

## 出租方盖章确认本项目公告

公告名称	福州市鼓楼区杨桥东路 24 号 24-6、24-7/14 两间店面分别出租
联系人	陈先生
联系电话	0591-87270835
地址	福州市湖东路中山大厦 A 座 22 层
发布机构	福建省产权交易中心
挂牌价 (万元)	详见公告
是否延牌	否
延牌日期	无
保证金 (万元)	详见公告
挂牌开始日期	2023 年 2 月 21 日
挂牌结束日期	2023 年 3 月 13 日

### 福州市鼓楼区杨桥东路 24 号 24-6、24-7/14 两间店面分别出租

#### 一、租赁标的内容

1.1. 租赁标的：福州市鼓楼区杨桥东路 24 号 24-6、24-7/14 两间店面，分别出租。租赁标的地处福州市东街口商圈，邻近三坊七巷、达明路美食街上。租赁标的房屋所有权属福建省农业机械有限公司，有福州市鼓楼区杨桥东路 24 号的房屋所有权证和国有土地使用权证，租赁标的没有独立的房屋所有权证和国有土地使用权证。

#### 1.2. 挂牌价、租赁期限和竞价保证金

序号	租赁标的	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	挂牌价 (元)	租赁期限 (年)	竞价保证金 (元)
----	------	---------------------------	------------	-------------	--------------

1	福州市鼓楼区杨桥东路 24 号 24-6 店面	68.2	18278	3	150000
2	福州市鼓楼区杨桥东路 24 号 24-7/14 店面	71.25	19095	3	160000

挂牌价（含税）为首年月租金底价。

1.3. 租赁用途：商业（不含危险化学品、民用爆炸物品等）、餐饮。承租方租赁使用标的应遵守国家和属地有关房屋使用和物业管理之规定。

1.4. 标的的现状：

1.4.1. 租赁标的的店面装饰及配置状况为室内白灰墙面、铝合金卷帘门、玻化砖地板，无安装吊顶，无配置电器和家具。房屋建筑结构安全可靠。标的及其附着物、附属配套设施设备等的实际状况由竞租人现场观察或咨询，出租方以标的移交时的现状出租。

1.4.2. 租赁标的的店面空置状态。

1.5. 租赁期限：3 年，起止日期以《房屋租赁合同》约定为准。无免租金期。

1.6. 交付时间：出租方于租赁标的的交易成交确认后的一个月内将租赁标的及其附属设施移交承租方使用，一般情况于合同起始时间交房，具体时间于签订合同时确定。

1.7. 租金及其递增方式：

1.7.1. 第一年度（12 个月为一个年度）月租金价格为租赁标的的公开竞价交易确定的成交价。

1.7.2. 从第二年（含）度起至租期结束，每年度月租金在上一年度月租金基础上逐年递增 3%。

1.7.3. 租金（含税）不含其他任何费用。

## 1.8. 履约保证金、有关费用及税费

1.8.1. 履约保证金：《房屋租赁合同》签订之日（含）前，承租方应向出租方支付3个月首年月租金作为的合同履约保证金。履约保证金不计利息，不能冲抵租金和各项费用。合同期满，在承租方履行完毕《房屋租赁合同》规定事项，向出租方移交租赁标的后，如无其它需要扣减押金的情形，出租方将一次性全额无息退还承租方履约保证金。

1.8.2. 其他费用：基于承租方租赁使用标的而产生的相关费用全部由承租方自行承担并交纳。

1.8.3. 税费承担：租赁过程产生的各种税费由出租方、承租方按政府有关规定各自缴纳应缴税费，若政府未有明确规定税费缴纳方的，则由承租方承担。

## 1.9. 成交结果公示和合同签署

1.9.1. 本项目竞价成交后，我中心和出租方将成交结果进行公示，公示期间为5个工作日，出租方和承租方应自行在公示结束次日起3个工作日内签署《房屋租赁合同》，承租方须到出租方办公场所签署《房屋租赁合同》。

1.9.2. 公示日期以我中心官网：<http://www.fjcqjy.com>“成交公告”栏公示时间为准。承租方应适时关注我中心官网的关于本项目的成交结果公示信息，否则由此产生的所有责任均由承租方承担。

## 二、竞租人（承租方）应具备的资格条件

2.1. 未被列入全国法院失信被执行人名单；

2.2. 未被列入出租方失信名单（即：与出租方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出租方产生经济及法律纠纷的，限制参加竞租）；

2.3. 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自然人；

2.4. 具备良好的商业信用(承租方为企事业法人、其他经济组织的应提供营业执照(或证书)复印件及企业信用报告,自然人应提供身份证复印件及个人信用报告);

2.5. 符合国家法律法规规定的其他条件;

2.6. 本项目不接受联合体竞租、不接受以转租为目的的物业(房产)中介机构竞租。

### 三、竞租人(承租方)须接受的主要租赁条件

3.1. 承租方与竞租人必须一致,在租赁期限内,未经出租方书面同意,承租方不得以转租、转借或其他方式将租赁标的提供给第三方使用,也不得实施其他处分标的的行为。

3.2. 承租方必须自行负责协调解决和办理租赁标的在装修和使用中涉及的城市管理、公安、消防、卫生、环保、工商、税务及特种设备、特种行业管理等相关规定的各项事宜和相关证件,并自行承担全部费用。

3.3. 承租方对租赁标的进行装修时,不得动拆承重墙,不得擅自在房屋横梁上钻孔凿洞,不得擅自搭建,不得擅自拆改与损坏原有的房屋结构和外墙立面承租方如果需要对租赁标的进行大规模装修、改造,应当事先与出租方协商,在取得出租方书面同意意见书后,方可进行施工。装修、搭建、改造及其日常维护维修的费用由承租方自行承担。租赁期满,承租方的固定装饰装修及搭建、改造部分无偿归出租方所有,不得恶意损坏。

3.4. 在租赁期间,如遇租赁标的周边市政道路更新改造、地铁工程施工及水、电、燃气、通讯(信)等管线的建设与更新改造等工程施工,市政供水供电管网停水停电、重要活动道路戒严等突发事件;物业内部配电、供水、消防、电梯等设施检修;以及承租方财产被盗、被抢等非出租方责任造成的

承租方经济损失和经营或生活遭受影响，出租方不负有经济赔偿、调低租金或其他补偿责任或义务。

3.5. 其他未尽事宜以本项目竞价文件附件《房屋租赁合同》范本约定为准。

3.6. 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》及其附件。

**四、竞价方式：**网络竞价，价高者得。

**五、竞租人报名**

5.1. **报名截止时间：**2023年3月13日17时

5.2. **竞租人资格：**交纳竞价保证金和递交资格证明文件。只有在报名截止时间前向我中心完成交纳竞价保证金和递交资格证明文件手续，并通过资格审核的竞租人才具备竞租资格。

**5.3. 交纳竞价保证金**

5.3.1. **竞价保证金金额：**详见本公告第1.2条款。

5.3.2. **竞价保证金指定银行账户：**竞租人须在报名截止时间前以电子汇款的方式将竞价保证金汇达以下指定的银行账户【开户名称：福建省产权交易中心，开户银行：交通银行福建省分行营业部，开户账号：351008010018150064161】。

5.3.3. **竞租人在“第四产权平台 (<http://www.dscq.com>)”提交报名成功之后，系统会自动生成一个8位识别码，转款时将识别码正确填写在【备注】【汇款用途】、【摘要】、【附言】等栏内，即可自动匹配到竞租人的账户。竞租人可在柜台、使用网银、手机转账，请勿使用ATM机转账。农行手机银行转账不能填写识别码，可在“会员中心-我的保证金-保证金明细”中上传付款凭证。工行柜台转账仅能将识别码填写在【附言】中，不能填写在【摘**

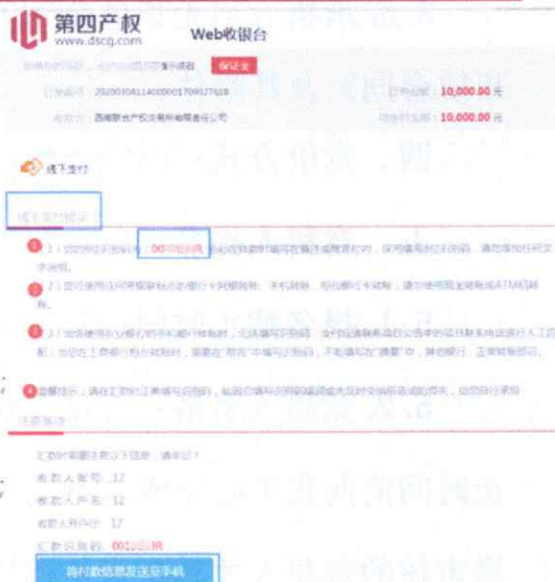
要】中，其他银行正常转账即可。具体详见“第四产权平台

(<http://www.dscq.com>)”官网，点击“帮助中心”→“保证金相关”→“如何交纳保证金”。

## 如何交纳保证金？

### 01 提交报名成功之后，请务必认真阅读支付提示并牢记您的8位识别码

- 提交报名之后，系统会自动生成一个**8位识别码**，转款时将识别码正确填写在【备注】【汇款用途】、【摘要】、【附言】等栏内，即可自动匹配到您的账户。
- 可在柜台、使用网银、手机转账；**请勿**使用现金转账或ATM机转账；
- 农行手机银行转账不能填写识别码；您可在**会员中心-我的保证金-保证金明细**中上传付款凭证；
- 工行柜台转账**仅**能将识别码填写在【附言】中，**不能**填写在【摘要】中；其他银行正常转账即可；
- 您可以选择将付款信息发送至手机。



## 5.4. 递交资格证明文件

意向方须在公告期限内向我中心领取《竞价文件》，并按《竞价文件》的规定在报名截止时间前递交资格证明文件。

## 5.5. 领取竞价文件

5.5.1. 单位经办人员持本人身份证复印件（加盖公章）和企业营业执照复印件（加盖公章），自然人持本人身份证复印件领取本项目竞价文件。

5.5.2. 意向方可按照将上述相关证照、联系方式及需要领取竞价文件的项目名称发送到以下邮箱：[jyeb@fjcqjy.com](mailto:jyeb@fjcqjy.com) 的方式领取竞价文件。意向方发送邮件前、后须按下列联系方式与我中心经办人员取得联系。意向方发送邮件即视为意向方认可我中心按照意向方邮件地址及邮件中的联系方式发（寄）送本项目有关的各类通知、要求以及法律文件。

**六、公告期限：**2023年2月21日至2023年3月13日。

## 七、联系方式

电话：0591-87270835、87315906；监督电话：0591-87810363

地址：福州市湖东路 152 号中山大厦 A 座 22 层

福建省产权交易中心

2023 年 2 月 21 日

