# 鼓楼区融侨路35号百合苑新村2#底层第2间店面



**公开招租公告**

受委托，福州海峡纵横电子竞价平台（以下简称“本平台”）采用电子竞价方式对福州市鼓楼区融侨路35号百合苑新村2#底层第2间店面进行公开招租，欢迎符合条件的意向承租人前来参与竞价。现将有关情况公告如下：

一、项目基本情况

**项目编号：240129481**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **项目位置** | **挂牌价****（元/月）** | **计租面积****（平方米）** | **租赁期（年）** |
| 鼓楼区融侨路35号百合苑新村2#底层第2间店面 | 福州市鼓楼区融侨路35号百合苑新村2#底层第2间店面 | 2333 | 20.65 | 3（含30天免租装修期，新租户享有免租装修期，原租户不享有免租装修期） |

（备注：标的以现状为准）

1、租金支付方式：按月支付，对公银行转账。

2、租金递增方式：无。

3、履约保证金：3个月租金。

4、装修期：30天（新租户享有30天免租装修期，原租户不享有免租装修期）。

5、租赁用途：商业使用（不得经营餐饮；不得转租、转让、转借他人；不得利用该房屋从事非法经营活动；不得经营国家明令禁止的违规违法项目和危险品、易燃易爆品项目）。

6、权属状况：《中华人民共和国国有土地使用证》和《中华人民共和国房屋所有权证》未办理。

7、竞价保证金：10,000元。

8、水电保证金：1,000元。

9、标的移交期限：标的将于成交结果公告结束之日起5日内签订租赁合同并于签订合同后的10日内移交。

10、装修情况：简装。

竞价保证金的汇款人名称应与竞租人在平台注册时填写“详细信息”中的企业\机构名称\或姓名名称一致，用途请注明**“项目编号及竞价保证金”**字样。

二、招租方式与内容：

1、本次公开竞价采用电子竞价方式确定承租人：各竞租人在规定的竞价时间内登录本平台的竞价大厅（**网址：www.salp.com.cn**）参与本项目标的的报价，最后按价高者得的原则确定承租人。

2、计租面积按不论标的所实际可使用面积多少，计租面积以公告面积为准。

3、竞租标的的月租金按下列公式计算：月租金=最终成交价格，成交单价按竞价结果确定。

4、竞租标的的水、电、物业、卫生等相关费用由承租人自行负责。

5、签订合同前将第一期租金、履约保证金汇达出租方指定账户。

6、中标者如需对房屋内部进行装修，须经得出租方同意后方可自行装修。租赁期满或合同解除后，在不破坏出租方房屋结构、表面、外观为前提，可移动的部分归承租方所有;不可移动、不可拆卸的部分归出租方所有。

7、为便于管理该房屋，中标者不得以任何形式将房屋分割经营；不得采取联营、合作等任何方式进行转租、转让、转借他人。一经发现，出租方有权按违约处理，履约保证金折抵违约金，收回房屋重新招租，中标者即被纳入失信企业（个人），三年内不得参加华大街道公有房产的招租事宜。

8、承租人竞租前须与出租方联系到现场看样，对租赁物的所有情况做充分了解，一旦参与竞价视为清楚竞租标的所有情况（包括但不限于标的现状，实际公摊等）。

9、每个报名竞租人都必须对所报标的实际情况（包括地理位置、房屋状况、目前经营情况等）做充分了解，确认该标的能够符合自身经营需要。今后，如因报名竞租人对实际情况不了解而产生任何纠纷均由报名竞租人自行承担，与出租方和本平台无关。

10、意向承租人应当具备的基本条件：合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。

11、对承租人的主要要求：

（1）具有良好的商业信用、财务状况、支付能力。

（2）仅限商业使用（不得经营餐饮；不得转租、转让、转借他人；不得利用该房屋从事非法经营活动；不得经营国家明令禁止的违规违法项目和危险品、易燃易爆品项目）。

（3）须承诺自成交公告结束之日起5日内签订房屋租赁合同并于签订合同后的10日内移交。逾期视为承租方放弃中标资格，出租方有权没收竞价保证金并有权拒绝承租方的所有主张和要求。同时，若出租方重新招标，承租方不得再次参加。

（4）须承诺如需对房屋内部进行装修，须经得出租方同意后方可自行装修。租赁期满或合同解除后，在不破坏出租方房屋结构、表面、外观为前提，可移动的部分归承租人所有，不可移动、不可拆卸的部分归出租方所有。

（5）须承诺不得以任何形式将房屋分割经营；不得采取联营、合作等任何方式进行转租、转让、转借他人，一经发现，出租方有权按违约处理，履约保证金折抵违约金，收回房屋重新招租，中标人即被纳入失信企业（个人），三年内不得参加华大街道公有房产的招租事宜。

（6）须承诺支付房产租金评估费1000元。

（7）须承诺竞租前须与出租方联系到现场看样，对租赁物的所有情况做充分了解，一旦参与竞价视为清楚竞租标的所有情况（包括但不限于标的现状，实际公摊等）。

（8）承租人应于竞价成交公告结束之日起5个工作日内将竞价服务费汇达本中心指定账户、应于合同签订前将第一期租金、履约保证金汇达出租方指定账户。

（9）其他详见租赁合同。

12、意向承租人现场资格审核应提供的竞价材料依据《福州海峡纵横电子竞价平台资产招租办理规程》相关规定提交：

企业法人作为意向承租人：

①营业执照、组织机构代码证和税务登记证（交验原件，若资质证明为三合一证件的，提供有效的三合一证件，复印件均须加盖公章）；

②法定代表人或负责人身份证复印件及《法定代表人身份证明书》（交验原件，复印件均须加盖公章）；

③授权委托书（经意向承租人签章原件）及受托人的身份证复印件（交验原件，复印件均须加盖公章）（注：如未委托他人无需提供）；

④意向承租人或受托人签章的《意向竞价人报名表》、《竞价提示书》和《网络竞价承诺函》；

⑤《承诺书》。

个人作为意向承租人：

①意向承租人本人身份证原件及复印件，如委托还需提交受托人的身份证原件及复印件；

②授权委托书（经意向承租人签章原件）；

③意向承租人或受托人签章的《意向竞价人报名表》、《竞价提示书》和《网络竞价承诺函》；

④《承诺书》。

有关单位或个人按规定提交以上竞价材料，通过审核并缴纳竞价保证金后，即成为竞租人。

三、时间安排

1、公告时间：2024年11月8日至2024年11月28日。

2、网上报名时间：意向承租人应于2024年11月28日17时前至本平台（www.salp.com.cn）注册用户名，登录账号进入“标的申请管理”→“标的公告”→选择对应的标的点击“申请竞价”，**在线提交竞租申请。（见本网站首页服务帮助操作说明）**

3、现场确认时间：并于2024年11月28日17时前至本平台（地址：福州市仓山区金山大道620号桔园洲商住楼A区前排一层28-29号店面）办理现场确认手续。

4、保证金缴纳截止日期：2024年11月28日17时。

5、看样时间：2024年11月8日至2024年11月28日（正常工作时间，节假日除外）。

6、看样电话：87710449。

7、澄清、修改文件时限：意向承租人若要求对招租公告内容进行澄清，应在报名截止时间前提交书面材料。

四、注意事项

1、为避免因银行间交易等原因影响保证金的及时到账，建议竞租人通过账号转账（非现金）的方式缴纳保证金。竞租人的报名时间以保证金银行系统到账时间为准。**竞价保证金以现金方式缴纳无效。**

2、竞价时间及加价幅度：

（1）自由报价阶段从2024年11月29日9点00分开始，自由报价时长为120分钟。自由报价结束之后，以自由报价阶段的最高报价作为限时报价的底价进入限时报价阶段。限时报价周期为180秒，直至无人报价，则竞价结束。具体操作方法见平台主页**“服务帮助-操作说明”**。

（2）加价幅度为100（元/月），报价只要不低于挂牌价或按加价幅度加价的，即为有效报价。

（3）本平台有权就竞价时间做出调整，如有调整将在本平台网站进行公告，**该项目意向承租人已缴纳竞价保证金在电子竞价活动结束之前不予退还**。

3、竞价服务费：按照**[《福州海峡纵横电子竞价平台竞价服务费收费标准》](https://www.salp.com.cn/Uploads/KindeditorImage/file/20241104/20241104092453_7520.pdf%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.salp.com.cn/WebSiteModule/AssetLeasing/_blank)**向承租人收取竞价服务费, 交易当事人不履行或不能完全履行该项目的交易合同，或非因本中心的原因造成交易合同被撤销、解除、终止等情形的，竞价服务费仍按**[《福州海峡纵横电子竞价平台竞价服务费收费标准》](https://www.salp.com.cn/Uploads/KindeditorImage/file/20241104/20241104092443_6270.pdf%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.salp.com.cn/WebSiteModule/AssetLeasing/_blank)**收取；已收取的，概不退还。

若未缴清竞价服务费，本中心为追索竞价服务费所支出的全部费用（包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、邮寄费、诉讼保全保险费等），均由缴费义务人承担。

4、竞价规则参见**[《福州海峡纵横电子竞价平台资产招租办理规程》](https://www.salp.com.cn/WebSiteModule/PlatformService/Service%22%20%5Cl%20%22LeaseRule)**。

报名联系人：刘女士

业务咨询电话：0591-88680853

传真：0591-88680857

福州海峡纵横电子竞价平台运营中心

2024年11月8日