**厦门市思明区仙岳路停车场管理用房**

**招租须知**

思明区仙岳路停车场管理用房为我司停车场配套管理用房，目前进行公开招租，条件如下：

一、项目基本情况

1.项目介绍：思明区仙岳路停车场管理用房位于湖滨东路与仙岳路交叉口西北侧，该项目为仙岳路停车场设备管理用房，室内总建筑面积343平方米室外配套管理用地面空间225平方米。

2.招租标的：设备管理用房，室内总建筑面积343平方米（共2层，一层146平方米，二层197平方米），室外配套管理用地面空间225平方米。

3.招租方按现状移交租赁标的物，提供现状物业，如要增加设施设备、水电增容等，由承租方自费自行办理。

4.项目公共区域物业管理由承租方自行管理，公维金按照2元/平方米收取。

二、项目功能规划

本项目承租业态不允许作为餐饮、娱乐、有危害安全以及对环境有污染的相关业态。

三、租赁期限及商务条款

1.租赁期限共5年（包含3个月免租期）自房屋交付之日起计，双方于房屋交付之日签订移交确认书。

2.室内面积月租金单价55元/月/平方米，月租金为18865元/月；室外地面空间月租金单价12元/月/平方米，月租金为2700元/月，公维金2元/平方米，合计首年月租金总价为：21565元/月，网上竞拍，价高者得。

3.租金每两年递增3%，公维金不递增；

4.我司委托厦门会丰拍卖有限责任公司在淘宝网或中拍平台网络竞拍，起拍价为月租金价格21565元/月，价高者得。

四、竞租人资格要求

1.竞租人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员；

2.竞租人须为在中华人民共和国境内依法设立的具有独立法人资格的企业；

3.在中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）上不存在被列入失信被执行人名单或不良信用记录的，且未被厦门市政集团列入失信方名单；

4.不存在与厦门市政集团有限公司及其下属公司有诉讼或纠纷未解决的；

5、竞租人需具有良好的银行资信和商业信誉（提供由中国人民银行出具的企业信用报告，报告出具日期需在本招租信息发布公告日期之后）；

6、竞租人注册资本金不得低于100万元人民币；

五、资格审查

意向竞租人应在提交截止时间前以密封的形式提交以下资格预审材料：

1.营业执照副本等主体资格证明文件复印件；

2.法人代表身份证复印件；

3.由中国人民银行出具的企业信用报告（报告出具日期需在本招租信息发布公告日期之后）；

4.竞标保证金缴款凭证复印件。

以上资料均应加盖意向竞租人公章。满足所有资格要求的意向竞租人视为通过资格预审，方具有竞价资格。

资格审核材料提交地点：厦门市湖里区金山街道后坑后社392号502室，联系人：沈女士，联系电话：0592-6667755（联系时间:周一至周五8:30-12:00,15：00-18:00）

资格审查材料提交截止时间：2022年9月26日9：00。

网上竞价开标时间：2022年9月27日10：00。

签定合同时间：中标公示结束后5日内。

六、本次招租具体要求

1.承租人不得以任何形式对承租标的物以转租、借用、转让、赠与、承包或其他方式转让给其他第三方。严禁将承租标的物进行任何形式的抵押。

2.本租赁标的公共部分的设施设备维修、保养、更换等均由承租人负责，并承担标的物内水电费等一切费用。因经营项目需要需办理相关行政许可的，由承租人自行办理，并承担相关费用。

3.竞价竞标人将本次竞标报证金129390元整转入厦门会丰拍卖有限责任公司账号，竞标结束后由厦门会丰拍卖有限责任公司扣除交易佣金，在中标公示后次日转至我司指定帐户抵充作为首期房屋租金及押金，若竞标保证金不足以抵充首期房屋租金及押金，中标人应在房屋租赁合同签订之日起5个工作日内补齐所有款项（以实际中标金额计算）。未中标的竞租人缴交的保证金由厦门会丰拍卖有限责任公司在中标公示后3日内退还未中标的竞租人指定账户。

竞标保证金缴交户名： 厦门会丰拍卖有限责任公司；

纳税人识别号：91350200769260186E；

账号：3510 1530 0010 5250 0202 ；

开户行：中国建设银行湖滨南支行 ；

4.租金支付方式为每期支付三个月的租金，先付后用。第一期租金支付期限为合同签定后的5个工作日内，以后每期租金的支付期限为上一期租金到期之日前7个工作日内，公共维修金等费用缴交时间与租金一致。

5.本租赁标的物房屋押金金额等于中标价首年第一季度租金，水、电押金为壹万元整在合同签定后的5个工作日内缴交至我司指定账号。合同期满后，若承租方未出现违约情况，则履约保证金在承租方清缴完所有的相关费用后无息退还。

6.若租赁合同未到期承租方提前撤租或违法经营，出现违反租赁合同约定事项等原因致使合同终止或解除的，招租方有权没收履约保证金，招租方有权要求承租方恢复本租赁标的物原样及承担其它经济损失赔偿。

7.非因业主原因或不可抗力，承租方如逾期支付租金,每逾期一日,则承租方须按逾期租金总额的万分之四支付滞纳金。

8.承租人自行办理独立经营所需的工商、税务、消防有关手续。承租人自行承担经营期间的水、电、通讯、设备、维修费等相关的经营费用；店面内的物业、设施设备的日常使用及维护由承租方自理。

9.二次装修所涉及需经政府规划、建设、消防、市政、交通、环保、环卫等相关主管部门审批的事项和使用验收由承租人负责办理有关手续并承担费用。

10.此次招租面积含公摊面积，成交后承租方对招租面积不得提出异议。各意向人须踏勘现场后充分清楚现场实际使用范围及面积，一旦报名即表明了解并接受了招租标的的现状。

**11.本项目外立面广告及因广告取得的收益为我司所有，承租方在租赁合同签订生效后需设置店面招牌的需向我司提供施工方案，并取得我司书面同意。**

厦门市政空间资源投资有限公司

2022年9月13日