

福州市鼓楼区东大路 36 号

A 座 7 层 A/B/C/D/E 单元及负二层 19/20 号车位招租公告

公告名称	鼓楼区东大路 36 号 A 座 7 层 A/B/C/D/E 单元及负二层 19/20 号车位招租
联系人	石先生、洪女士
联系电话	13178117996 13859180259
地址	福州市鼓楼区东大路 36 号 A 座 7 层 A/B/C/D/E 单元及负二层 19/20 号车位
发布单位	福建省民用爆破器材有限公司
挂牌价（万元）	详见公告
是否延牌	是
延牌日期	2024 年 8 月 6 日
保证金（万元）	详见公告
挂牌开始日期	2024 年 7 月 16 日（15 个工作日）
挂牌结束日期	2024 年 8 月 6 日

## 福州市鼓楼区东大路 36 号 A 座 7 层 A/B/C/D/E 招租公告

### 一、租赁标的内容

1.1. 租赁标的：福州市鼓楼区东大路 36 号 A 座 7 层 A/B/C/D/E 单元及负二层 19/20 号车位。

1.2. 租赁用途：不得将租赁房产用于经营餐饮及法律禁止之营业，承租方租赁使用标的须遵守国家和属地有关房屋使用和物业管理之规定。

1.3. 标的现状：标的实际状况由竞租人现场查看，以标的现状（不含原承租人私有财产）出租。

#### 1.4. 风险提示：

产权证证载用途为商业办公。承租方承租租赁标的的实际用途与证载用途不一致可能导致如未获得相关许可、报备或证照造成的所有经济和法律费用由承租方承担，出租方不承担任何责任。

1.5. 挂牌价：32339.44 元（含税）。挂牌价为该租赁标的的月租金底价。

1.6. 租赁期限：三年，具体承租起止日以《房屋租赁合同》约定为准。

#### 1.7. 租金支付方式

1.7.1. 租金每月支付一次，首月租金在租赁合同签订之日（含）前支付，后续每月租金于当月（起租日期）5 日前一次性支付。承租方应当以银行转账的方式，将应支付的租金汇至出租方指定的银行账户。

1.7.2. 租赁月租金以该项目公开竞价招租活动确定的成交价，直至租赁期满。租赁标的的租金不含其他任何费用。

#### 1.8. 履约保证金、有关费用及税费

1.8.1. 履约保证金（押金）：租赁合同签订之日（含）前，承租方应向出租方支付 2 个月月租金作为合同履约保证金。履约保证金不计利息，不能冲抵租金及各项费用。合同期满，在承租方履行完毕《房屋租赁合同》规定

事项，向出租方移交租赁标的后，如无其它需要扣减押金的情形，出租方将一次性全额无息退还承租方履约保证金。

1.8.2. 其他费用：基于承租方租赁使用标的而产生的相关费用全部由承租方自行承担并交纳。其中，承租方租赁期间应按时缴纳水电费/物业费等税费，并在缴纳房租时向出租方提供缴纳证明。

1.8.3. 税费承担：租赁过程产生的各种税费由出租方、承租方按照政府的有关规定各自缴纳应缴税费；若政府未有明确规定税费缴纳方的，则由承租方承担。出租方收到租金后根据承租方需要向承租方提供正式税务发票。

### 1.9. 成交结果公示和合同签署

1.9.1. 本项目竞价成交后，由省民爆公司将成交结果进行公示，公示期间为5个工作日，出租方和承租方应自行在公示结束次日起3个工作日内签署《房屋租赁合同》，承租方须到出租方办公场所签署《房屋租赁合同》。

## 二、竞租人（承租方）应具备的资格条件

2.1. 未被列入福建省失信被执行人联合惩戒平台失信被执行人名单；

2.2. 未被列入出租方失信名单（即：与出租方曾有资产租赁关系的原承租方在合同执行过程中有违法违规行为或有违约行为导致合同终止或因违约与出租方产生经济及法律纠纷的，限制参加竞租）；

2.3. 合法成立并有效存续的企事业单位、其他经济组织或具有完全民事行为能力的自然人；（承租方为企事业单位、其他经济组织的应提供执照（证书）复印件及信用报告，自然人应提供身份证复印件及个人信用报告）；

2.4. 本项目不接受联合体竞租。

## 三、竞租人（承租方）须接受的主要租赁条件

3.1. 承租方应当自行对照我国有关法律、法规、规章中的规定和监管要求，对自身的资格条件进行核查，并在自行咨询专业人士、相关方和监管机关的基础上自行判断是否符合作为本标的物承租方的要求，决定是否参与竞价并成为承租方，并自行承担由此产生的全部后果，包括但不限于费用、风

险和损失等，并对报名参与竞价所提交的相关材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责。

3.2. 承租方与竞租方必须一致，在租赁期限内，未经出租方书面同意，承租方不得以转租、转借或其他方式将租赁标的提供给第三方使用，也不得实施其他处分标的的行为。

3.3. 若本标的若作为生产经营场所，则承租方应具备安全生产条件或者相应资质。

3.4. 承租方必须自行负责协调解决和办理租赁标的在装修和使用中涉及的城市管理、公安、消防、卫生、环保、工商、税务及特种设备、特种行业管理等相关规定的各项事宜和相关证件，并自行承担全部费用。

3.5. 如若承租方需对租赁标的进行装修时，不得动拆承重墙，不得擅自房屋横梁上钻孔凿洞，不得擅自搭建，不得擅自拆改与损坏原有的房屋结构和外墙立面。承租方如果需要对租赁标的进行大规模装修、改造，应当事先与出租方协商，在取得出租方书面同意意见书后，方可进行施工。装修、搭建、改造及其日常维护维修的费用由承租方自行承担。租赁期满，承租方的固定装饰装修及搭建、改造部分无偿归出租方所有，不得恶意损坏。

3.6. 原租户若参加竞租，同等条件下享有优先承租权，并且需要按照本项目竞价须知的要求在挂牌期间提供报名材料和缴纳竞价保证金参与竞价。

3.7. 承租方还须接受的其他承租条件详见“房屋租赁合同”及其附件范本。

3.8. 承租方须无条件全部签署、接受上述主要租赁条件和本项目《房屋租赁合同》及其附件。

**四、竞价方式：**网络竞价，价高者得。

## 五、竞租人报名

5.1. 报名截止时间：2024年8月6日17时

5.2. 竞租人资格：交纳竞价保证金和递交资格证明文件。只有在报名截止时间前向省民爆公司完成交纳竞价保证金和递交资格证明文件手续，并通过资格审核的竞租人才具备竞租资格。

### 5.3. 交纳竞价保证金

5.3.1. 竞价保证金金额：64679元。

5.3.2. 竞价保证金指定银行账户：竞租人须在报名截止时间前以电子汇款的方式将竞价保证金汇达以下指定的银行账户【银行账户：兴业银行永安支行；户名：福建海峡科化股份有限公司；账号：182010100100049094】。

5.3.3. 竞价保证金交款凭证上的资金用途应当标明“福州市鼓楼区东大路36号A座7层A/B/C/D/E单元及负二层19/20号车位保证金”。

### 5.4. 递交资格证明文件

意向方须在公告期限内向省民爆公司领取《竞价文件》，并按《竞价文件》的规定在报名截止时间前递交资格证明文件。

### 5.5. 领取竞价文件

5.5.1. 单位经办人员持本人身份证复印件（加盖公章）和企业营业执照复印件（加盖公章），自然人持本人身份证复印件领取本项目竞价文件。

5.5.2. 意向方可按照将上述相关证照、联系方式及需要领取竞价文件的项目名称发送到以下邮箱：272339450@qq.com的方式领取竞价文件。意向方发送邮件前、后须按下列联系方式与省民爆公司的经办人员取得联系。意向方发送邮件即视为意向方认可省民爆公司按照意向方邮件地址及邮件中的联系方式发（寄）送本项目有关的各类通知、要求以及法律文件。

六、公告期限：2024年7月16日至2024年8月6日（若在此期间未征

集到竞租人，则公告期限以每 5 个工作日为一个周期顺延，直至 2024 年 8 月 13 日期间征集到意向竞租人或另行公告为止)。

**七、网络竞价开始时间：**2024 年 7 月 16 日 17 时

**八、联系方式**

电话：13178117996 13859180259；监督电话：18259030126

地址：福州市晋安区连江北路 1 号机控大厦 19 楼 1912 室

福建省民用爆破器材有限公司  
2024 年 7 月 16 日

