

昆明贵金属研究所人民西路 121 号贵研小区商铺 租赁公告

昆明贵金属研究所（以下简称“贵研所”）拟租赁人民西路贵研小区 12 间商铺，根据《云南省贵金属新材料控股集团有限公司资产租赁管理办法》，结合招租价格评估报告，拟定租赁方案如下：

一、 产权状况：产权属昆明贵金属研究所所有，地址位于昆明市人民西路 121 号贵研小区南门。无其他共有人、无抵押，有房产证和土地证。

二、 实物现状：商铺租赁建设面积为 234 m²，共 12 间，前期已存在部分装修，承租方入厂后需自行承担原装修拆除费用及二次装修费用。建筑面积分别为：

1#商铺 21.22 m ²	2#商铺 18.41 m ²	3#商铺 18.39 m ²
4#商铺 18.09 m ²	5#商铺 18.08 m ²	6#商铺 18.63 m ²
7#商铺 19.19 m ²	8#商铺 19.19 m ²	9#商铺 19.23 m ²
10#商铺 17.83 m ²	11#商铺 17.87 m ²	12#商铺 15.87 m ²

三、 拟租赁用途：用于餐饮、生活服务、小商品零售。

四、 拟租赁期限：租赁期自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租赁期一年，合同一年一签。

五、 承租条件：

1、生产经营需具备相关生产经营资质（如：营业执照等），承租方承租房屋后，需严格遵守国家法律法规，完成安全环

保、消防及卫生验收，并办理相关资质，如未取得相关资质，不得从事生产经营活动。

2、原房屋承租人在同等条件下，享有优先承租权。

3、承租方承租房屋后须配合政府上级部门及贵研所相关部门管理要求，并及时将政府上级部门下达的要求通报贵研所，如确实无法达到要求，贵研所可解除房屋租赁合同。

4、承租方承租房屋后，在征得贵研所书面同意后，在不危害房屋安全和不违反国家相关法律法规的前提下，可对承租的房屋做适当的装修和改造，相关费用由承租方承担。

5、承租方使用上述房屋必须符合房屋设计用途及相关法律法规要求，如由此造成承租方不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由承租方承担。

6、承租方承租房屋后，不得将租赁房屋转租给他人。

7、租赁期间，承租方因承租和使用房屋而产生的所有税、费（包括但不限于水、电、气、通讯、网络、有线电视、物业管理、卫生、绿化、治安、供暖、垃圾清运等费用）和全部法律责任及相应的经济赔偿责任均由乙方承担。

8、意向承租方应自行对标的的现状等事宜进行综合、全面的尽职调查，包括亲自查验出租标的、向相关管理部门了解标的的现状或聘请专家鉴定等，在对标的的历史情况、现状和潜在风险及标的物所在地涉及的法律法规充分了解的情况下，参加本次交易活动，并承担因本次交易而产生的一切

风险。

9、本项目的以现状出租，标的实际使用面积与公告所载面积如有差异，租金不因上述因素而调整，出租方及其工作人员对标的物用任何方式（包括但不限于：文字、图片、新闻载体等）所做的介绍、评价，仅供参考，均不构成贵研所以对公告标的的任何担保责任。

10、租赁期间，承租方因单方面需要退房，应提前3个月书面通知贵研所解除合同，并按月租金的1.5倍向贵研所支付违约金，给贵研所造成损失的，支付的违约金不足抵付甲方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

11、免责条件

(1) 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

(2) 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

(3) 因政府规划调整、修改，政府产业政策要求等政治、政策变化，需提前终止合同收回标的的，出租方提前一个月通知乙方，届时乙方应当无条件搬出并退回标的，乙方改造、新增设施等所产生的各项费用，由乙方自行承担，甲方对乙方不承担任何的赔偿责任和违约责任。

(4) 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

六、招租底价及确定依据：

本次招租价格评估由财务部选聘的北京中同华资产评估有限公司进行评估，评估结果为：评估单价为 2.55 元/m²/天起，物业费、水电费另计。招租价格不低于评估报告的招租底价。承租方在承租期间的履约保证金为 5000 元/户（在《租赁合同》终止、解除、期满之日，承租方退还的房屋通过贵研所验收且乙方无拖欠任何应付费用的情况下，贵研所向承租方一次性无息退还履约保证金）。租金明细如下：

商铺	2025 年租金（元/年）
1 号商铺	20818.11
2 号商铺	18061.33
3 号商铺	18041.71
4 号商铺	17747.39
5 号商铺	17737.58
6 号商铺	18277.16
7 号商铺	18826.56
8 号商铺	18826.56
9 号商铺	18865.80
10 号商铺	17492.31
11 号商铺	17531.56
12 号商铺	15569.44
合计	217795.50

六、 报名方式：

公告在昆明贵金属研究所 (<http://www.ipm.com.cn>) 官网上发布公开招租信息公告，信息公告期为 2024 年 11 月 28 日至 12 月 12 日，对在其他网站或媒体装载的公告内容，贵研所不承担任何责任。公告发布一周内将营业执照、经办人身份证复印件发送至 xhx@ipm.com.cn 或邮寄至昆明市五华

区科技路 988 号，请于公告日期结束前寄出，否则视为未按时提交报名材料自动放弃报名。

七、 招租方式：

在人民西路 121 号贵研小区老年活动中心采用现场公开招租的方式，只有一个承租方的采用协议方式出租，有两家及以上承租方报名的采用现场竞价的方式确定承租方和竞租标的价格等相关内容。

八、 租金、水电费收缴方式：

租金三个月一付，承租方应于收到贵研所通知后 5 个工作日内将租金以银行转账的方式一次性支付至贵研所账户。承租方应于房屋租赁期内每半年将水电费以银行转账的方式支付至贵研所账户。

联系人：徐老师

联系电话：0871-68328273

昆明贵金属研究所

2024 年 11 月 28 日