

国有资产交易委托函

联合利国文化产权交易所有限公司：

经中共韶山旅游发展集团旅游服务有限公司支部委员会2026

年第17次会议决议通过，委托贵所对韶山游客换乘中心主楼大厅右侧A005铺面进行处置，挂牌底价16.5万元/年。

交易完成后，请将交易价款划拨至以下账户：

户名：韶山旅游发展集团旅游服务有限公司

账号：663300031577900010

开户行：中国光大银行韶山支行

银行行号：303553356256

委托联系人：毛姣文

联系电话：13875298439

委托单位全称（盖章）：韶山旅游发展集团旅游服务有限公司

2026年7月16日



企业国有资产出租挂牌申请表



出租标的名称	韶山游客换乘中心主楼大厅右侧 A005 商铺		
挂牌价格 (元)	16.5 万元每年		
出租方基本情况			
出租方名称	韶山旅游发展集团旅游服务有限公司		
住所 (地址)	韶山市韶山乡韶山村 (韶山旅游发展集团内)		
法定代表人/负责人	刘泽奇	统一社会信用代码	91430382MA4LB4HY04
项目联系人	毛姣文	联系电话	13875298439
出租标的基本情况			
出租面积	258 平方米	坐落位置	韶山游客换乘中心主楼大厅右侧区域
不动产权证号/房产证号	湘 (2020) 韶山市不动产第 0000392 号	租赁期限	3 年
年租金及调整方式	16.5 万元/年		
资产使用用途要求	合法合规商业经营 1. 经营范围: 游客拍照服务、纪念币销售、石头激光刻字等现场加工 DIY 个性化产品销售; 2、该区域不得经营肯德基同类、AR 沉浸式项目; 3、不接受自然人报名; 4、承租意向方须在报名前踏勘出租物业现场情况,同时签署《现场踏勘确认书》及《意向经营范围表》;	水、电、气、热、物业费等费用的约定	物业管理费: 垃圾清运费: 4 元/m ² /月; 空调使用费: 6 元/m ² /月, 每年按 8 个月收取; 水电费: 按实收取, 代收代缴 (电 1.00 元/度、水 6.99 元/吨)
备注: 该场地现状为空置, 装修免租期 45 天			
出租行为批准 (备案) 及资产评估情况			
批准 (备案) 单位	韶山旅游发展集团旅游服务有限公司	批准 (备案) 文号	中共韶山旅游发展集团旅游服务有限公司支部委员会会议纪要 2026 年第 17 次

资产出租定价方式	☒ 资产评估 ☐ 市场询价	☒ 评估值 ☐ 询价结果	14.18 万/年
挂牌公告期			
挂牌公告期：自公告之日起 <u>5 个工作日</u> 1、挂牌价格低于 100 万元的资产，挂牌期不少于 5 个工作日； 2、挂牌底价等于或高于 100 万元、低于 1000 万元的项目，挂牌期不少于 10 个工作日； 3、挂牌底价等于或高于 1000 万元的项目，挂牌期不少于 20 个工作日。			
挂牌期满，如未征集到意向承租方，则： ☒ 不变更挂牌条件，按照 <u>5 个工作日</u> 为一个延长周期，最多顺延 <u>30 个周期</u>。 ☐ 变更挂牌条件，待重新办理挂牌手续后再次挂牌。 ☐ 撤牌。 ☐ 其他：另行协商。			
意向承租方资格条件			
1、意向承租方为依法注册且有效存续的法人或非法人组织的，应能承担相应的民事责任； 2、意向承租方为自然人的，应当具有完全民事行为能力； 3、经营资质真实有效，证照齐全；具有良好的商业信用，近 3 年未发生一定社会影响的经济纠纷； 4、符合国家法律、行政法规规定的其他条件。			
交易条件			
一、交易流程： 1、符合资格的意向承租方须在本公告期间内按公告要求办理报名手续，并将标的资产对应的交易保证金汇入联合国文交所指定账户。户名：联合国文化产权交易所有限公司 账户：18046801040012152 开户行：农业银行望城经开区支行，缴纳保证金的汇款人名称与意向受让方名称必须一致。如若不一致，需提交书面授权文件并签字盖章。报名和缴纳保证金应在项目公告期内完成，超过规定时间报名不予受理。 2、意向承租方（竞租人）在竞租标的资产时，应保证以不低于挂牌价报价。 3、本次出租标的采取网络报价或拍卖方式确定承租方，价高者得。 4、在竞价结束后 <u>10 个工作日内</u>，出租方凭《国有资产交易事项通知书》与承租方签订《租赁合同》。如承租方未在规定时间内签署前述文件，自竞价结束之日起逾期 15 个工作日的，出租方有权单方终止本次交易，重新挂牌，承租方交纳的交易保证金，扣除交易服务费后作为向出租方支付的违约金，不予退还。 5、承租方在签订《租赁合同》之日起 7 个工作日内将首笔租金连同承租押金一次性汇入联合国文交所指定交易结算账户，之后按租赁合同约定支付租金。 二、承租规定： 1、支付要求：本次出租 <u>年度一次性支付</u>。 出租方按公告要求在收到第一笔租金及履约保证金后 5 个工作日内与承租方办理资产交付手续。 费用的负担：出租标的交付前应缴纳的物业管理费、水电费等费用由出租方承担，交付后一切因承租方使用的出租物进行经营活动而产生的各种费用(包括水、电、气、电信、物业管理费、治安卫生费、市政城管费、税费等)均由承租方承担。			

2、承租方可根据需要对房屋进行装修，但严禁擅自改动房屋结构;租约期满或者提前解约后，按来装去丢的原则无偿移交出租方。 3、房屋的装饰装修工程由承租方自行实施，相应费用由承租方承担。承租方在对该房屋进行装饰装修(包括再次装修)前，应按照出租方规定办妥全部施工手续，提供该房屋装修设计文件(包括装修图纸等资料)供出租方审查，在获得出租方书面批准后方可开始对该房屋进行装饰装修。上述装修设计文件经出租方批准后，未经出租方书面同意，承租方不得擅自变更。 4、转租的要求:承租方在房屋租赁期间未经出租方书面同意，不得将房屋进行任何形式的转租、分租、转让、转借、调换、合作经营或联营，或将该房屋及设施对外实施抵押、担保、处分等，否则出租方有权没收全部押金并无条件收回房屋。 5、承租相关其它条件以出租方、承租方最终签订的租赁合同为准，但公告中公示的内容作为租赁合同的组成部分，租赁合同内容不得与公告内容相违背。 6、标的以现状进行出租，成交后，以实际出租面积为准;若有变化，成交租金及交易服务费不作调整。	
交易方式	
网络报价或拍卖	
交易保证金及履约保证金	
保证金金额	年租金的 10%,即 1.65 万元。年租金按一年 365 天计算。
交纳时间	意向承租方在信息发布截止日 17:00 前交纳保证金 (以到达指定账户时间为准)
处置方式	如成为最终承租方: 保证金扣除交易服务费后自动转为应缴纳租金的一部分。 如未成为最终承租方: 其交纳的保证金原路无息退回。
履约保证金	设定为 三个月承租金 元, 承租期满资产无损坏全额退还。
重大事项及其它披露事项	
请填写资产是否存在权属瑕疵或担保责任、是否抵押冻结、是否存在优先购买权人等情形,若均无则填写“无”。	
出租方委托及承诺事项	

本单位将上述标的委托联合国文化产权交易所公开挂牌出租，并承诺如下：

- 1、我方对该资产拥有完全的处置权，无任何限制和纠纷。
- 2、我方出租资产的相关行为已履行相应程序，经过有效的决策，并获得相应批准；
- 3、我方向贵所提交的本《资产出租挂牌申请表》及附件资料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 4、我方在出租资产过程中，同意遵守相关法律法规和联合国文化产权交易所交易规则及相关细则，按照有关要求履行我方义务；
- 5、如在项目进行中出现纠纷，同意依据联合国文化产权交易所相关规定，接受联合国文化产权交易所作出的中止或终结项目的决定。

如我方违反上述承诺，愿意承担全部法律和经济责任。

出租方（盖章）：旅游发展集团旅游服务有限公司

法人代表/授权代表负责人（签字）：

申请日期： 年 月 日

2026 7 16

