

住宅资产包公开竞价招租方案

根据国有企业资产出租相关规定，我司（下称招租人）决定对住宅资产包（下称招租标的）整体公开招租。

一、招租标的信息

招租标的为 20 处住宅资产组成的资产包，具体清单详见下表。招租标的权属归厦门思明城建集团有限公司所有，招租人系受厦门思明城建集团有限公司委托实施招租。

序号	位置	用途	面积（㎡）
1	洪莲路 76 号 502 室	住宅	86.90
2	洪莲路 78 号 502 室	住宅	86.90
3	万寿北里 93 号 501 室	住宅	59.30
4	古楼南里 13 号 202 室	住宅	85.10
5	古楼南里 13 号 301 室	住宅	86.00
6	古楼南里 13 号 302 室	住宅	85.10
7	古楼南里 13 号 402 室	住宅	85.10
8	古楼南里 13 号 502 室	住宅	85.10
9	古楼南里 13 号 602 室	住宅	85.10
10	鼓浪屿福州路 203 号 202 室	住宅	26.50
11	鼓浪屿福州路 203 号 204 室	住宅	18.50
12	鼓浪屿福州路 203 号 205 室	住宅	17.60
13	屿后南里 160 号 601 室	住宅	76.14
14	湖滨南路 22 号 507 室	住宅	74.89
15	湖滨南路 22 号 305 室	住宅	74.89
16	汇文路 51 号 502 室	住宅	73.00

17	莲岳路 169 号之三 205B	住宅	76.00
18	凤屿路 312 号 401 室	住宅	115.71
19	岭兜西二里 6 梯 310 室	住宅	80.11
20	东坪三里 107 号 803 室	住宅	72.40

二、招租条件

1. 招租标的用途：住宅。
2. 租赁年限：八年，自招租标的交付之日起计算。
3. 租金底价：招租标的整体招租底价为月租金 32500 元（不包含物业费、水费、电费）。
4. 免租期：3 个月。
5. 履约保证金：60000 元。
6. 租金递增：第五年起逐年递增 1.5%。
7. 竞价规则：详见附件《招租规则》。
8. 租金支付方式：最终承租人应按自然季度（即每年的 1 至 3 月、4 至 6 月、7 至 9 月、10 至 12 月为一个自然季度）向招租人支付租金，具体支付方式如下：

（1）首期租金缴纳至当自然季度截止，其中不足整月部分按“一个自然月租金÷招租标的交付日所处当自然月天数×招租标的交付日至所处当自然月最后一日的天数”计取。最终承租人应于租赁合同签订之日起【10】个工作日内向招租人缴纳该费用。

(2) 除首期租金外，最终承租人应在每个自然季度开始前一个月的 25 日前支付本自然季度租金。

9. 报价保证金：100000 元。

10. 招租标的按现状出租，意向承租人应自行于竞租前到现场查看招租标的以及循其他途径详细了解招租标的有关情况，准备报价保证金。意向承租人一旦向招租人缴纳报价保证金，即表明其已完全了解并接受招租标的现状（含瑕疵），同意对其参加报价的行为负全部责任，且同意对招租标的（含瑕疵）按届时状况接收，不对招租标的现状（含瑕疵）提出任何异议。

11. 最终承租人需对标的投入装饰装修改造（总改造投入不低于人民币 130 万元，相关改造投入成本需提供结算清单和发票等相关凭证供甲方验证，不足部分按合同期折算至每期租金）。

12. 最终承租人应在报价结束之日起十个工作日内与招租人签订《租赁合同》，未按时签订《租赁合同》的，视为其放弃承租，其原缴交的竞价保证金不予返还。

13. 招租人对意向承租人提交的相关资料具有审核权，不符合报价资格的意向承租人，招租人有权单方面取消其报价资格。意向承租人被确认为最终承租人后未履行本招租方案或《租赁合同》约定义务的，招租人有权单方面取消其最终承租人资格且无须承担任何缔约过失责任或违约责任，并有权要求其赔偿全部损失。

14. 最终承租人不得以简单赚取差价的行为擅自将招租标的

整体转租或以合作经营等方式变相转租、转借，以及转让、抵押给他人或与他人联营、合作、调剂交换。

三、竞租人应符合以下全部条件方可参与报价

1. 属于中华人民共和国境内合法有效存续的具有独立法人资格的企业法人、其他组织及具有完全独立民事行为能力的自然人（含个体工商户），且应具备良好的信用资质，在全国企业信用信息公示系统上不存在严重不良信用记录；近三年内未被列入厦门市国资委、其他行政部门或集团不诚信负面名单；近三年内未被列入失信被执行人员名单或限制高消费人员名单的，方可参与竞租。

2. 与厦门思明城建集团有限公司及其权属企业不存在尚未解决的诉讼/仲裁或其他纠纷。若曾与厦门思明城建集团有限公司及其权属企业建立租赁关系的原承租人（含上述标的的原承租人）拟参与竞租，除上述条件外还需在租赁期内无恶意违反租赁合同约定、无恶意拖欠厦门思明城建集团有限公司及其权属企业租金3个月（含3个月）以上，方可参与竞租。

3. 竞租人需在本公告规定的截止时间前自行向招租人缴交足额竞租保证金，并在缴款用途上注明“资产包竞租保证金”，方可参与竞租。

4. 竞租人无厦门思明城建集团有限公司及权属企业其他规定不能参与竞租的情况。

四、竞租人需提交的竞租报名、报价材料

（一）报名材料：

1. 自然人：

（1）本人签字捺印的身份证复印件。

（2）本人在“中国执行信息公开网”和“信用中国(福建厦门)”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、

（<https://credit.xm.gov.cn/>）上的信用报告，并签字捺印。

2. 企业法人及其他机构组织：

（1）法定代表人本人或持授权书的被授权人持身份证复印件，并加盖公章。

（2）营业执照或机构组织登记证(复印件加盖公章)。

（3）法定代表人在“中国执行信息公开网”和“信用中国(福建厦门)”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、

（<https://credit.xm.gov.cn/>）上的信用报告，并签字捺印。

（二）报价材料：

1. 竞租保证金缴款转账凭证。

2. 按公告附件要求签署出具的承诺函。

3. 按公告附件要求签署出具的报价单。

招租人：厦门思明城市服务有限公司

2025 年 3 月 31 日