**厦门市思明区万寿路南侧公共停车库**

**配套商业店面招租须知**

万寿路南侧公共停车库配套商业店面为我司停车库项目配套商业，目前进行公开招租，条件如下：

一、项目基本情况

1.项目介绍：厦门市思明区万寿路南侧公共停车库位于厦门市思明区万寿片区育青路北侧，项目包含一栋9层平面移动机械式智能停车库（共258个车位）及一栋5层配套用房（含2层车库配套商业及3层社区办公用房）。其中配套服务设施商业店铺面积共1044.01㎡（位于1-2层，配备有1部电梯及1部步行梯）。

2.招租标的：本项目配套商业店面为第1层及第2层共两层店面，建筑面积共计1044.01㎡，其中第1层整层店面，建筑面积为424.65㎡，第2层整层商业店面，建筑面积为619.36㎡

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招租方指定的物业管理公司厦门市政公共服务管理有限公司提供物业管理服务，承租方应与其签订《物业服务管理合同》。

二、项目功能规划

本项目禁止大型餐饮、娱乐等易造成环境污染（包括空气、噪音、视觉等）或影响周边正常秩序的行业，功能规划主要为汽车、文化休闲、素质教育、康养等综合商业业态。

三、租赁期限

租赁期限9年，自租赁标的物交付之日起计，招租方将在合同签订完成后10个工作日内移交标的物。

四、竞租人资格要求

1.参与本次公开招租的竞租人必须是企业法人，未被列入全国法院失信被执行人名单；

2.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；

3.竞租人注册资本金不得低于50万元人民币；

4、竞租人需具有良好的银行资信和商业信誉（须提供银行出具的信用报告及资信证明，若新注册企业则提供法人征信证明）；

5、营业业绩（若新注册企业，则提供实际控制人或股东业绩证明）。

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.企业法人营业执照（副本）复印件；

2.企业介绍；

3.具有良好的银行资信和商业信誉的凭证（须提供银行出具的信用报告及资信证明，若新注册企业则提供法人征信证明）；

4.营业业绩（若新注册企业，则提供实际控制人或股东业绩证明）

5.本租赁标的物经营策划方案；

6.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。

7.资格审核材料提交地点：厦门市湖里区云顶中路2777号市政大厦1018。

资格审查材料提交截止时间：2021年9月22日10：00。

网上竞价开标时间：2021年9月23日10：00。

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进行转租、转借、转让、严禁将承租标的物进行任何形式的抵押。

2.本租赁标的物招租租赁期限为9年。

3.本租赁标的物公共区域的物业管理、保安保洁由招租方指定的物业管理公司厦门市政公共服务管理有限公司负责，租赁期间，出租标的物的维修、保养、使用均由承租人负责，并承担标的物内水电费、物业管理费等一切费用。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。如标的物主体以及场内的设施设备（招租方提供的设备）需要维修和更换所发生的费用由承租方承担相关费用。

4.本项目招租起拍底价为40元/平方米/月，第3年起（不含第3年）租金每3年递增10%，装修免租期为4个月，租赁期限为9年。招租底价不含物业管理、公共维修金、水、电等应由承租方承担的其它费用及税金。物业管理费3元/平方米/月、公维金1元/平方米/月，租赁期限内不递增。本项目计租面积为1044.01平方米，物业费及公共维修金与租金计租面积相同。

5.竞价保证金为10万元(壹拾万元整）。租赁合同签订后，从该款项中扣除承租方应缴纳的招租代理费，余额部分退回承租方。

竞标保证金缴交户名：厦门市政空间资源投资有限公司 ；

账号：35101535001052502793 ；

开户行：中国建设银行股份有限公司厦门市分行营业部。

6.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7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，物业管理费、公共维修金等缴交时间与租金一致。

7.本租赁标的物履约保证金金额等于中标价首年第一季度租金，水、电押金为贰万元整。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。

8.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中止，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。

9.免租装修期为4个月（包含在项目租期内），免租期间承租方应支付物业管理费及公共维修金，租赁期从标的物正式交付之日起计。

10.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5‰支付滞纳金。

11.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，如店面主体以及场内的设施设备（甲方提供的设施设备）需要维修和更换所发生的费用由承租方承担相关维修费用；店面内物业管理由承租方自行负责，所需费用和产生的责任均由承租方自行承担。

12.二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。

 厦门市市政建设开发有限公司

2021年9月9日