

# 招租方案

根据厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范国有企业资产出租管理的指导意见规定，为充分发挥资产效用，提高企业资产经营效益，有利于企业国有资产保值、增值，公司拟将所属厦门安联企业有限公司资产对外公开招租，方案如下：

## 一、招租标的概况

标的名称：湖里大道 44 号甲栋、乙栋、丙栋整体招租。

具体位置为湖里区湖里大道 44 号，批准房屋用途为工业，单层层高约 8 米。招租标的目前空置，招租方以现状整体公开招租。

## 二、招租标的详情

- 1、招租标的：厦门市湖里大道 44 号安联产业园甲栋、乙栋、丙栋，整体招租。
- 2、租赁面积：建筑面积总计 4899.69 m<sup>2</sup>。
- 3、租赁期限：8 年（房屋交付后起算）。
- 4、租金底价：60 元/m<sup>2</sup>·月。
- 5、租金计价规则：每三年递增 5 元/m<sup>2</sup>·月。
- 6、租金支付方式：按季度支付，首期租金于签订合同当日支付，之后按照每季首月 10 日前支付当季租金。
- 7、竞租保证金：120 万元（意向承租人在登记时应按规定向产交中心缴纳竞租保证金，未竞价成功的意向承租人的保证金在竞价结束后 7 个工作日内全额无息退还。）
- 8、租赁保证金：首期月租金的 2 倍。
- 9、装修期：4 个月（含在合同租赁期限内，以房屋交付之日起算。按自然日计算，主要用于承租人办理装修工程前期报建手续及工程实施）。

## 三、招租要求

- 1、招租方式：进入厦门产权交易中心公开竞价招租。
- 2、月租金不包含物业管理费、电梯费、水电费等费用；水电费每月按实际使用量结算。
- 3、湖里大道 44 号甲栋、乙栋、丙栋需整体招租，不可分割，不可转租。
- 4、标的按现状出租，竞租人自行到现场查看招租标的或循其他途径详细了解招租标的有关情况，准备报价保证金，做好报价登记准备。竞租人一旦向厦门产权交易中心办理报价登记，即表明竞租人已完全了解招租标的物现状（包括瑕疵）并愿意遵守招租方对招租标的使用的各项要



求，并愿对自己参加报价的行为负全部责任。

#### 四、竞租人竞租资格条件：

1. 本项目竞租主体须为单一竞租人，不接受联合体竞租；竞租人须为独立企业法人且注册资本金达 1000 万元以上（含）。不得为自然人、非独立企业分支机构或事业法人。
2. 竞租人代表不是法定代表人的，必须提供法定代表人授权书原件及有效身份证复印件。
3. 竞租人（包含其法定代表人、董事、监事等）具有以下情形之一的不能参加竞租：
  - （1）被“中国执行信息公开网”官方网站列为失信被执行人的。
  - （2）被“信用中国”官方网站列入严重失信主体名单的。
  - （3）被“信用中国（福建厦门）”官方网站列为失信被执行人或列入地方性黑名单的。
  - （4）被列入招租人的承租信用体系负面清单的。
  - （5）存在拖欠联发集团有限公司租金累计 3 次及以上。
  - （6）竞租人有行贿犯罪情形等公司犯罪记录。

#### 五、意向承租人（竞租人）报名登记时需提交的资格审查材料：

1. 竞租人营业执照复印件、法定代表人身份证复印件。
2. 竞租人代表不是法定代表人的，必须提供法定代表人授权书原件及有效身份证复印件。（格式自拟）
3. 竞租人无行贿犯罪情形等公司犯罪的承诺书。
4. 意向承租人从“中国执行信息公开网”“信用中国”“信用中国（福建厦门）”的官方网站获取的查询结果原始页面打印件或完整截图。
5. 竞租保证金缴纳单据复印件。
6. 承诺函（详见附件）。

所有材料均应加盖公章，多页的材料须骑缝盖章，密封完整，按招租公告要求的期限送达厦门产权交易中心。

#### 六、竞价保证金、产权交易佣金及鉴证费

符合承租条件的意向人须在公告有效期内按要求将竞价保证金转至厦门产权交易中心指定账户，该批招租标的物的产权交易佣金、交易鉴证费由承租人承担。竞价保证金在租赁合同签订后扣除承租人按厦门产权交易中心收费规定缴交产权交易佣金、交易鉴证费，余额由厦门产权交



易中心按承租人原缴交渠道退回。

## 七、招租方式

通过厦门产权交易中心公开招租。

## 八、承租方确定原则

公开招租，网络竞价，价高者得。

## 九、其他要求

1. 租赁期内，承租方在本次招租标的所从事的行业经营，必须符合【厦门市重点发展产业指导目录（2023年本）】里列明的产业目录。

2. 租赁标的物的改造及相关手续报批。意向承租方必须将外立面的改造设计方案报送市区相关部门审核通过。意向承租方应委托有资质的设计单位按现行国家有关设计规范进行设计，其施工图须通过有资质的施工图审查机构的审核。有关改造的所有设计方案及施工图经市区相关部门审核后报招租方同意后实施。招租方有权对施工过程中有关结构、荷载、消防等安全方面的改造进行监督，参与改造后的验收工作。改造完成后意向承租方的建设工程档案应按相关规定备案，并送招租方留存。

3. 最迟不得晚于装修期结束后的三个工作日内完成装修并正式投入经营。





# 承 诺 函

厦门安联企业有限公司：

本报价人参与厦门市湖里大道 44 号安联产业园甲栋、乙栋、丙栋整体招租项目竞价，在此郑重承诺：

一、不存在以下情形：

- (1) 被“中国执行信息公开网”官方网站列为失信被执行人的；
- (2) 被“信用中国”官方网站列入严重失信主体名单的；
- (3) 被“信用中国（福建厦门）”官方网站列为失信被执行人或列入地方性黑名单的；被列入招租人的承租信用体系负面清单的；
- (4) 拖欠联发集团有限公司租金累计 3 次及以上，其他影响按期支付租金的不良情形；
- (5) 行贿犯罪情形等公司犯罪记录。

二、租赁期内，我方在本次招租标的所从事的行业经营，符合【厦门市重点发展产业指导目录（2023 年本）】里列明的产业目录。

三、最迟不晚于装修期结束后三个工作日内完成装修并正式投入经营。

若我方竞得后，贵司发现我方存在不符合上述承诺任一情形，贵司可有权取消我方的竞价资格，竞价保证金不予退还；若在我司被确认为承租方后，贵司发现我方存在不符合上述承诺任一情形，若租赁合同尚未签订，则贵司有权取消我方的承租资格并不予退还竞价保



证金；若租赁合同已经签订，则贵司有权解除租赁合同，不予退还我方租赁保证金并有权要求我方承担违约责任。

承诺人：（签字或盖章）

年 月 日

