该租赁房屋在逾期占用期间内发生的本合同所规定的一切其他费用(包括但不限于物业服务费、水电费等)，如造成出租方其他损失的，承租方还应承担赔偿责任，但对于因不可抗力或出租方造成的逾期承租方不承担任何责任。

合同约定的免租期系基于承租方完整履行租赁期限的附条件优惠。若发生合同约定的免租期违约情形，则按照合同相关约定追回免租期相关损失，具体详见合同条款。

三、招商方式及公告、公示期限

(一) 根据《成都市属国有企业资产招商管理办法》(成办发〔2020〕109号)文件的相关规定，单宗资产招租底价及年保底收入金额每年在 100 万元以下的，可以采取其它公开招租方式招租。公司招租相关信息在成都市公共资源交易服务中心等渠道进行公示，公示期为 10 个工作日。公示后将在指定时间、地点进行线下竞价，现场报价最高的竞买人为中标人，成交价为租赁标的物租赁期限内的租金起始单价。

(二) 竞价幅度：每轮举牌租金单价上涨幅度为 1 元/m²·月或其整数倍，至仅有一家报名者举牌为止。

(三) 中标规则：竞价最高者或唯一报名者为本次竞价的承租人，承租人须当场签署中标通知书。

(四) 结果公示期：竞价结束次日起 3 个工作日。

四、需承租方承诺的事项

(一) 在承租标的物后按照使用要求充分、合理利用标的物，不改变标的物的现有建筑主体结构或不得破坏现有装修，且装修方案应当报审并自行取得相关职能部门审批且按照物业服务公司要求办理装修许可等手续后才能实施。

(二) 承租方承诺，租赁用途为：商业（禁止餐饮、易燃易爆、农资、化工、重度油烟、污染环境等经营项目及易产生噪音扰民的业态）。若不按照规定用途使用，出租方有权随时收回。

(三) 在承租标的物后不得擅自将标的物整体或部分转租给其他第三方。

(四) 不得将承租标的物用作任何形式的抵押或提供其他担保。

(五) 在公示期结束后 15 个工作日内与出租方签订《XXXX 房屋租赁合同》，在签订合同后 10 个工作日内缴纳履约保证金。承租方如守约履行合同到期终止时，无违约行为，无赔偿事项，无欠交费用等，在承租方办理完离场手续并腾空和撤出租赁区域且物业及附属设备无损坏后，完成以租赁物业地址为注册地址的工商登记注册信息的变更后 30 个工作日内，出租方将所收履约保证金余额无息退还给承租方。

(六) 标的物的移交：承租方应在出租方移交通知后的 5 个工作日内到项目现场办理移交手续，若承租方未能在上述限定时间内进行移交，则视为出租方向承租方发出移交通知之日已完成

了对租赁物业的移交，且承租方对此无异议，出租方向承租方发出移交通知的时间原则上不超过合同签订后的5个工作日。

五、免责条款

上述租赁标的物在租赁期限内如遇政府政策规定或其他不可抗力因素导致合同终止，出租方不承担任何违约责任。

六、特别说明

(一) 竞买人竞价时，应当充分考虑本次租赁系按照房屋及设施设备现状租赁《XXXX 房屋租赁合同》等约定的相关条款因素，综合考虑报价。

(二) 竞买人在参加竞价前应当仔细查阅竞价的全部文件。竞买人参加竞价的行為即视为已认可招商方案中所有条款及附件（竞价成功后合同主要条款不作任何修改）。

成都蓉城资产经营管理有限公司

2026年3月



竞租申请及承诺书

成都蓉城资产经营管理有限公司：

我方已认真审阅《XXXX项目招商方案》（标的物[]-栋 层 号商业），业态为 XX（禁止重油烟、非易燃易爆、XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX等）的公告及相关文件，对公告、相关文件的内容及标的物状况无异议，愿意遵守公告及相关文件的要求和规定，并对公告及相关招租文件提出的要求和条件作出完全响应，对所提交材料的真实性、合法性、有效性负责。充分评估市场风险，申请参加本次线下竞租。

我方郑重承诺：

（一）我方承诺在交易时间内领取相关资料并在交易现场进行报价，在正式报价前，已明确知悉《成都蓉城资产经营管理有限公司公开招租公告》《公开招租须知》和《招商方案》中需承租方承诺事项及行为的法律与经济责任，我方对所投标的物底价无异议。

（二）当有下列任何情况发生时，我方不要求退还所缴竞买保证金；若竞买保证金不足以弥补处置人及成都蓉城资产经营管理有限公司所受损失，我方愿意承担一切赔偿责任：

1.竞租人有效报价后，又声明撤销的；

2.竞租人被确定为承租（竞得）人不按招租文件要求签订合同或不按要求履行义务的；

3.其他违反相关法律法规的行为。

（三）如遇地震、水灾、火灾、战争以及系统故障等不可抗力因素，我方同意成都蓉城资产经营管理有限公司中止或终止竞价活动。对上述不可抗力因素所造成的损失成都蓉城资产经营管理有限公司均不承担任何经济和法律責任。

承诺人：

日期：

法定代表人授权委托书



委托人（单位）：[公司全称]，统一社会信用代码[代码]

法定代表人：[姓名]，职务[职务]

受托人：[姓名]，身份证号[号码]，联系电话[电话]

兹委托受托人就[具体委托事项，如：就参与 XX 项目物业经营性资产线下竞租相关事宜（含竞价前期准备、现场竞价全流程参与及竞价后续手续办理）]，以委托人名义全权处理该事项涉及的全部相关事务。

委托权限：[特别授权，具体包括：

- 1.竞价前期准备：核实竞租条件、提交竞租申请文件及相关资质材料、办理竞租登记手续；
- 2.现场竞价全流程参与：授权出席线下竞价现场、了解竞价规则及流程、依据招商公告要求参与竞价报价、增价报价（该报价经受托人作出即视为委托人真实意思表示，具备完全法律效力）、确认报价结果、签署竞价过程相关确认文件；
- 3.竞价后续事宜：授权接收、签署《中选通知书》及相关中选确认文件；与出租方沟通对接租赁合同谈判、起草、修改及签署事宜（如需选择填写）；办理租赁合同备案、标的交接等后续手续（如需选择填写）]

委托期限：自[YYYY年MM月DD日]至本次经营性资产线下竞租全流程完成（含中选通知书签署、租赁合同签署及履行完毕、相关款项结清、标的交接完成）之日止。

转委托权：[有/无]

受托人在上述委托权限及期限内所实施的法律行为，其法律责任均由委托人承担。

委托人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

日期：[YYYY年MM月DD日]