

福建省侨乡建设有限公司
福州市鼓楼区杨桥路5号宏建大厦
8层、9层写字楼

租 赁 方 案



招 租 人：福建省侨乡建设有限公司

招租编号：FJQXZC-202401

时 间：2024 年 1 月 5 日



扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第一章 招租公告

招租编号：FJQXZC-202401

产权人福建省侨乡建设有限公司现对以下租赁标的物以公开招租方式广泛征集承租人，现就有关事项公告如下：

1. 租赁标的物基本情况及风险提示

1.1 租赁标的物为福州市鼓楼区杨桥路5号宏建大厦楼8层、9层写字楼及配套地下室7号车位（实际现场1号和2号两个车位），建筑面积如下：

序号	资产名称	建筑面积（㎡）
1	宏建大厦楼8层（配套实际现场1号车位）	507.08
2	宏建大厦楼9层（配套实际现场2号车位）	453.81

1.2 房屋状况、室内装饰及设施以租赁标的物现场实际情况为准（不含前租户可移动的私有财产），以现状出租，租赁标的物的租赁期限自租赁标的物移交日起算。

2. 租赁用途、租赁年限、租金报价基准（招租底价）

2.1 出租用途：办公经营。仅限于办公经营。需遵守国家法律、租赁标的物所在地有关地方性法规规定。

2.2 租赁年限：5年（含装修免租期）。

2.3 租金报价基准（第一年月租金底价）：

序号	店面编号	建筑面积（㎡）	租金单价（元/㎡）	月租金（元）
1	宏建大厦楼8层（配套实际现场1号车位）	507.08	46	23326
2	宏建大厦楼9层（配套实际现场2号车位）	453.81	47	21330



3. 租赁履约保证金及有关税费、租金收缴办法

3.1 租赁履约保证金

3.1.1 租赁履约保证金为 3 个月租金，履约保证金不计利息，不能冲抵月租金和其他费用，租赁期内提前解除合同履约保证金不退还。

3.2 税费承担

3.2.1 承租期间一切因承租人使用租赁标的物进行经营活动而产生的各种税费均由承租人承担。承租期间承租人经营活动所发生的包括但不限于物业管理费、水、电、气、电信、公摊、修缮、电视收视费用等均由承租人承担。

3.3 租金收缴方式及递增率

3.3.1 租金按照先付后用、每季度一付的原则支付。首季度租金在租赁合同签订时支付，后续每季度租金于每季度首月 10 日前支付。

3.3.2 租金递增率

3.3.2.1 福州市鼓楼区杨桥路 5 号宏建大厦楼 8 层、9 层写字楼及配套地下室 7 号车位（实际现场 1 号和 2 号两个车位）承租期第二年度起（含第二年）租金在上一年度的基础上每年递增 3 %。

4. 装修免租期

4.1 店面装修免租期 30 天。

4.2 若原租户中标续租，则无装修期。

4.3 若原租户中标续租，且新增租赁店面的前提下，则另行协商。

5. 竞租人资格条件

5.1 要求竞租人为中华人民共和国境内依法注册的独立法人或具有完全民事行为能力自然人。

5.2 招租人不接受与招租人、产权人有历史经济纠纷的竞租人参加竞租报名。



6. 竞租报价方式：密封报价

7. 竞租保证金

7.1 本招租项目分福州市鼓楼区杨桥路5号宏建大厦楼8层、9层写字楼及配套地下室7号车位（实际现场1号和2号两个车位）分别竞租，竞租保证金宏建大厦8层（配套实际现场1号车位）人民币捌万元整，宏建大厦9层（配套实际现场2号车位）人民币捌万元整。

7.2 竞租保证金应于2024年2月29日17时30分前汇达招租人指定银行账户，并备注竞租房号。否则视为无效竞租（以招租人财务部门确认收款时间为准）。招租人银行账户见《竞租人须知前附表》。

8. 报名方式

8.1 竞租人应在公告报名期间到招租人福州市鼓楼区五四路89号置地广场2层武夷（福建）物业管理有限公司资产运营部报名，经招租人审核后领取相关招租文件，逾期将不再接受报名。

8.2 报名时需提供资料如下（福州市鼓楼区杨桥路5号宏建大厦楼8层、9层写字楼分别竞租，请分别提供资料）：

8.2.1 竞租人为法人单位：营业执照复印件（加盖公章）、法人身份证复印件（加盖公章）、法人征信报告（<https://ipcrs.pbccrc.org.cn/>）、法人许可竞租文件（加盖公章、法人章）、单位介绍信（或授权委托书）及承办人身份证原件、复印件；

8.2.2 竞租人为自然人：竞租人身份证原件及复印件（签字及手印）、个人征信报告（<https://ipcrs.pbccrc.org.cn/>）、个体工商户营业执照复印件（签字及手印），不得委托代理人。

9. 报名时间和地点

9.1 报名时间：2024年2月5日至2024年2月29日工作日上午8：30-12：



00, 下午 14: 30-17: 00。(若在此期间未有竞租人报名, 则以每五个工作日为一个周期顺延, 顺延期间有竞租人报名即告终止或另行公告)

9.2 报名地址: 福州市鼓楼区五四路 89 号置地广场 2 层武夷(福建)物业管理有限公司资产运营部。

9.3 公示期限: 15 个工作日

10. 竞租文件递交

10.1 招租人开始接受竞租文件时间及递交截止时间: 2024 年 2 月 5 日上午 8 时 30 分至 2024 年 2 月 29 日下午 17 时 00 分。

10.2 竞租文件递交地点: 福州市鼓楼区五四路 89 号置地广场 2 层武夷物业管理有限公司资产运营部。

10.3 逾期送达的或未送达指定地点的竞租文件不予受理。

10.4 招租人将在竞租人递交竞租文件的相同地点和截止时间即进行开标。

11. 联系方式

招租人: 福建省侨乡建设有限公司

地 址: 福州市鼓楼区五四路 89 号置地广场 2 层武夷物业公司

邮 编: 350003

联系人: 陈彦如

联系电话: 18750717152

招租人: 福建省侨乡建设有限公司

时 间: 2024 年 5 月 8 日

