

一、资产基本情况：

资产一			
资产名称	贵阳北站西广场负一层B7		
交易编号	S52010020250000T1001	资产所在地	贵州省·贵阳市·观山湖区
起始价	50元/月/m²	底价	50元/月/m²
保证金	5800元	加价幅度	0.1元的整倍数
评估价	50元/月/m²	评估有效期	
限时竞价开始时间	2025-04-18 10:00	优先受让权	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
竞得人保证金抵退方式	<input type="checkbox"/> 抵扣 <input checked="" type="checkbox"/> 退还		
联合竞买	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许		
资产其他信息	贵阳北站西广场负一层B7租赁，本标段以单价（每月每平方）进行租赁，建筑面积：64.37m²；租赁用途：商业（在租赁期限内，未事前征得招标人的书面同意，竞标人不得擅自改变该房屋使用用途）。物业使用要求：1.竞买人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。2.租赁合同到期后竞买人须按照合同约定将房屋归还转让人。3.竞买人承租期间所产生的包含但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞买人自行承担。4.承租范围内的消防等设施的维保费用由竞买人自行承担。5.转让人如发现竞买人做出有悖承诺或损害招标人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞买人无条件退场。6.经营方式：竞买人自行经营，自负盈亏。7.安全生产：竞买人在承租期间所涉及到所有关于安全生产责任和经济损失由竞买人全权承担。		
资产图片	B7商铺照片.jpg		
我要参与		查看竞价情况	
资产二			
资产名称	贵阳北站西广场负一层B8		
交易编号	S52010020250000T1002	资产所在地	贵州省·贵阳市·观山湖区
起始价	50元/月/m²	底价	50元/月/m²
保证金	5800元	加价幅度	0.1元的整倍数
评估价	50元/月/m²	评估有效期	
限时竞价开始时间	2025-04-18 10:10	优先受让权	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
竞得人保证金抵退方式	<input type="checkbox"/> 抵扣 <input checked="" type="checkbox"/> 退还		
联合竞买	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许		
资产其他信息	贵阳北站西广场负一层B8租赁，本标段以单价（每月每平方）进行租赁，建筑面积：64.37m²；租赁用途：商业（在租赁期限内，未事前征得招标人的书面同意，竞标人不得擅自改变该房屋使用用途）。物业使用要求：1.竞买人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。2.租赁合同到期后竞买人须按照合同约定将房屋归还转让人。3.竞买人承租期间所产生的包含但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞买人自行承担。4.承租范围内的消防等设施的维保费用由竞买人自行承担。5.转让人如发现竞买人做出有悖承诺或损害招标人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞买人无条件退场。6.经营方式：竞买人自行经营，自负盈亏。7.安全生产：竞买人在承租期间所涉及到所有关于安全生产责任和经济损失由竞买人全权承担。		

资产图片	B8商铺照片.jpg		
我要参与		查看竞价情况	
资产三			
资产名称	贵阳北站西广场负一层B9		
交易编号	S52010020250000T1003	资产所在地	贵州省·贵阳市·观山湖区
起始价	50元/月/m²	底价	50元/月/m²
保证金	5800元	加价幅度	0.1元的整倍数
评估价	50元/月/m²	评估有效期	
限时竞价开始时间	2025-04-18 10:20	优先受让权	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
竞得人保证金抵退方式	<input type="checkbox"/> 抵扣 <input checked="" type="checkbox"/> 退还		
联合竞买	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许		
资产其他信息	贵阳北站西广场负一层B9，本标段以单价（每月每平方）进行租赁，建筑面积：64.37m²；租赁用途：商业（在租赁期限内，未事前征得招标人的书面同意，竞标人不得擅自改变该房屋使用用途）。物业使用要求：1.竞买人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。2.租赁合同到期后竞买人须按照合同约定将房屋归还转让人。3.竞买人承租期间所产生的包含但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞买人自行承担。4.承租范围内的消防等设施设备的维保费用由竞买人自行承担。5.转让人如发现竞买人做出有悖承诺或损害招标人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞买人无条件退场。6.经营方式：竞买人自行经营，自负盈亏。7.安全生产：竞买人在承租期间所涉及到所有关于安全生产责任和经济损失由竞买人全权承担。		
资产图片	B9商铺照片.jpg		
我要参与		查看竞价情况	
资产四			
资产名称	贵阳北站西广场负一层B10		
交易编号	S52010020250000T1004	资产所在地	贵州省·贵阳市·观山湖区
起始价	20元/月/m²	底价	20元/月/m²
保证金	2700元	加价幅度	0.1元的整倍数
评估价	20元/月/m²	评估有效期	
限时竞价开始时间	2025-04-18 10:30	优先受让权	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
竞得人保证金抵退方式	<input type="checkbox"/> 抵扣 <input checked="" type="checkbox"/> 退还		
联合竞买	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许		
资产其他信息	贵阳北站西广场负一层B10租赁，本标段以单价（每月每平方）进行租赁，建筑面积：64.37m²；租赁用途：商业（在租赁期限内，未事前征得招标人的书面同意，竞标人不得擅自改变该房屋使用用途）。物业使用要求：1.竞买人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。2.租赁合同到期后竞买人须按照合同约定将房屋归还转让人。3.竞买人承租期间所产生的包含但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞买人自行承担。4.承租范围内的消防等设施设备的维保费用由竞买人自行承担。5.转让人如发现竞买人做出有悖承诺或损害招标人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞买人无条件退场。6.经营方式：竞买人自行经营，自负盈亏。7.安全生产：竞买人在承租期间所涉及到所有关于安全生产责任和经济损失由竞买人全权承担。		

资产图片	B10商铺照片.jpg		
我要参与		查看竞价情况	
资产五			
资产名称	贵阳北站西广场负一层B11		
交易编号	S52010020250000T1005	资产所在地	贵州省·贵阳市·观山湖区
起始价	20元/月/m²	底价	20元/月/m²
保证金	1900元	加价幅度	0.1元的整倍数
评估价	20元/月/m²	评估有效期	
限时竞价开始时间	2025-04-18 10:40	优先受让权	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
竞得人保证金抵退方式	<input type="checkbox"/> 抵扣 <input checked="" type="checkbox"/> 退还		
联合竞买	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许		
资产其他信息	贵阳北站西广场负一层B11租赁，本标段以单价（每月每平方）进行租赁，建筑面积：45.37m²；租赁用途：商业（在租赁期限内，未事前征得招标人的书面同意，竞标人不得擅自改变该房屋使用用途）。物业使用要求：1.竞买人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。2.租赁合同到期后竞买人须按照合同约定将房屋归还转让人。3.竞买人承租期间所产生的包括但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞买人自行承担。4.承租范围内的消防等设施的维保费用由竞买人自行承担。5.转让人如发现竞买人做出有悖承诺或损害招标人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞买人无条件退场。6.经营方式：竞买人自行经营，自负盈亏。7.安全生产：竞买人在承租期间所涉及到所有关于安全生产责任和经济损失由竞买人全权承担。		
资产图片	B11商铺照片.jpg		
我要参与		查看竞价情况	
资产六			
资产名称	贵阳北站东广场负二层2-9		
交易编号	S52010020250000T1006	资产所在地	贵州省·贵阳市·观山湖区
起始价	40元/月/m²	底价	40元/月/m²
保证金	4200元	加价幅度	0.1元的整倍数
评估价	40元/月/m²	评估有效期	
限时竞价开始时间	2025-04-18 10:50	优先受让权	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
竞得人保证金抵退方式	<input type="checkbox"/> 抵扣 <input checked="" type="checkbox"/> 退还		
联合竞买	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许		
资产其他信息	贵阳北站东广场负二层2-9租赁，本标段以单价（每月每平方）进行租赁，建筑面积：58.31m²；租赁用途：商业（在租赁期限内，未事前征得招标人的书面同意，竞标人不得擅自改变该房屋使用用途）。物业使用要求：1.竞买人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。2.租赁合同到期后竞买人须按照合同约定将房屋归还转让人。3.竞买人承租期间所产生的包括但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞买人自行承担。4.承租范围内的消防等设施的维保费用由竞买人自行承担。5.转让人如发现竞买人做出有悖承诺或损害招标人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞买人无条件退场。6.经营方式：竞买人自行经营，自负盈亏。7.安全生产：竞买人在承租期间所涉及到所		

有关于安全生产责任和经济损失由竞买人全权承担。			
资产图片	负2-9商铺照片.jpg		
我要参与		查看竞价情况	
资产七			
资产名称	贵阳北站东广场负二层2-17		
交易编号	S52010020250000T1007	资产所在地	贵州省·贵阳市·观山湖区
起 始 价	40元/月/m²	底 价	40元/月/m²
保 证 金	4400元	加价幅度	0.1元的整倍数
评 估 价	40元/月/m²	评估有效期	
限时竞价开始时间	2025-04-18 11:00	优先受让权	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
竞得人保证金抵退方式	<input type="checkbox"/> 抵扣 <input checked="" type="checkbox"/> 退还		
联合竞买	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许		
资产其他信息	贵阳北站东广场负二层2-17租赁，本标段以单价（每月每平方）进行租赁，建筑面积：60.68m²；租赁用途：商业（在租赁期限内，未事前征得招标人的书面同意，竞标人不得擅自改变该房屋使用用途）。物业使用要求：1.竞买人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。2.租赁合同到期后竞买人须按照合同约定将房屋归还转让人。3.竞买人承租期间所产生的包含但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞买人自行承担。4.承租范围内的消防等设施的维保费用由竞买人自行承担。5.转让人如发现竞买人做出有悖承诺或损害招标人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞买人无条件退场。6.经营方式：竞买人自行经营，自负盈亏。7.安全生产：竞买人在承租期间所涉及到所有关于安全生产责任和经济损失由竞买人全权承担。		
资产图片	负2-17商铺照片.jpg		
我要参与		查看竞价情况	

二、竞买人资格条件

- 1.未被人民法院列入失信被执行人名单【以贵阳市信用联合奖惩云平台数据为准】。
- 2.意向竞买人登录贵阳市公共资源交易中心-国有资产交易系统（<http://222.85.190.33:82/TPBidder/memberLoginForZC>）根据系统提示进行竞买申请、交纳保证金、报价。
- 竞买申请截止时间：2025年04月 17日 17:00
- 交纳保证金截止时间：2025年04月 17日 17:00
- 竞买报价时间：2025年04月 11日 至2025年04月 18日 10:00

三、交易条件

- （一）资产基本情况
- 1.资产名称：贵阳北站2025年第二批商铺招租
- 2.资产地点：贵阳市观山湖区贵阳北站内
- 3.租赁范围：贵阳北站东广场负二层2-9号、2-17号、西广场负一层B7、B8、B9、B10、B11号商铺对外租赁项目，商铺现状为毛坯。
- 4.招租内容：租赁期限3年，租赁期限自合同签订之日起开始计算，免租期30天（自合同签订之日起开始计算），租金价格逐年递增，年递增率5%，合同期满后竞买人装修投入的不可移动的资产、设施、设备归转让人所有。
- （二）资产使用要求

1.竞得人入驻后须维护好建筑物，不得擅自拆改建筑物，破坏建筑结构。

2.租赁合同到期后竞得人须按照合同约定将房屋归还转让人。

3.竞得人承租期间所产生的包含但不限于水费、电费、物业管理费、网络使用费、维修维护费、能源消耗费等所有费用由竞得人自行承担。

4.承租范围内的消防等设施设备的维保费用由竞得人自行承担。

5.转让人如发现竞得人做出有悖承诺或损害转让人利益及声誉的行为，转让人有权责令竞得人无条件退场。

6.经营方式：竞得人自行经营，自负盈亏。

7.安全生产：竞得人在承租期间所涉及到所有关于安全生产责任和经济损失由竞得人全权承担。

8.不得从事宠物店及美容院经营活动，一旦发现，甲方有权单方面解除商铺租赁合同。

（三）租金收缴办法

房屋租金按季度缴纳，先付后用。竞得人在签订合同后十日内一次性向招标人支付首季度租金，下一季度租金自上一季度满前七日内缴纳。逾期十日未缴纳租金的，转让人有权单方面解除其租赁合同。

（四）租赁履约保证金

1.缴纳方式：现金或支票

2.缴纳要求：竞得人在签订合同之前需缴纳房屋租赁履约保证金，金额为三个月租金。（竞得人在收到中标通知书之日起十日内未缴纳租赁履约保证金的视为放弃中标，其投标保证金不予退还）

3.退还要求：租赁期满或合同中止后，房屋租赁履约保证金优先抵扣欠缴费用（包括但不限于租金、水费、电费、物业费等）及对建筑主体和附属设施损坏赔偿的相关费用，租赁履约保证金不足以抵扣的，承租方七日内足额缴纳；若无抵扣有关费用的，转让人十日内无息退还。

注：若竞得人未按合同履约的，转让人有权不予退还租赁履约保证金。

（五）现场踏勘

本项目转让人不组织踏勘，由竞买人自行组织踏勘，踏勘所产生的费用由竞标人自行承担。

（六）无经营活动中违规、违法犯罪记录

若发现竞得人在以往经营活动中存在失信（恶意欠租）或违规、违法犯罪行为的，转让人有权终止合同，且不予退还其履约保证金。

（七）其他要求

1.竞得人在租赁合同期间对承租的物业享有经营管理权和使用权，但不享有处分、处置及对外担保权。

2.竞得人在租赁期限内，不得将其承租房屋分租、转租给他人。

3.竞得人应对本项目的风险性自行评估并承担相应责任，若因政府规划、统筹、不可抗力等原因导致房屋使用用途发生改变的，转让人书面告知竞得人，竞得人须无条件配合，由此所造成的一切后果自行承担。

4.竞得人不得将房屋进行抵押，租赁期间产生的一切经济纠纷均由竞得人自己承担，与转让人无关。

5.竞得人应爱护并合理使用其所承租的房屋。若因使用不当造成房屋损坏的，竞得人自行承担所有法律责任，并立即按照转让人要求进行修复，所产生的经济损失（含赔偿）由竞得人自行承担。

6.竞得人不得利用承租房屋存放危险物品或进行违法违纪活动，不得擅自改变合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违纪活动。

7.竞得人在租赁合同到期之日起七日内完成搬离，并将租赁资产交还转让人，招标人对投入的资产（设施设备）不予补偿，自行拆除。租赁合同到期之日起七日后未拆除、搬离的设施设备转让人有权自行处置。

8.在经营期间若出现因竞得人自身原因导致的负面因素被投诉或造成其他重大负面影响损害转让人利益和声誉的，转让人有权单方面中止合同，并不予退还其履约保证金。

9.其他未尽事宜由竞得人与转让人在合同中约定。

四、其他需要披露的事项

无

五、竞价方式

本次交易采用网上竞价，在贵阳市公共资源交易中心国有资产交易服务系统进行。网上竞价由公告期报价与限时竞价组成，公告期报价期限为本公告发布之时起至转让资产限时竞价开始时间止，在此期间竞买申请成功的竞买人均可报价，在公告期至少成功报价一次的竞买人方可取得限时竞价资格参加限时竞价；限时竞价在公告规定的时间开始，以180秒为一个竞价周期，在180秒内有竞买人报价的，重新倒计时180秒，无竞买人报价的，竞价结束。在竞价结束前，取得限时竞价资格的竞买人均可登录贵阳市公共资源交易中心国有资产交易服务系统参与竞价。

对资产的首次报价可以应价，对资产有优先受让权的竞买人可以对无优先受让权的竞买人的报价进行应价，对资产优先受让权大的竞买人可以对优先受让权小的竞买人的报价进行应价，其余报价均须加价报价，加价幅度须符合公告规定。

六、竞得人选择标准

价高者得，竞价结束后，最高有效报价不低于底价的，贵阳市公共资源交易中心国有资产交易服务系统确定的最高有效报价人为竞得人。

七、转让人：贵阳观山湖城市服务有限公司

八、联系方式：

1、转让方联系人：曾浩男

联系电话：17385197961

联系地址：贵阳市观山湖区观投大厦13楼

2、贵阳市公共资源交易中心

联系电话：0851-84839710

联系地址：贵阳市观山湖区中天会展城SOHO区G座

九、附件

合同文本：

[贵阳北站下商铺对外租赁合同（模版）.docx](#)

资产交易公告：

[资产交易公告.pdf](#)

出让须知：

[交易须知.pdf](#)

贵阳观山湖城市服务有限公司

2025年04月 11日