**火车站西楼三楼四楼场地招租须知**

厦门火车站南广场停车场及配套服务设施项目为我司公开竞得项目，目前将西侧停车楼三楼四楼场地招租条件公开如下：

**一、项目基本情况**

1.出租项目位于A1-2地块（西侧停车楼）三楼及四楼，单层面积771平方米，共计1542平方米。（按第三方出具的测绘报告。）

 2.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。

3.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市政置业管理有限公司提供物业管理服务，承租方与其签订《物业服务管理合同》。

**二、项目出租功能规划**

本项目功能规划主要为教育培训、文体培训等教育服务业态。

**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，竞租人遵守国家法律法规，无不良信用记录。

2.竞租人注册资本金不得低于100万元人民币。

3.竞租人需具有良好的银行资信和商业信誉（须提供人民银行出具的企业信用报告）。

4、竞租人履约保证金为成交价格的三个月租金。

5、谢绝中介机构参与竞租。

**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交至指定委托招标机构：

1.企业法人营业执照（副本）复印件。

2.企业介绍、年营业额证明、具有良好的银行资信和商业信誉（须提供人民银行出具的征信证明）。

3.本租赁标的物经营策划方案。

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。

4.资格审查材料提交地点：厦门市湖里区云顶中路2777号市政大厦1807。

5.资格审查材料提交截止时间：2020年7月22日

**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、分租承包,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市政置业管理有限公司负责，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年起每年递增3%，装修免租期为3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。物业管理费为5元/平方米/月，公共维修金为1元/平方米/月，物业管理费和公维金不递增。本项目计租面积为1542平方米（三楼、四楼出租面积分别为771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1万元。合同签订后，委托招租机构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。

6.租金支付方式为每期支付三个月的租金，押金为三个月租金，先付后用，按季度支付。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、方式与租金一致。

7.本租赁标的物履约保证金为成交价格的三个月租金、水、电押金为贰万元整。履约保证金于合同期满后，承租方在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3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、煤气、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，水、电等费用由招租方代收代缴，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。

厦门市市政建设开发有限公司

 2020年7月8日