

福建省侨乡建设有限公司武夷中心和 宏建大厦房产招租公告

福建省侨乡建设有限公司委托福建省产权交易中心，对武夷中心4层（赠2个车位使用）、宏建大厦一层3号商场、宏建大厦9层写字楼（分割部分）公开对外出租。现广泛征集竞租人，特公告如下：

一、租赁标的：福州市鼓楼区东街33号武夷中心4层、杨桥路5号宏建大厦一层3号商场、9层（分割部分）分别招租。租赁期限3年, 第一年月租金挂牌价及竞价保证金等见下表，自、二年起（含第二年）每年月租金在上年月租金基础上递增5%。标的1租金按月支付，先付后用，且应在每个缴款周期的当月前5日, 将本周期的租金汇入出租方指定账户；标的2、3租金每3个月(每3个月为一个缴款周期)缴纳一次，先付后用，且应在每个缴款周期第一个月前5日, 将本周期的租金汇入出租方指定账户。租赁履约保证金为2个月租金。

序号	租 赁 标 的	建筑面 积（m ² ）	第一年月租金挂牌 价（元）	竞价保证金 （万元）
1	武夷中心 4 层	1676.07	77100	15
2	宏建大厦一层 3 号 商场	28.46	5066	2
3	宏建大厦 9 层（分 割部分）	约 41.67	2167	1

二、标的基本情况 & 风险提示：

标的1位于福州市鼓楼区东街33号武夷中心，标的2、3位于福州市鼓楼区杨桥路5号宏建大厦。标的1、3规划用途为办公，标的2规划用途为办公、商业。标 的 1 附赠地下一层1号和10号共2个车位使用。以上标的竞

价遵循“价高者得”原则。

三、租赁用途：办公和商业（法律法规不允许的行业除外）。

四、承租方及竞租人应具备的基本条件：

1、资信良好【报名截止日在福建省失信被执行人联合惩戒平台查询情况竞租人不存在失信记录；且报名截止日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相关的结果】，能严格履行《房屋租赁合同》的具有独立法人资格且有效存续的境内法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2、与福建省侨乡建设有限公司及其出资公司没有发生任何纠纷。

3、本项目不接受联合体承租。

五、需要承租方及竞租人接受的基本条件：

1、租赁标的房屋状况、室内装饰及设施，以租赁标的现场实际情况为准（不含可移动的财产），租赁标的以现状出租，竞租人自行查勘现场，并自行承担查勘过程的一切费用，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。

2、承租方不得转借、调换租赁标的。如出现部分面积转租，按《房屋租赁合同》约定执行。

3、租赁期内，承租方未经出租方同意，不得擅自改变房屋的结构。

4、租赁期限届满，承租方必须按合同约定如期交还，承租方逾期未归还，须承担违约责任；出租方有权强制清场。

5、承租方对租赁房产的装修须按福建省、福州市有关规范进行，在不影响房屋建筑安全性的前提下进行装修，装修费用由承租方承担，并自行负责办理政府批准的有关手续（包括但不限于房产装修设施的消防手

续、验收许可、环保及工商等)。

6、承租方应严格遵守《房屋租赁合同》的各项规定，按时足额缴纳租金；并自行缴纳水、电等各项费用，自行承担拖欠费用造成的一切后果。

7、承租方须自行办理与自身经营相关的审批手续。

8、承租方如需改变房屋外墙立面、原有墙体结构及原有设施的，或者需要在横梁、外墙打孔凿洞的，应事先书面征得出租方同意，在取得出租方书面同意意见书后，方可进行。租赁期满或因承租方原因提前终止合同时，依附于房屋的固定装修（如隔墙、地砖或地板、吊顶、门、窗、壁橱、防盗网等）不计残值无偿归出租方所有，承租方不得恶意损坏和拆除。

9、若遇政府决定征收租赁标的或其他法定不可抗力因素导致合同终止，双方互不承担责任，租金按实结算，多还少补。承租方必须在公告发布之日起七日内无条件搬离，否则出租方有权没收承租方的履约保证金，承租方还应赔偿出租方的相应损失。承租方不享有任何拆迁补偿。

10、租赁期间，出租方有权转让租赁标的，无需承租方同意。

11、标的 1 的承租方享有 2 个月装修免租期，标的 2、3 的承租方享有半个月装修免租期。

12、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》。

六、竞价方式：网络竞价（正向多次）。

七、公告期限：2022 年 12 月 13 日—2023 年 1 月 3 日（若在此期间未征集到承租方，以每五个工作日顺延至 2023 年 2 月 28 日，顺延期间有承租方摘牌即告终止或另行公告）。

报名截止时间：2023 年 1 月 3 日 17:00 时。

竞租人应在公告期间联系福建省产权交易中心获取相关竞价文件。

八、咨询电话：0591-87315305、87315281、87891629；

联系人：吴女士、陈女士、林女士；

地址：福州市湖东路152号中山大厦A座二十二层。

