

附件：

招租须知

一、招租项目概况

站南大厦位于厦门市思明区站南路 6 号，产权人为厦门市政城市开发建设有限公司，现拟对该大厦第 10 层（单层建筑面积约 1200 平方米）公开招租，用途为办公，现状为毛坯。

大厦坐落于厦门站南广场东侧，北侧为城市主干道厦禾路，区位条件优越。大厦毗邻地铁 3 号线及 BRT 快速公交，地下一、二层为公共停车场，共计 642 个车位，交通运输便捷。

二、招租方式

线上报名，公开竞价。

三、租金底价：

标的	招租地址	招租面积 (平方米)	首年每月每平方米 租金底价 (元)
站南大厦第 10 层	厦门市思明区 站南路 6 号	1189.19	40

首年月租金标准以最终成交价为准。考虑到承租方首年装修需要，给予 4 个月装修免租期，首年实际缴交的月租金按“首年月租金标准*(8 个月/12 个月)*100%”收取。

租赁合同生效后一年内因承租方违约导致合同解除的，承租方应在收到招租方通知日起按成交月租金单价缴纳租



金，并补缴自合同签订生效日至通知送达日期期间的优惠租金差额。

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。

成交后，承租方不得将所租房屋转租。

四、租赁期限及租金递增方式

租赁期限为 9 年（含装修免租期 4 个月）。前三年（含优惠期）租金不递增；第四年起，月租金每年递增 3%（该租金含税费，但不包含物业管理费、公维金、空调能耗、水电及水电公摊等）。

五、物业管理

该项目原物业服务单位委托管理合同已到期，新一届物业管理公司由大厦业委会共同选定，物业费及公维金以后续实际物业管理单位制定标准据实结算。

六、交付时间

招租方在收到房屋押金后 10 个工作日内与承租方办理相关交房手续。

七、租金及押金缴交方式

（一）押金：相当于首年叁个月租金（成交价）标准。

（二）租金缴交方式：租金按季度结算，除首期租金外，其余每期租金应于上季度结束前 7 个工作日内一次性付清。首期租金为首年实际缴交的叁个月租金。

八、竞价保证金

开发



01
T-000001

竞价保证金为人民币 20000 元整。招租方与最终承租方签订租赁合同并缴交房屋押金后，从该款项中扣除承租方应缴纳的拍卖佣金 5000 元，余额部分退回承租方；若成交后，承租方未按时与招租方签订《房屋租赁合同》的，视为承租方放弃租赁本项目，承租方原缴的保证金不予退还。未竞得该项目的竞租人将在竞价结束后五个工作日内全额退还保证金。

竞标保证金缴交户名：厦门国际商品拍卖有限公司

竞标保证金缴交账号：3510 1553 0010 5000 3080

开户银行：建设银行厦门槟榔支行

九、竞租人资格条件要求：

（一）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；

（二）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；

（三）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，且未被厦门市国资委列入不诚信负面名单或厦门市政集团列入失信方名单；

（四）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；

十、竞租人资格审查材料：

（一）营业执照副本等主体资格证明文件复印件；

- (二) 竞租人的法定代表人身份证复印件;
- (三) 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);
- (四) 竞标保证金缴款凭证复印件。

以上材料均加盖公章。通过招租方资格审查的意向竞租人方具有竞价资格。

十一、其他事项

《房屋租赁合同》范本作为本招租须知的附件, 与本招租须知具有同等法律效力; 本招租方案未列明的, 以《房屋租赁合同》内容为准。

厦门市政城市开发建设有限公司

2022 年 9 月 8 日

