

项目名称	广西科技大学文昌校区西门南侧第 3、4 间连通门面招租（3 年）项目（二）				项目编号	BBWCQJY26-0730（2）		
标的所在地区	柳州市城中区				资产类型	房产		
挂牌起始日期	2026 年 5 月 15 日				挂牌截止日期	2026 年 5 月 21 日		
网络竞价（动态报价）时间	自由报价时间：2026 年 5 月 15 日至 2026 年 5 月 22 日 10:00 限时报价周期：180 秒							
信息披露期满后，如未征集到意向承租方	不变更挂牌条件，按照 5 个工作日为一个周期延长挂牌【52】个周期（网络竞价时间同时顺延）。 或变更挂牌条件，重新挂牌。							
一、出租方承诺								
<p>1.本次公开招租是我方真实意愿表示，招租的产权权属清晰，我方对该产权拥有完全的房屋所有权或处置权且实施不存在任何限制条件；</p> <p>2.我方公开招租的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；</p> <p>3.我方所提交的有关招租标的相关材料，内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；</p> <p>4.我方在公开招租过程中，遵守法律法规规定和交易所的相关规则，按照有关要求履行我方义务。我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。</p>								
二、标的基本情况								
招租标的简介	(-)标的简况							
	<p>1.标的位于柳州市城中区东环大道广西科技大学西门南侧临街铺面，紧邻东环大道，周边有柳州市文惠小学（文韬校区）、柳州市中山中学、马鹿山公园等，毗邻万达商圈，人流量大、交通便捷。</p> <p>2.标的状态：闲置。</p>							
	(二)标的清单							
	序号	标的名称	面积 (m <sup>2</sup> )	挂牌价 (元/月)	竞价阶梯 (元/次)	交易保证金 (元)	履约保证金	租 赁 期
1	广西科技大学文昌校区西门南侧第 3、4 间连通门面（上下二层）	130	6000	100	6000	按成交价 3 个月租金	36 个月	承租期内，该项目属于校园外临街门面，每年租金按 12 个月收取。
公开招租行为批准情况	出租方决策文件类型	/						
	批准单位名称	广西科技大学						

	批准文件	/
特别告知	<p><b>1.风险提示</b> 交易所仅就出租方提供的资料负有披露义务，不承担瑕疵担保责任，公告披露的信息仅作参考，标的状况以现场实物现状为准。意向承租方参与交易前应当仔细阅读本公告、“附件下载”中有关材料，通过实地踏勘、向相关部门及出租方咨询、到交易所查阅项目资料（产权证、原租赁合同等）等方式对标的进行全面尽调，详细了解法律法规、政策、市场等各项因素，以充分了解标的的历史情况、现状和潜在风险。一旦参与交易报名则视为意向承租方已充分了解并接受标的的全部现状及瑕疵，完全知悉本公告及相关文件的全部内容并接受约束，愿意承担一切交易风险。参与交易报名或成交后不得以不了解标的状况或标的有瑕疵、房产或土地披露面积与相关部门核定面积不符、不了解交易规则或法律法规等为由拒绝履行应价、签约、交割、支付成交价款或服务费等相应受让义务，否则视为违约或恶意磋商，交易所、出租方有权按照约定处置交易保证金，经过催告仍未履行的，出租方有权单方解除交易，追究缔约过失或违约责任，并另行处置标的。</p> <p><b>2.标的需要说明的特殊事项：</b></p> <p>1) 不设立居住权。</p> <p>2) 招租标的权属清晰，有不动产权证。</p> <p><b>3.意向承租人必须对所竞租的资产及周边环境进行认真考察和测算面积，以免脱离实际的竞租。标的按现状招租和交付，意向承租方应在公告截止日前到现场查看出租标的、向出租方咨询。以充分了解出租标的的状况，凡参加竞租者均视同已经实地踏勘和咨询，确认接受出租标的的范围、面积、瑕疵等现状。</b></p> <p><b>4.本公告关于标的的面积的描述仅供参考，如有出入以标的的现状为准，不因披露面积与实际不符而调整成交价格。</b></p> <p><b>5.租金递增：无递增。</b></p>	
三、交易规定		
交易条件	租金支付要求	<p><b>1.租金：按先交租金后使用原则，承租人签订《成交确认书》后5个工作日内与出租方签订《租赁合同》，同时在签订《租赁合同》前向出租方缴齐首期租金（1个月租金），承租人应按月按时交纳租金或其他费用，后续租金以1个月为一个支付期，承租期间承租人在当月10日前交清本月租金，也可一次性交清下一年度（12个月）租金，若超出两个月不足额支付租金，视为承租人放弃租用，出租方有权用履约保证金抵扣应交的租金并解除租赁合同。</b></p> <p><b>2.履约保证金：签订合同前需足额缴纳履约保证金（按成交价3个月租金），未交或未足额缴纳履约保证金的不予签订合同。承租期间如承租方未违反《租赁合同》约定，合同履行完毕之日起15个工作日内，出租方将履约保证金无息退还给承租人。</b></p> <p><b>3.出租方指定的以下收款账户：</b> 户名：广西科技大学 账号：20-112801040000305</p>

		<p>开户行：农业银行柳州祥兴支行</p>
<p>意向承租人资格条件</p>		<p>1.意向承租方必须为中国境内合法存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。</p> <p>2.意向承租人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，如有不良记录的情形，不得参与竞价活动，报名时提供书面承诺函；如发现意向承租人存在造假或欺骗行为，出租方可单方解除合同。</p> <p>3.意向承租人具有良好的商业信誉，具有履行合同所必须的管理和技术能力；</p> <p>4.本项目不接受联合体承租。</p> <p>5.符合有关法律法规规定的相关条件。</p>
<p>与租赁相关其他条件</p>		<p>1.承租期间如承租人未违反《租赁合同》（附件3）约定，《租赁合同》终止或解除后，出租方将履约保证金无息退还给承租人。</p> <p>2.标的用途：合法经营（包括但不限于：生活服务类：洗衣房、眼镜店、电子产品维修店、智能设备体验店、复印打印店；文化教育类：校园书店、文创产品店、升学考研/考证培训机构；健康服务类：正规药店、健康食品专营店（需符合食品安全标准）；餐饮服务类：饮食店、烘焙店、奶茶咖啡店、水果店），不能用于从事违反国家法律法规规定的经营活动。如由此造成承租人不能按预想的方案使用标的并导致租赁合同不能履约的，责任由承租人承担。严禁承租人在承租区域内从事非法生产、储藏、经营易燃、易爆、有毒等危险品活动。鼓励承租人选择以上与师生生活密切相关的低影响业态承租，其他未列明的经营类别须经出租人许可。承租人不准变相经营网吧、游戏厅、超市（便利店）、娱乐业、洗浴按摩、民宿、托育服务类（午托、晚托、半托或全托等）、电动车修理（充电）、美容整容行业、易燃易爆、有毒化学品以及有噪声、异味、环境污染等对学生和教学有影响的行业，承租人严禁超范围经营，严禁以任何形式转包、分包等。以上规定若有违反，第一次给予警告，第二次给予罚款，第三次取消承租人的经营资格并全额没收未到期的租金和经营履约保证金。</p> <p>3.免租装修期：签订合同后承租人享有1个自然月的免租装修期（含在3年租期内），免租装修期内承租人无需交纳租金，但仍需承担物业费、水费、电费等其他费用。</p> <p>4.承租人严格按照国家、地方法律法规和学校相关管理机构负责监督、管理和协调承租人的日常经营工作；承租人须无条件遵守学校的规章制度，不做有损学校名誉和利益的事。</p> <p>5.租金收取特别说明：承租期内，该项目属于校园外临街门面，每年租金按12个月收取。</p> <p>6.出租方不保证经营店面消费人数，因人数变化引起的消费额变化与出租方无关，承租人自行做好市场正确评估，风险自负。</p> <p>7.租赁期内，因学校发展建设需要拆迁、规划调整或政府行为、不可抗力等原因致使租赁合同提前终止的，承租人必须无条件服从，由此造成的损失，甲、乙双方互不承担责任，租金按实际使用时间计算。不足整月的按天数计算，多退少补。无违约的情况，履约保证金（不计利息）退还承租人。非不可抗力原因致使租赁合同提前终止的，出租方提前2个月通知承租方。</p>

	<p>8.承租人经营期满后，门面原有的学校的设备应全部无偿移交给出租方，全部装修好的（除空调外），外线、内线、灯等不许拆除，如承租人中途无故退出，也应全部移交，若有故意破坏行为，以履约保证金扣除相应款项。</p> <p>9.承租人负责门前三包，承租人经营期间，必须负责门面设施设备的安全完好，自行维修维护并承担费用，保证门面能正常运行，如水电设施维修、下水道堵塞疏通等问题产生的费用全部由承租人负责，保持环境整洁，处理好相邻关系。配合校园综合治理的各项工作。</p> <p>10.承租人在经营期间，不得以经营困难或亏损为由拒交或少交租金；不得以任何理由或借口将铺面转让他人经营，否则出租方有权单方终止合同，收回铺面，并扣除全部的履约保证金。承租人原则上不得在租赁中途退出，否则按违约处理，其履约保证金不予退还。</p> <p>11.在租赁期内，承租人应遵守国家法律法规，自觉接受配合工商、税务、公安、消防、卫生、劳动等有关主管部门的监督指导，守法经营，保证员工的合法权益。承租人经营期间，应自觉按出租方学校规定及物价部门、市场行情规定销售物品，不能随意抬高价格，因违法经营被相关部门查处的，由承租人承担法律责任和相关费用。出租方有权收回资产经营权并依据相关法规作出相应处罚。</p> <p>12.租赁期间所发生的水、电、气、物业管理、营业税、租赁税等所有费用，由承租人负责支付。</p> <p>13.租赁期内，承租人不得全部或部分转租、转借，要改变原租赁用途，须经学校主管部门书面同意。在租赁期内，承租人对出租方所移交设施负有保管责任，不得擅自变卖或处置出租方所有的财产。</p> <p>14.在租赁期内，承租人是租赁物的实际管理人，承租房内发生的一切安全事故都由承租人承担，与出租方无关。</p> <p>15.承租人成交后，必须按成交价签订租赁合同并履行职责（租赁合同另定），签订合同后给予1个月时间布置与装修门面（免租装修期）。如竞标时随意报价并成交后未按照约定签订《租赁合同》，均不退还交易保证金，并列入学校黑名单，今后不得在学校参与任何招租、招投标项目。</p> <p>16.承租人在承包期结束或因其他原因终止合同后十日内必须全部搬离经营场所。</p> <p>17.承租人须按国家有关规定办理经营所需的各种证件（包括营业执照、税务登记证、卫生许可证、从业证、健康证、行业许可证等相关的证件），须在签订合同20个工作日内办齐所需的经营证件，证件未齐全者不得从事经营活动，否则出租方有权收回房屋，另作处理。</p> <p>18.承租人应根据相关法规配置必要的消防安全器材，采取必要的安全措施排除安全隐患，在承租期间负责安全管理工作，保证资产的安全管理，降低安全风险承担承租期间的安全责任。</p> <p>19.承租人在承租期内日常用电应符合安全规定，不准乱拉乱接电线，不准超负荷用电，使用符合标准的保险装置。</p> <p>20.承租人须负责购买和办理承租标的的火灾公众责任险或财产险等保险，费用自担。</p> <p>21.其他未尽事宜在租赁双方签订的《租赁合同》中约定。</p>
--	--

		<p>22.成交签约</p> <p>竞价成交的承租人须在竞价结束之日起 3 个工作日内持报名时上传材料的纸质文件（详见本公告“报名手续的会员注册、报名”）前往交易所签署《成交确认书》，《成交确认书》签订之日起 5 个工作日内与出租方签订《租赁合同》。</p> <p>（地点：南宁市青秀区枫林路 18 号广西国控集团裙楼广西国资交易中心或出租方另行通知）</p>
成交手续	竞价服务费	<p>竞价服务费由交易所于竞价成交后从承租方已交纳的交易保证金中扣除收取；不足抵扣的，承租方须在竞价结束之日起 3 个工作日内将差额部分足额支付至交易所指定银行账户。</p> <p>（注意：请按照系统自动推送的信息提示，将竞价服务费缴入竞价服务费专项账户，否则视为无效金额。）</p>
	标的交割	<p>1.交割时限：首期租金、履约保证金到账之日起 5 个工作日内完成。</p> <p>2.交割条件：承租人凭首期租金、履约保证金两笔款项的银行转账回执单与出租方办理出租标的移交手续。</p>
	竞价规则	<p>竞租人请务必遵照交易平台的《交易平台产权交易操作指南》以及《北部湾产权交易所网络电子竞价规则》等要求了解标的情况、竞买资格、注册报名、保证金交纳、竞买操作及款项支付方式等内容。如未全面了解相关内容，违反相关规定，您将承担无法参与项目竞买、保证金不予退还等不利后果，请审慎参与竞买。在竞价操作过程中如出现系统异常等情形的，竞租人应及时联系并告知交易所工作人员，以便交易所在核实情况后及时作出处理，否则由此造成的一切损失及不利后果将由您自行承担。</p>
四、交易指南		
交易方式	动态报价	<p>报价方式：多次（递增）报价</p> <p>限时报价周期：180 秒</p>
竞租登记	竞租登记手续	<p>1.报名方式</p> <p>网上报名</p> <p>2.报名手续</p> <p>报名流程：会员注册、报名—报名资格审核—交纳保证金—参与报价。</p> <p>（1）会员注册、报名</p> <p>意向承租方需在报名截止日 17:00 之前自行登录交易所网站（<a href="http://www.bbwcq.com/">http://www.bbwcq.com/</a>），点击本项目对应的“报名”键进入登录界面进行会员注册、报名并上传报名材料。报名前应仔细阅读《报名须知》内的《竞买人条款》（包括意向承租方承诺、网络竞价须知）、《电子竞价风险及接收确认书》等文件，一经报名（点击同意）则视为充分了解并接受文件全部内容。</p> <p>需上传的报名材料包括：</p>

		<p>1) 主体资格证明材料 (上传复印件, 成交后核对原件)</p> <p>①法人: 营业执照、法定代表人 (或负责人) 身份证 (核对原件, 留存复印件);</p> <p>②非法人组织: 可证明其主体资格的相关材料;</p> <p>③自然人: 本人身份证 (核对原件, 留存复印件);</p> <p>2) 授权委托书原件及委托代理人身份证。(委托时提供, 上传复印件, 成交后核对原件) (附件 1)</p> <p>3) 竞租人提供承诺函 (详见附件 4)。(上传复印件, 成交后核对原件, 附件 4)</p> <p>(备注: 以上材料法人、非法人组织需加盖公章; 自然人签字按手印。)</p> <p>(2) 报名资格审核</p> <p>交易所对意向承租方上传的报名材料予以审核, 审核结果通过交易系统、电话、短信等方式反馈。报名材料需要更正的, 给予 1 次补正机会, 意向承租方最迟应在自由竞价结束前 30 分钟前完成报名材料的补充、修正手续, 逾期未完成补充修正手续或补充修正后仍不符合承租资格条件的, 均按资格审核不通过处理, 不再接收补正申请。</p> <p>(3) 交纳保证金</p> <p>意向承租方进行会员注册、报名后即可交纳交易保证金。在报名截止日 17:00 前按照系统发送的短信提示将意向保证金缴到交易所指定账户 (以到账为准, 不计利息), 意向承租方通过报名资格审核后, 意向保证金自动转为交易保证金。(注意事项: ①意向承租方交纳保证金须以本公司/本单位/本人的银行账户交纳, 否则视为无效保证金。②交易系统推送的每项资金账户为对应该项资金的专款专户, 该账户不作其他项目及其他用途使用, 意向承租方须将每项资金缴入对应账户, 否则视为无效金额。)</p> <p>(4) 参与报价</p> <p>报名资格审核通过且交易保证金足额到账后, 意向承租方成为合格意向承租方。交易系统以短信形式通知, 合格意向承租方按照短信通知的时间登录系统进行竞价, 按价格优先、时间优先原则确定最高有效报价者为承租方。</p> <p>3. 注意事项</p> <p>(1) 竞租人须妥善保管本人的账户及密码, 任何以注册账户登录和参与竞租的操作, 均视为本人的行为, 因竞租人原因导致其账户信息泄露而造成的一切后果由竞租人负责, 交易所均不承担任何责任。</p> <p>(2) 除出租方提交相关情况说明外, 除出租方来函说明外, 办理成交相关的各项手续的主体应当与竞租人在交易系统注册、报名的竞租主体为同一人。</p>
	交易保证金及其相关规定	<p>1. 参与本项目需交纳交易保证金: 6000 元, 需在信息披露期满前缴到交易所账户。</p> <p>2. 为保护交易各方的合法权益, 杜绝非真实意向承租方, 交易所在此作出特别提示, 意向承租方一旦通过资格确认且交纳保证金, 即视为对如下内容予以认可: 非因出租方原因, 如意向承租方存在以下任何一种情形时, 视为意向承租方违</p>

		<p>约，其已交纳的交易保证金不予退还，在交易所扣除意向承租方应交纳的交易费用后，出租方有权扣除意向承租方已交纳的剩余保证金作为补偿，保证金不足以补偿的，出租方可按实际损失继续追诉，且有权取消意向承租资格（包括已取得的最最终承租资格）。交易所扣除意向承租方和出租方应交纳的交易费用的计算标准为：按挂牌底价为基数计算。</p> <p>(1) 报名受让同一标的的所有意向承租方在竞价过程中均不应价的；</p> <p>(2) 提供虚假资料致使竞价无效；</p> <p>(3) 竞价成交后被发现不符合承租方资格条件；</p> <p>(4) 被确认为承租方后未按时与交易所签署成交确认文件，或故意拖延（超过约定时间 10 天）不与出租方签署交易合同；</p> <p>(5) 被确认为承租方后未按时足额支付首期租金、履约保证金、竞价服务费或其他价款；</p> <p>(6) 与他人串通，损害国家、集体或他人的合法权益；</p> <p>(7) 扰乱交易秩序，使交易活动无法进行；</p> <p>(8) 违反法律法规或交易所交易规则规定的其他情形。</p> <p>3. 违约方需承担守约方为实现合法权益所支出的各项费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、执行费等费用）。</p> <p>4. 竞价成交且不存在违约情形的，意向承租方已缴纳的交易保证金扣除应交竞价服务费后的剩余部分，在交易所收到出租方提供的生效《租赁合同》后全额无息返还。</p> <p>5. 未成交者的交易保证金将于竞价结束后 5 个工作日内全额无息返还。</p>
联系方式	标的咨询	交易所：梁经理 联系电话：0771-5757533、13978667112 出租方：薛老师 联系电话：0772-2685509
	报名咨询	覃经理 0771-5738059 (账号注册、报名、审核退保)
	咨询时间	工作日：北京时间上午 8:00-12:00 15:00-18:00
	监督电话	0771-5808839
	联系地址	南宁市青秀区枫林路 18 号广西国控集团裙楼（广西国资交易中心）
五、相关附件下载		
附件材料	附件 1. 授权委托书（模板） 附件 2. 标的照片 附件 3. 租赁合同（模板） 附件 4. 承诺函（参考）	
特别声明	关于意向承租方/竞价成交人的违约情形以及违约责任等与意向承租方有重大利害关系的内容，以本公告及北部湾产权交易所有关规定	

为准。本公告及北部湾产权交易所官方网站披露的其他交易机构制定的交易规则，仅适用其技术性操作条款。