**中山市东凤镇兴华中路55号综合商业楼**

**（原劳动分局）租赁方案**

中山市东凤镇兴华中路55号综合商业楼（原劳动分局）将于2024年3月31日合同期满，为体现公开、公平、公正，拟对该处物业面对社会进行公开招租。

一、基本情况。

1、坐落位置：中山市东凤镇兴华中路55号综合商业楼；

2、面积：该楼房共四层，土地面积为216平方米，建筑面积合计为531.95平方米：其中一楼面积为139.75平方米，二楼面积为176.5平方米，三楼面积为176.5平方米，四楼面积为39.2平方米。

3、其他配套设施：水电齐全，按现状交付。

二、功能用途：根据其现有布局和现有设施，可作商业及办公使用。

三、租赁方案。

1、租赁期限：租赁期限为5年，从2024年4月1日至2029年3月31日止。

2、投标保证金：6万元人民币。

3、竞投租金底价及其他：每月租金19530元（非税）租金每三年递增10%。

4、租金缴纳方式：非税上缴，系统自动生成非税收入一般缴款书，按月支付租金；

5、计租时间：按合同约定，无免租期。

四、投标报名。

1、参与竞投者须缴纳6万元人民币作为投标保证金，保证金请于2024年 2月 27日 16：00前自行到兴业银行中山小榄支行缴纳（银行名称：兴业银行中山小榄支行，单位名称：中山市东凤镇集体资产管理有限公司，账号：396020100100186100）。未中标者凭保证金缴款单回执办理退回手续，我司于15个工作日内退还保证金本金。中标者在签订合同后原投标保证金自动转为合同履约金，不足部分应于签订合同前按时缴清。合同履约保证金为3个月租金（按中标价）。

2、参与竞投者需具备独立法人资格或自然人，在报名截止前携带法人身份证、营业执照、保证金缴款单回执等资料到我司进行登记，领取投标确认书参加投标。

3、招标人不组织现场踏勘，投标人须自行对租赁物进行踏勘，了解租赁物现状情况。

五、投标。

1、招投标方式和评标办法：采取现场明标出价方式竞投，出价最高且高于底价者为中标单位。

2、第一次竞价可平价，之后每次竞价增加幅度不少于100元月租金。

3、如参与竞投者本人无法到场、则代理人需携带委托书和身份证复印件（需加盖公章）到场代理参与竞标。

4、不限参加竞投单位数量，如只有一家单位登记竞租也正常开标。

六、招投标时间安排：

竞标报名截止：2024年02月27日16：00；

公开竞标日期：2024年02月28日10：30；

公开竞标地址：东凤镇凤翔大道13号综治信访维稳中心五楼开标室；

竞标者迟到10分钟以上作弃权处理；

七、其他：

1、中标单位必须中标公示后5个工作日内缴清合同履约金和签订合同，逾期不签订合同，则视作弃标处理，并没收投标保证金。

2、在不影响楼房整体结构情况下，中标方在经我司书面同意后可对楼房实行装修，费用由中标方负责；如因城镇规划或国家政府征用或收回自用的，乙方无条件服从，我司不作任何补偿，中标租户添置的基础设施无偿归我司所有。

3、中标方按物业现状接收使用，负责对该物业进行保养、大小修缮并支付有关费用。租赁期内中标方负责出资按政府有关部门要求完善该物业环保、消防等设施，并取得相关部门的经营许可后方可使用，如因此引起一切经济和法律责任由承租方负责。

4、其他租赁条款于租赁合同中约定。

5、此租赁方案最终解释权归我司。

中山市东凤镇集体资产管理有限公司

2024年01月30日

参与竞标者签名：