**福州市联信中心主楼14层01室房产**

**租赁**公告

**一、租赁标的挂牌价及保证金：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号  | 租赁标的 | 租赁面积（㎡） | 首年月租金挂牌价（元/月·㎡） | 竞价保证金（元） |
| 标的1 | 福州市台江区新港街道五一南路1号联信中心主楼14层01室 | 1724.7 | 36 | 200000 |

最终租赁标的的首年月租金以出租方确定的竞价成交价为准。

**二、租赁标的的产权状况、实物现状**

租赁标的为出租方福建省投资开发集团有限责任公司所持有的房产，座落地位于福州市台江区新港街道五一南路1号联信中心主楼14层01室整层，产权面积1724.7㎡，房产规划用途：办公，产权明析，目前空置。

出租方将上述租赁标的出租事宜委托[福建闽都置业发展有限责任公司进行管理并作为履约代表，委托行使的权利包括但不限于房屋的租赁管理、交接、发函催告乙方履约（如支付租金、物业费、水电气费、保证金等款项、费用）以及《房屋租赁合同》项下约定的出租方所享有的其他权利。](http://www.baidu.com/link?url=-6n3z2yU1iKZgrUxz7jh6lsHqsrqduFsPTDQeZ3gHsVcfaq4mM78xghDEHtOxN9SUDASNPm0SKobTpRclNjpZS4av3-BwkbYh7kU5_2hxAXT9HNIR1E-nLhvMP0pfxsy5RTVFElbkxBL7QX18lmox7Y29byeBQ9EqBT4eXBSjjcxt1cGeExVNOJiRZsyTuCmGxtvd0MPuF3cvqTayusWqr6-drzyaljtO1BwXo_GVj5900C1uWw8_Jl0QuYiXeKV" \t "http://www.baidu.com/_blank)

若在看样期至标的移交日期间现场发生变化，最终解释权归福建省投资开发集团有限责任公司及福建闽都置业发展有限责任公司所有。

**三、租赁的目的及可行性、租赁用途、租赁期限**

（一）租赁目的：盘活资产，提高资产收益。

（二）租赁用途：办公，承租方须遵守国家和属地有关房屋使用和物业管理之规定。

（三） 租赁期限：五年（自租赁标的交付之日起算，具体承租起止日以《房屋租赁合同》约定为准）。

**四、租金收缴办法、租赁底价、租金递增率、竞价方式等**

（一）履约保证金：承租方应于《房屋租赁合同》签订后5个工作日内向出租方支付履约保证金（不计利息），金额按最后年度月租金的三倍计算。

（二）租金支付方式：租金三个月缴纳一次，先付后用，首期租金应于《房屋租赁合同》签订后五个工作日内支付，此后应在每个应付周期的第一个月5日前支付该期（三个月）租金。

（三）租赁底价：租金挂牌价（含税）为36元/㎡，不含其他费用。

（四）租金递增方式：第 1 种方式

1.月租金每三年递增3%。首年至第三个租赁年度（12个月为一个租赁年度）月租金（含税）为公开竞价确定的成交价，从第四个租赁年度（含第四个租赁年度）起至租期结束，月租金在前三个租赁年度月租金基础上予以上涨3%。

2.无递增

（五）竞价方式：由福建闽都置业发展有限责任公司组织公开竞价招租（具体详见竞价相关文件）。

（六）装修期免租金情况：装修免租期三个月，期间的物业管理费、水、电以及公摊等费用由承租方承担。

（七）合同签署：承租方应与出租方在成交结果公示结束次日起3个工作日内签订《房屋租赁合同》。

**五、竞租人（承租方）资格条件、承租条件、优先权情况、风险揭示、租赁合同文本以及其他特别约定条款**

（一）竞租人应具备的资格条件：

1.合法成立并有效存续的企事业法人、其他经济组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2.未被列入出租方失信名单（即：与福建省投资开发集团有限责任公司及其系统内企业曾有资产租赁关系的原承租方在合同执行过程中有违法违规行为或有违约行为导致合同终止或因违约与福建省投资开发集团有限责任公司及其系统内企业产生经济及法律纠纷的，不得参加竞租）。

3.未被列入全国法院失信被执行人名单。

4.符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

5.本项目不接受联合体竞租。

**（二）优先权情况：**无优先承租权。

**（三）风险揭示：**

租赁标的以现状出租，竞租人自行查勘现场，并自行承担查勘过程的一切费用，承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果。若意向竞租人缴纳保证金并参与竞价，即视为该意向竞租人对租赁标的质量与现状以及存在或可能存在的瑕疵完全认可且无异议。

**（四）其他特别约定条款（承租方应接受的主要承租条件）**

1.租赁期内，承租方未经出租方同意，不得擅自改变房屋的结构。

2.承租方对租赁房产的装修须按福建省、福州市有关规范进行，并必须自行负责解决在装修和使用过程中涉及的有关手续（包括工商、税务登记、卫生、安全、环保、城市管理、特种行业管理、消防审批和验收等手续），并承担全部费用及相关风险；无论出现何种情形，出租方都不对承租方的装修及其它一切设施承担任何补偿责任。

3.未经出租方书面同意，承租方不得改变房屋用途，不得擅自以分割、合租、转租、转借、调换或其他形式交给第三方使用；如因承租方擅自改变房屋用途或利用该房屋进行违法违规活动，给出租方造成损失的，出租方有权向承租方追偿。

4.租赁标的以现状出租，竞租者自行查勘现场，并自行承担查勘过程的一切费用，承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果。

5.承租方须无条件全部签署、接受上述主要租赁条件和本项目《房屋租赁合同》。

 **（五）租赁合同文本（附后）**

**六、报名截止时间**：2024年9月25日17 时。若在首次公告的十五个工作日内未征集到承租方，则报名截止时间以每5个工作日为一个周期顺延，与公告顺延周期保持一致，直至2024年12月31日征集到承租方或另行公告为止。

**意向竞租人在报名截止时间前与组织方联系领取竞价相关文件，缴纳竞价保证金，提交资格证明文件。**

**联系人：**陈女士

**联系电话：** 0591-87542224-639

**联系地址：**福州市鼓楼区湖东路288号水调歌头综合办公楼8层

1. 竞价保证金：
2. 竞价保证金：20万元。
3. 有意参加上述竞价活动的竞租人须在**报名截止时间2024年9月25日17:00时前**将竞价保证金汇达组织方指定银行账户（以实际到账为准）**（开户名称：福建闽都置业发展有限责任公司 ，开户银行：兴业银行福州湖东支行 ，开户账号：118060100100089425）**。资金用途应当标明“**福州市联信中心14层竞价保证金**”或类似字眼。竞租人未按规定的期限及指定账户提交竞价保证金的，将无法取得竞价资格。

**八、竞价会地点及时间：**

竞价会地点：福州市鼓楼区湖东路288号省投水调歌头办公区8层福建闽都置业发展有限责任公司会议室；

时间：2024年9月26日上午10点整。若在首次公告的十五个工作日内未征集到承租方致使首次公告期限及报名截止时间顺延的，则竞价会时间相应顺延至下一周期报名截止时间的下一个工作日的上午10点整。如竞价会时间有另行调整，具体以组织方通知的时间为准。

**九、公告期限十五个工作日：**

2024年9月4日至2024年9月25日（若在此期间未征集到承租方，则公告期限以每5个工作日为一个周期顺延，直至2024年12月31日征集到承租方或另行公告为止）。

监督电话： 0591-87812903、87546581

福建闽都置业发展有限责任公司

2024年9月4日