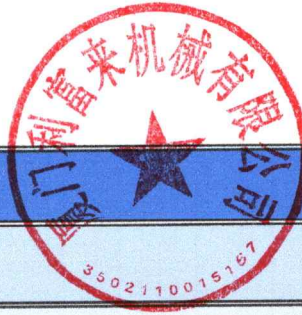


# 招租公告



|          |  |
|----------|--|
| 项目基本信息   |  |
| 编号       | LFLZZ2025-1 号  |
| 标的名称     | 厦门市集美区锦亭北路 269 号厂房及周边固定场地出租                          |
| 租赁期限     | 自租赁标的交付之日起至 2027 年 12 月 31 日止                        |
| 首年月租金底价  | 18.61 万元   |
| 竞价保证金    | 100 万元   |
| 公告开始日期   | 2025-7-17  |
| 公告结束日期   | 2025-8-6   |
| 是否延长公告时间 | 是  |
| 联系人、联系电话 | 出租方：戴先生，联系电话：18250700811<br>组织方：鲍先生，联系方式：18960148698 |
| 联系地址     | 厦门集美区杏滨街道锦亭北路 295 号 2 层                              |

## 一、租赁标的内容

1.1. 租赁标的：厦门市集美区锦亭北路 269 号厂房及周边固定场地出租。

1.2. 产权状况：租赁标的权属厦门利富来机械有限公司；有厂区整体土地房屋权证，土地用途为工业，无该标的独立权证。

1.3. 标的现状：租赁标的的厂房部分为钢结构标准厂房，厂房周边固定场地原承租方在该场地上做了简易搭盖，简易搭盖不作为租赁标的，由本轮承租方自行处置。租赁标的的区位、实际使用面积、厂房装饰装修及附属设备设施状况等由竞租人实地观察了解，出租方不保证租赁标的现有装饰装修及设备设施状况的完整性，以租赁标的移交时的现状（不含原承租方私有财产）出租。租赁标的目前处于租赁状态，原租赁合同将于 2025 年 8 月 31 日期满，在同等条件下原承租方具有优先承租权。

1.4. 租赁底价及竞价保证金如下：

| 租赁标的                     | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 首年月租金底价 (元) | 竞价保证金 (万元) |
|--------------------------|----------------------|-------------|------------|
| 厦门市集美区锦亭北路 269 号厂房周边固定场地 | 8828                 | 186100      | 100        |

备注：租赁底价为首年月租金底价（含税价）；租赁标的的面积以实际为准，实际面积与租赁面积不一致的，租金不作调整。



1.5. 租赁用途：机械加工厂房或普通货物仓库（不含危险化学品、民用爆炸物品等），承租方租赁使用标的须遵守国家和属地有关房屋及场地使用和物业管理之规定。

#### 1.6. 租赁期限、租金支付及递增方式：

①自租赁标的交付之日起至 2027 年 12 月 31 日止（具体租赁期限起止时间以出租方和承租方签订租赁合同时约定为准），无免租金期。

②第一年度（12 个月为一个年度）月租金价格为该项目公开竞价交易确定的成交价，从第二年度（含）起至租期结束，每年月租金在上一租赁年度月租金基础上逐年递增 3%。

③租金按月支付，具体支付时间以《厂房租赁合同》约定为准。

#### 1.7. 履约保证金、有关费用及税费

1.7.1. 《厂房租赁合同》签订之日（含）5 个工作日内，承租方应向出租方支付 3 个月首年月租金作为合同履行保证金。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《厂房租赁合同》规定事项，向出租方移交租赁标的后，如无其它需要扣减履约保证金的情形，出租方将履约保证金一次性全额无息退还承租方。

1.7.2. 其他费用：基于承租方租赁使用标的而产生的相关费用（水费、电费、物业费、垃圾清运、维修费等费用）全部由承租方自行承担并交纳。

1.7.3. 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。出租方收到租金后向承租方提供正式税务发票。

1.8. 交付时间：出租方将于《厂房租赁合同》起始日期前将租赁标的及其附属设施移交承租方使用。

#### 1.9. 风险提示

1.9.1. 该标的场地上原承租方有进行部分搭盖，搭盖不作为租赁标的，搭盖物未经相关部门验收并取得证照，存在被拆除和受处罚的风险。如遇相关部门要求整改或拆除的，承租方应无条件给予支持整改或拆除。

1.9.2. 在租赁期间，如遇租赁标的的周边市政道路更新改造、地铁工程施工及水、电、燃气、通讯（信）等管线的建设与更新改造等工程施工，市政供水供电管网停水停电、重要活动道路戒严等突发事件；物业内部配电、供水、消防、电梯等设施检修；以及承租方财产被盗、被抢等非出租方责任造成的承租方经济损失和经营遭受影响，出租方不负有经济赔偿、调低租金或其他补偿责任或义务。

1.9.3. 出租方不保证租赁标的的现有装饰装修及设施状况的完整性，以租赁标的移交时的状况出租，竞租人应查勘现场，自行评估租赁标的的现场状况（包括但不限于搭盖物）对其承租使用（若有）可能造成的各种影响，并自行承担查勘过程的一切费用，全部承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果，若竞租人缴纳保证金，即视为该竞租人对租赁标的的现状及存在的瑕疵完全认可且无异议。

1.9.4. 出租方不保证简易搭盖的安全性、使用性和完整性，租赁期间的安全、使用、维护、修缮等均由承租方负全责。

1.9.5. 租赁期间未经出租方书面同意不得擅自转租。

#### 1.10. 成交结果公示和合同签署



1.10.1. 本项目竞价成交后，组织方和出租方将成交结果进行公示，公示期为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《厂房租赁合同》，承租方须到出租方办公场所签署《厂房租赁合同》。

1.10.2. 公示日期以组织方或承租方在相关网站和公司公告栏公布时间为准。承租方应适时关注本项目的成交结果公示信息，否则由此产生的所有责任均由承租方承担。

## 二、竞租人（承租方）应具备的资格条件

2.1. 合法成立并有效存续的企业法人；营业执照应具有出租方要求的租赁用途相关经营范围，且实际经营经验满5年；

2.2. 未被列入法院失信被执行人名单【报名截止日信用中国（福建）网（<http://xy.fujian.gov.cn/>）查询的“公共信用信息报告”竞租人不存在失信记录；且报名期限内在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人查询没有找到竞租人及法定代表人相关的结果】；

2.3. 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）；

2.4. 本项目不接受联合体竞租、不接受物业（房产）中介机构竞租。

## 三、竞租人（承租方）须接受的主要租赁条件

3.1. 竞租人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. 承租方与竞租人必须一致，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租赁标的的行为。

3.3. 承租方必须自行负责协调解决和办理租赁标的在装修（修缮、加固）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。

3.4. 承租方对租赁标的进行装修时，不得擅自搭建，不得擅自拆改与损坏原有的厂房结构和外墙立面。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。承租方日常自行维护维修钢构厂房（砖混结构厂房）屋面漏雨、卷帘门等事宜，但不含因自然灾害、极端强对流天气、台风等因素造成的大面积厂房损害维修。

3.5. 其他未尽事宜以本项目《厂房租赁合同》约定为准。

3.6. 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《厂房租赁合同》及其附件。

四、竞价方式：本项目实行公开竞价招租，采取现场公开竞价方式，以“正向多次，原承租人同价优先（过程行权），价高者得”的原则确定最终承租人。



## 五、竞租人报名

5.1. 报名截止时间：2025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出租方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：100万元整。

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：

开户名称：厦门利富来机械有限公司

开户银行：工商银行杏林支行

开户账号：4100 0205 0920 0010 0273

### 5.3.3. 递交资格证明文件

意向方须在公告期限内向出租方领取《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。

### 5.4. 领取竞价文件

企业经办人员持本人身份证复印件（加盖公章）和营业执照复印件（加盖公章）领取本项目竞价文件。

5.5. 特别提示：租赁标的所有（或仅有一名）资格审核合格的竞租人参加竞价，但均不报（应）价，其交纳的竞价保证金不予返还，将按照本项目竞价文件的规定进行处置。

六、公告期限：2025年7月17日至2025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，直至摘牌止或另行公告）。

## 七、联系方式

组织方：福建智和置业有限公司

办公场所：福州市连江北路1号福建机控大厦3层

联系人：鲍先生，联系方式：18960148698

出租方：厦门利富来机械有限公司

办公场所：厦门集美区杏滨街道锦亭北路295号2层

联系人：戴海涛，电话：18250700811

## 八、监督电话：

0591—87331766（福建智和置业有限公司纪检监察）

