

## 厦门临港新城办公大楼（海沧区慈济二里1号办公楼）1-15层整体招租方案

序号	房屋标识	计租面积 (m <sup>2</sup> )	状态	拟出租业态	首年月租金 (元)	竞租保证 金(万元)
1	厦门市海沧区慈济二里 1号办公楼 第1层	2950.91	闲置	办公	508424.89  (23元/m <sup>2</sup> /月)	200
2	厦门市海沧区慈济二里 1号办公楼 第2层	2495.55	闲置	办公		
3	厦门市海沧区慈济二里 1号办公楼 第3层	2263.42	闲置	办公		
4	厦门市海沧区慈济二里 1号办公楼 第4层	1261.33	闲置	办公		
5	厦门市海沧区慈济二里 1号办公楼第5-15层	1194.02\每层, 合计 13134.22	闲置	办公		
合计		22105.43	-			

### 一、租赁标的基本情况 & 挂牌价

备注：上述所有标的以现状整体出租。

中国冶金地质总局厦门地质勘查院办公大楼位于厦门市海沧区临港新城，所处海新路以西、厦成高速以北、马青路以南的中心区域位置，地址：海沧区慈济二里1号。周边有海沧区集成电路产业园区、规划建设中的厦门地铁4号线临港新城站、龟山公园及两个安置小区、

四个商业楼盘，距离厦门岛内动车站约 13.1 公里、厦门北站 19.5 公里、距离海沧阿罗海城市广场约 4.5 公里、距离嵩屿码头约 6.6 公里，商业人文环境良好，投资前景广阔。中国冶金地质总局厦门地质勘查院现拟对办公大楼 1-15 层整体公开招租，用途为办公。

提示：上述标的以现状整体出租，实际状况以看样为准。若实测面积不足，租金不予调整。若在看样期至标的移交日期间现场发生变化，最终解释权归出租方所有，招租方不对现场状况进行保证及现场状况变化做出解释，亦不承担任何法律责任。租赁标的由中国冶金地质总局厦门地质勘查院与承租方签署合同，并履行相关合同义务。

## 二、用途、装修免租期、租金支付方式、租赁保证金以及有关税费规定

本项目物业管理费 5.5 元/月/m<sup>2</sup>，公维金 2 元/月/m<sup>2</sup>（租赁期内，冶金地质大厦物管费、公维金标准如有调整，承租人须按调整后的标准等比例调整执行），装修须按相关规定办理。

1. 租赁用途：办公。未经出租人书面同意，承租人不得将租赁房屋用于其他用途。
2. 业态（行业）：办公及办公配套行业，招租方可为承租方依法依规申请行业行政审批许可及装修报备办理提供协助，并报招租方上级主管同意后，按行政审批许可规定及装修报备规定装修验收合格后使用；行业限制：禁止酒店、单身公寓、大型商场、工厂及高噪音、污染或国家法律法规和地方行政部门禁止的行业入驻。
3. 租赁期限：10 年，自租赁标的交付之日起算；
4. 装修免租期：5 个月，含在 10 年租赁期内（即首个租赁年度的前 5 个月）；
5. 租赁（履约）保证金：2 个月的首年月租金，签订《资产租赁合同》三日内付清。租赁期满后，承租方结清房屋水、电、网络通信以及物业等相关费用且经出租方验收实际收回房屋后，出租方应在 5 个工作日内将租赁押金无息退还给承租方；

6. 装修保证金：装修保证金为 6 个月的首年月租金，签订《资产租赁合同》三日内付清。  
装修保证金在装修改造完成并取得建交部门验收合格手续，且承租方在此期间无违约行为的，出租方应在审核完成后五个工作日内无息退还给承租方；
7. 水电保证金：25 万元，签订《资产租赁合同》三日内付清；租赁期满后，承租方结清房屋水、电、网络通信以及物业等相关费用且经出租方验收实际收回房屋后，出租方应在 5 个工作日内将水电保证金无息退还给承租方。
8. 租金支付方式：每一个月为一期支付一次（先交后用），签订《资产租赁合同》当日即付首期（免租期后）租金，后续每期结束前 10 日内支付下期租金；
9. 租金递增方式：租金从第三年起（含第三年）开始递增，每年在前一年月租金基础上递增 2%，即：

10.

年度	租金计算公式	租金（单位:元/月）	备注
第 1 年	$22105.43 \text{ m}^2 \times 23 \text{ 元/m}^2/\text{月}$	508424.89	含税
第 2 年	$22105.43 \text{ m}^2 \times 23 \text{ 元/m}^2/\text{月}$	508424.89	含税
第 3 年	$22105.43 \text{ m}^2 \times 23 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times (1+2\%)$	518593.39	含税
第 4 年	$518593.39 \times (1+2\%)$	528965.26	含税
第 5 年	$528965.26 \times (1+2\%)$	539544.57	含税
第 6 年	$539544.57 \times (1+2\%)$	550335.46	含税
第 7 年	$550335.46 \times (1+2\%)$	561342.17	含税
第 8 年	$561342.17 \times (1+2\%)$	572569.01	含税
第 9 年	$572569.01 \times (1+2\%)$	584020.39	含税
第 10 年	$584020.39 \times (1+2\%)$	595700.80	含税

抵扣承租人应交而未交的租金、各项费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金。如果保证金/押金不足以出租人的损失，出租人仍有权就不足部分向承租人追偿；

11. 出租方同意分配不超过 200 个固定车位租赁给承租方有偿使用。车位租金每位 300 元/月（不含车辆管理费）；车位没有免租期，车位月租金递增方式与房屋月租金递增方式相同。除免租期期间外，车位月租金与房屋月租金同时交纳。免租期期内的车位租金在签订《资产租赁合同》首日，一次性缴纳；
12. 租赁过程产生的各种税费由出租方、承租方按国家相关规定各自承担，如有规定的，由承租方承担。承租方应自行承担其经营行为而产生的所有税费。

### **三、竞租人资格要求：**

1、竞租人须为具有独立法人资格且有效存续的企业法人或事业单位，不接受自然人竞租且不接受联合体竞租。

2、与中国冶金地质总局及权属单位曾有租赁关系但有违约行为的不能参加竞租，包括但不限于出现逾期支付租金、水电费、物业费（含车位管理费）、房屋占用费等与租赁房屋相关的费用以及房屋租赁期限届满后逾期腾退或未按合同约定腾退房屋返还给出租方等情形的，均不能参加竞租。

3、竞租人未被列入全国法院失信被执行人名单。

竞租人办理登记时须按本招租方案附件格式出具书面承诺。

### **四、竞租人（承租方）须接受的承租条件**

1. 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，全部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。

2. 承租方不得将房屋做为抵押、质押、留置资产使用，否则视为违约，出租方有权提前终止合同，承租方已缴纳的租金和租赁保证金不予退还，出租方无条件收回租赁房屋，并由承租方赔偿因此造成出租方的直接及间接损失。

3. 承租方承诺在报备出租方审核同意的情况下，自行办理装修、经营、广告牌设置等所需的行政许可手续（包括但不限于消防、环保、卫生、特种行业等）并承担相应费用，承租方应在取得有关部门的许可后方可装修、设置广告牌和经营，同时承租方承诺不以此类报批可能出现的问题为由拒绝履行本合同约定的租金支付等各项义务。

4. 承租方任何二次装修、升级改造的启动以及改造、装修方案（含图纸）需委托有资质的第三方机构出具合格证明并报出租方书面审核同意，但此审核不代表出租方对承租方装修合法性、合理性及其质量的认可。装修改造应依法依规程序向建交等有关部门报备报批或申报验收的，承租方必须自行负责完成报备报批或报验手续，并取得（包括但不限于房屋装修设施的消防手续、验收许可、环保及工商等）有关部门的批准或验收文件，出租方仅提供自身已有的书面材料（产权证、营业执照等）。二次装修、升级改造的相关报备报批报验等费用由承租方自行承担。承租方二次装修、升级改造施工的质量必须符合国家有关的法律法规要求，并对装修改造过程中的消防安全、施工安全、环保达标等事项负责，接受政府主管部门和出租方的监督和检查。装修、改造完工后，需通过建交等相关部门验收合格后方可使用。

5. 本办公大楼所有广告位归出租方所有，承租方如果需要在租赁房屋外立面悬挂空调外机、广告、夜景照明等设备，整体方案必须符合消防要求、广告设置要求，并经过出租方审核同意后，方可向相关部门办理审批手续。若悬挂与承租方经营无关的广告，承租方有偿使用，收益归出租方。租赁期间承租方的广告牌安全责任由承租方负责；因广告设置引起的纠纷由承租方负责解决，与出租方无关，如因承租方设置广告造成出租

方或其他第三人的损害，承租方必须负责赔偿出租方与其他第三人的经济损失及承担法律责任。

6. 其他必须接受的条件详见《资产租赁合同》；招租方拥有最终解释权。

**五、竞价方式：委托厦门产权交易中心公开挂牌招租，网络竞价，价高者得。**

**六、竞价保证金：200 万。**

**七、公告期限：**

项目公告 10 个工作日，若在此期间未征集到竞租人，公告期限以每五个工作日为一个周期顺延，具体以厦门产权交易中心公告为准。

**八、看样咨询电话：**

0592-6082642

地址：厦门市海沧区慈济二里 1 号办公楼

附件：承诺函

招租方：中国冶金地质总局厦门地质勘查院



附件：

## 承诺函

中国冶金地质总局厦门地质勘查院：

我司决定参与竞租贵院的“厦门市海沧区慈济二里1号办公楼第1-15层整体招租项目”，  
我司向贵院郑重承诺如下：

(1) 我司与中国冶金地质总局及权属单位不存在“有租赁关系但有违约行为，包括但不限于出现逾期支付租金、水电费、物业费（含车位管理费）、房屋占用费等与租赁房屋相关的费用以及房屋租赁期限届满后逾期腾退或未按合同约定腾退房屋返还给出租方等情形”。

(2) 我司未被列入全国法院失信被执行人名单。

若贵院发现我司存在不符合上述承诺任一情形，贵司有权取消我司的竞价资格，竞价保证金不予退还；若在我司被确认为承租方后，贵院发现我司存在不符合上述承诺任一情形，若租赁合同尚未签订，则贵院有权取消我司的承租资格并不予退还竞价保证金；若租赁合同已经签订，则贵院有权解除租赁合同，不予退还我司履约保证金并有权要求我司承担违约责任。

承诺人（盖章）：

日期： 年 月 日

