**东凤镇兴华中路47号商业楼及空地物业**

**租赁方案**

东凤镇兴华中路47号商业楼及空地物业原租赁合同将于2025年12月31日到期，为体现公开、公平、公正，拟对该处物业面向社会进行公开招租。

一、基本情况

1.坐落位置：东凤镇兴华中路47号商业楼及空地。

2.面积：一层建筑面积399平方米，二层建筑面积414.88平方米，三层建筑面积422.88平方米，四层建筑面积430.88平方米，五层建筑面积99.50平方米，另有空地1417.20平方米。

3.其他配套设施：按现状交付，水电齐全。

二、功能用途：根据其现有布局和现有设施，可开展招商合作（即可分租），用作商业、办公使用。禁止经营运输、物流、废品回收、汽车拆解等限制性行业以及砂石经营等相关要求。

三、租赁方案

1.租赁期限：

（1）租赁期限为5年，即2026年1月1日至2030年12月31日。

（2）其中2026年1月1日至2月28日为修缮加固期，期间免租。

（3）中标人需在2026年2月28日前完成中标物业的翻新，主要内容如下：

①外墙部分：对整栋物业的外墙进行全面的翻新修复。

②天台部分： 对物业的天面清拆隔热层并重新铺砌防水层面。

③停车场部分：对停车场地面进行打拆并重新铺砌混凝土和排水排污（隔油池、化粪池、停车位划线和公共卫生间的翻新）设施。

④室内部分：对消防管网翻新刷漆和楼梯间批白。

⑤工程保险：意外险保额不低于100万，住院医疗险保额不低于10万，住院补贴不低于100元/天。

2.保证金：

（1）投标保证金：3**0万元人民币（投标者缴纳）。**

（2）修缮保证金：**20万元人民币（投标者缴纳）。**

3.租金底价及其他：

（1）以上物业合计**月租金底价为82000元（含税）。**

（2）租金每满三年递增5%。

四、投标报名：

1.**参与竞投者须缴纳30万元人民币作为投标保证金和20万元人民币作为修缮保证金，合共50万元人民币**的保证金请于2025年10月16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）。未中标者凭投标保证金及修缮保证金缴款单回执办理退回手续，我司于15个工作日内退还投标保证金本金及修缮保证金本金。中标者在签订合同后原投标保证金自动转为合同租赁保证金，原修缮保证金于中标方完成中标物业的翻新，并由招标方验收确认后15个工作日内无息退还。

2.竞投者需具有独立法人资格的企业且有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、银行卡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勘，投标人须自行对租赁物进行踏勘，了解租赁物现状情况。

4.如项目涉及违法等相关情况，承租方无条件服从处理，相关费用由承租方承担。

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100元。

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：2025年10月16日16:00；

公开竞标日期：2025年10月17日9:30；

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.中标单位必须在5个工作日内缴清保证金和签订合同，逾期不签订合同，则视作弃标处理，并没收投标保证金。

2.如因城镇规划或国家政府征用或收回自用的，承租方无条件服从，我司不作任何补偿，承租户添置的基础设施无偿归我司所有。

3.承租单位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.其他租赁条款于租赁合同中约定。

5.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

2025年10月9日

参与竞标者签名：