

国有资产出租挂牌申请表

出租标的名称	颜家嘴海威大厦 1 楼 107-1 号		
挂牌价格（元）	35 元/平方米/月		
出租方基本情况			
出租方名称	湖南省三湘俊通物贸有限公司		
住所（地址）	长沙市芙蓉区五一大道 98 号省商务厅 2 号楼 10-12 层		
法定代表人/负责人	麦志坚	统一社会信用代码	914300000183760802D
项目联系人	崔文丰	联系电话	13667391637
出租标的基本情况			
出租面积	100.9 平方米	坐落位置	芙蓉区湘湖渔场颜家嘴
不动产权证号/房产证号	湘（2025）长沙市不动产权第 0378920 号	租赁期限	1-3 年
年租金及调整方式	年租金 42378 元按每季度支付，租金不发生调整或变化。		
资产使用用途要求	仅作门面或仓库使用	水、电、气、热、物业费 etc 费用的约定	乙方自行承担
出租行为批准（备案）及资产评估情况			
批准（备案）单位	湖南恒立资产土地房地产评估有限公司	批准（备案）文号	湘恒立评字【2026】056 号
资产出租定价方式	☒ 资产评估 ☐ 市场询价	☒ 评估值 ☐ 询价结果	

挂牌公告期
挂牌公告期：自公告之日起 5 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 5 个工作日为一个延长周期，最多顺延 1 个周期。 ☐ 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利国文交所指定账户。户名：联合利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竞价或拍卖方式确定承租方，价高者得。 4、在竞价结束后 5 个工作日内，出租方凭《国有资产交易事项通知书》与承租方签订《物业租赁合同》。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《物业租赁合同》之日起 5 个工作日内将首笔租金连同履约保证金一次性汇入联合利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：本次出租押 2 付 1 季度。

出租方按公告要求在收到第一笔租金及履约保证金后 15 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

网络竞价

交易保证金及履约保证金

保证金金额

年租金的 10%，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剩余转为租金不予返还。
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

1、不低于 2 个月租金，承租方须在合同期满后 3 个工作日内与出租方结清房租、水电等费用，并与出租方办理移交手续且无扣除承租押金的任何事项后，履约保证金由出租方无息退还。

	2、若最终承租人是原承租方，联合利国文交所不再重复收取履约保证金(未能缴足 2 个月的，则需要补齐缴纳)；若最终承租人是新的承租方，承租人按公告要求缴纳履约保证金。
--	--

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”。（无）

出租方委托及承诺事项

本单位将上述标的委托联合利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利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，同意依据联合利国文化产权交易所相关规定，接受联合利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。



申请日期: 2026 年 9 月 20 日

附件

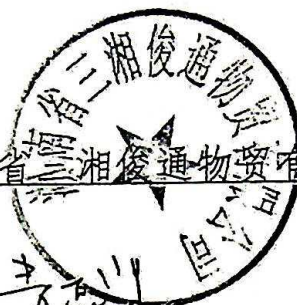
资产评估项目核准/备案评审表

评估对象	位于长沙市芙蓉区湘湖渔场颜家嘴海威大厦部分资产	评估委托方	湖南省三湘俊通物贸有限公司
经济行为类型	资产租赁	经济行为 事项主管部门	湖南省三湘俊通物贸有限公司
评估报告书编号	湘恒立评字【2026】 056号	主要评估方法	市场法
评估机构名称	湖南恒立资产土地房地产 评估有限公司	资质证书编号	4343020024202500104
评估基准日	2026年6月10日	评估结果	价值总额为61.48万元
评审 意见	委托具有合法评估资质的评估公司：湖南恒立资产土地房地产评估有限公司，于2026年6月10日评估单位对资产进行了核实，对位于长沙市芙蓉区湘湖渔场颜家嘴海威大厦部分资产进行市场价格评估，评估面积2402.3m²，市场价值为61.48万元，评估方法选择合理、评估结论公允。		
评审专家签字	陈芳 赵俊 谭金文		
纪检监督人员	陈芳		

备案编号: _____

国有资产评估项目备案表

产权持有单位 (盖章): 湖南省三湘俊通物资有限公司



法定代表人 (签字): _____

组织机构代码证号码: 91430000183760802D

填 报 日 期: 2026 年 7 月 8 日



国务院国有资产监督管理委员会制

资产评估项目基本情况

评 估 对 象	长沙市芙蓉区长沙市芙蓉区湘湖渔场颜家嘴海威大厦部分资产租赁房地产年租金市场价值				
产权持有单位	湖南省三湘俊通物贸有限公司		企业管理级次	3 级	
资产评估委托方	湖南省三湘俊通物贸有限公司				
所出资企业（有关部门）					
经济行为类型	☐ 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司 ☐ 以非货币资产对外投资 ☐ 合并、分立、破产、解散 ☐ 非上市公司国有股东股权比例变动 ☐ 产权转让 ☐ 资产转让、置换 ☒ 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位 ☐ 以非货币资产偿还债务 ☐ 资产涉讼 ☐ 其他				
评估报告书编号	湘恒立评字（2026）056 号		主要评估方法	市场法	
评估机构名称	湖南恒立资产土地房地产评估有限公司		资质证书编号	湘财资备案[2023]27 号	
注册评估师姓名	戴玉泉	13762717775	注册评估师编号	43050009	443250020
产权持有单位联系人	屈 剑	电 话	18674848505	通 讯 地 址	潇湘华天酒店 22 楼三湘集团
所出资企业（有关部门）联系人		电 话		通 讯 地 址	
申报备案  产权持有单位盖章 法定代表签字：	同意转报备案 上级单位盖章 单位领导签字：		备 案 国有资产监督管理机构 （所出资企业、有关部门）		
年 月 日	年 月 日		年 月 日		

资产评估结果

评 估 基 准 日：2026 年 6 月 10 日

评估结果使用有效期至：2027 年 6 月 9 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
流动资产				
非流动资产		61.48		
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产		61.48		
在建工程				
无形资产				
其中：无形资产 ——土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计		61.48		
流动负债				
非流动负债				
负债总计				
净 资 产				

(保留两位小数点)

备注:

1. 本备案表应与资产评估报告书同时使用,评估报告的使用各方应关注评估报告书中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力等内容,合理使用评估结果。
2. 本项目所出具的资产评估报告的法律责任由受托评估机构和在评估报告中签字的具有相应执业资格的评估人员共同承担,不因本备案而转移其法律责任。
3. 本表一式三份。一份留存备案单位,一份送产权持有单位,一份送上级单位。