漳州外贸大厦主楼二楼竞价招租方案

**一、标的基本情况及风险提示**

1、招租标的位于漳州市新华北路32号外贸大厦主楼1幢二层面积208平方米（以实际测量面积为准）。

2、该房屋产权证、土地证齐全，产权人为福建省漳州市对外贸易有限责任公司。

3、给予承租方2个月的免租金期。

**二、租赁标的用途、竞租底价、租赁期限等。**

1、租赁用途为办公或培训机构，不得作为娱乐场所。

2、租赁期限5年。

3、总面积208平方米（主楼二楼电梯左边面积165.09平方米，电梯对面一间32.48平方米，电梯前面走廊公摊10平方米），租金竞租底价第一年每平方米月租金20元，年递增率5%即第二年每平方米月租金21元，第三年每平方米月租金22元，第四年每平方米月租金23元，第五年每平方米月租金24元。租金六个月一付，押金10000元，租金提前十天付。

**三、承租人及承租方应具备的基本条件：**

合法存续的境内法人单位、非法人组织或具完全民事行为能力的自然人。如用于文体培训机构，承租方需要有包括该项目的培训的资质。

**四、需要承租人及承租方接受的基本条件**

1、承租方自行办理营业执照等证件，合法经营。

2、承租期间一切因承租方进行经营活动而产生的各种税费，均由承租方承担。

3、承租期间承租方所发生的物业水费、电费及公摊费用等各项费用由承租方承担。

4、承租方对承租房只有使用权，未经出租方同意，不得改变用途，不得以任何形式转租转让。

5、承租方应将装修改造方案报出租方审查同意后方可实施。

6、承租方为租赁场所消防安全第一责任人。租赁标的装修由承租人自行负责并承担全部费用，装修不得危及到租赁房产结构安全、公共设施设备安全以及消防安全和房屋外立面。在竞得房屋投入营业前，其整体形象、店招店牌以及内部装修方案，需经招租方审核同意后方可进行装修；

7、竞租人及法人代表未被列入全国法院失信被执行人名单。

8、租赁期内，若因政府行为拆迁改造需拆除该房屋，使出租方和承租方造成损失的，互不承担责任，承租方需无条件将房屋腾空退出。

**五、竞租人须提交的报价材料要求**

1.自然人参与竞价的，需提供本人的合法有效身份证明原件及复印件。委托报价的应出示授权委托书，及授权代表的身份证明。

2.非自然人参与竞价的，需提供经工商部门或政府相关部门注册核准的营业执照、社会团体执照等有效身份证照、法定代表人或负责人身份证原件及复印件。委托报价的应出示授权委托书，及授权代表的身份证明。

**六、竞价方式：价高者得。**参与竞价者需交纳押金10000元到招租人以下账户： 账户名：福建省漳州市对外贸易有限责任公司

账号：418258381313

开户行：中国银行漳州分行营业部

**七、公告时间：**2020年3月13日-2020年4月2日

**八、报名截止日期**：2020年4月2日

**九、优先权方式：**若出现竞租价格完全相同，则以原有老租户优先的原则。

**十、报名方式：登陆漳州外贸网站**[**www.fjzzft.com**](http://www.fjzzft.com)**报名**

**十一、监督电话：**0596-2935190