**东凤镇凤翔大道143号（原兽医站）**

**办公楼底层租赁方案**

东凤镇凤翔大道143号（原兽医站）办公楼底层目前丢空，为体现公开、公平、公正，拟对该处物业面对社会进行公开招租。

一、基本情况。

1、坐落位置：东凤镇凤翔大道143号（原兽医站）办公楼底层；

2、面积：124.32平方米；

3、其他配套设施：已通水电。

二、功能用途：商业、办公使用。

三、租赁方案。

1、租赁期限：5年。

2、合同履约保证金：2万元人民币。

3、竞投租金底价及其他：

月租金按每平方米32元人民币，建筑面积124.32平方米，月租金为3978.24元**（非税收入，系统自动生成非税收入电子票据，即非税发票），租金每满三年递增一次，每次在上期基础上递增10%）**。

4、计租时间：无免租期。

四、投标报名。

1、参与竞投者须缴纳2万元人民币作为投标保证金，保证金请于2022年12月6日 16：00前自行到兴业银行中山小榄支行缴纳（银行名称：兴业银行中山小榄支行，单位名称：中山市东凤镇集体资产管理有限公司，账号：396020100100186100）。未中标者凭保证金缴款单回执办理退回手续，我司于15个工作日内退还保证金本金。中标者在签订合同后原投标保证金自动转为合同履约金。

2、竞投者需具有独立法人资格企业且承担民事责任的能力或自然人；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加本次招投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；不接受联合竞投。在报名截止前携带法人身份证、营业执照、保证金缴款单回执等资料到我司进行登记，领取投标确认书参加投标。

3、招标人不组织现场踏夦，投标人须自行对租赁物进行踏夦，了解租赁物现状情况。

五、投标。

1、招投标方式和评标办法：采取现场明标出价方式竞投，出价最高且高于底价者为中标单位。

2、第一次竞价可平价，之后每次竞价增加幅度不少于1元每平方米。

3、如参与竞投者本人无法到场、则代理人需携带委托书和身份证复印件（需加盖公章）到场代理参与竞标。

4、不限参加竞投单位数量，如只有一家单位登记竞租也正常开标。

六、招投标时间安排：

竞标报名截止：2022年12月6日16：00；

公开竞标日期：2022年12月7日10：00；

公开竞标地址：东凤镇凤翔大道13号综治信访维稳中心五楼开标室（地址如有变动电话通知）；

竞标者迟到10分钟以上作弃权处理；

七、其他：

1、中标单位在中标通知书发出之日起5个工作日内必须缴清合同履约金和签订合同，逾期不签订合同，则视作弃标处理，并没收投标保证金。

2、在不影响楼房整体结构情况下，中标方在经我司书面同意后可对楼房实行装修，费用由中标方负责；如因城镇规划或国家政府征用或收回自用的，乙方无条件服从，我司不作任何补偿，中标租户添置的基础设施无偿归我司所有。

3、中标方按物业现状接收使用，负责对该物业进行保养、大小修缮并支付有关费用。租赁期内中标方负责出资按政府有关部门要求完善该物业环保、消防等设施，并取得相关部门的经营许可后方可使用，如因此引起一切经济和法律责任由承租方负责。

**4、中标者在合同期内，未经业主方书面同意不得将租赁物转租、分租给第三方。**

5、其他租赁条款于租赁合同中约定。

6、此租赁方案最终解释权归我司。

 中山市东凤镇集体资产管理有限公司

2022年10月20日

参与竞标者签名：