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10-16F楼层（单层建筑面积约1200平方米）分开公开招租，标的1为厦门市思明区站南路6号10F，单层招租；标的2为厦门市思明区站南路6号11-16F，共6层整体招租，用途均为办公。

 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。

项目现状为毛坯，楼内配置三台高速电梯和每层独立的高端中央空调及新风系统。

二、招租方式

 本次招租项目委托厦门产权交易中心以网络竞价的方式依法公开挂牌招租，价高者得。

三、租金底价及加价幅度：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招租标的名称 | 招租面积（平方米） | 首年每月每平方米租金底价（元） | 加价幅度（元） |
| 标的1 | 厦门市思明区站南路6号10F | 1189.19 | 45 | 1 |
| 标的2 | 厦门市思明区站南路6号11-16F | 7145.82 | 45 | 1 |

 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，给予标的1叁个月的租金优惠，即首年实际缴交的月租金按“首年月租金标准\*(9个月/12个月)\*100%”收取；给予标的2捌个月的租金优惠，即首年实际缴交的月租金按“首年月租金标准\*(4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

标的1与标的2的租赁期限均为9年。前三年（含优惠期）租金不增加；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：相当于首年壹个月租金（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

标的1的竞价保证金为人民币350000元；标的2的竞价保证金为人民币1200000元。意向承租方应在办理登记时应将竞价保证金按时足额支付至厦门产权交易中心指定账户。

成交后，承租方应按照竞价规则规定的时间与出租方签订《房屋租赁合同》，未按时签订《房屋租赁合同》的，视为承租方放弃租赁本招租项目，承租方原缴厦门产权交易中心的竞价保证金不予退还。

合同签订后，承租人原缴厦门产权交易中心的竞价保证金扣除承租人应缴的产权交易佣金及鉴证费后，余款由厦门产权交易中心转至出租方指定账户，出租方可从该款项中直接扣除承租方应缴的首年首期租金和首年壹个月租金标准（成交价）的租赁押金，不足部分承租人应在合同签订后 14个工作日内支付至出租方指定账户，多余部分由出租方14个工作日内无息返还。

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；

（五）竞租方须按本方案附件格式，向招租方出具书面承诺函，承诺下列全部事项：

① 未处于政府主管部门确定的市场禁入期间；

② 未处于被责令停业、投资资格被取消、财产被接管或冻结、破产状态；

③ 未被列入全国法院失信被执行人名单，且无其他信用不良情形；

④ 报名截止日前未拖欠招租人租金或其他应付费用的；

⑤ 未被国家企业信用信息公示系统列入经营异常名录或严重违法失信企业名单的。

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）竞租人承诺函（以厦门产权交易中心发布的公告内容为准）；

（四）由中国人民银行出具的企业信用报告（报告出具日期需在厦门产权交易中心发布公告日期之后）；

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》与本招租须知具有同等法律效力；本招租须知未列明的，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4月26日