招租须知

根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》等有关规定，本着公开、公平、公正、平等自愿的原则，特制定本须知，参与本次招租活动的人，均应阅读、理解并遵守本须知。

**一、招租人（委托人）**：漳州圆山新城建设有限公司。

**二、招租标的和起拍价**：圆山新城白云片区棚户区（危旧房）改造项目04地块7幢店面D01-D12；04地块12幢店面D01-D15；01地块22幢店面D01—D15、D17-D21、D23-D27; 04地块23幢店面D01-D29及04地块24幢店面D01-D05店面招租(共计86间)，各标的起拍价见《附件1》。

**三、招租方式**：本次招租采用由低价到高价方式进行，拍卖师报出起拍价后，竞租人即可举牌应价竞租（每次举牌加价金额为50元或50元的倍数），至无竞租人继续加价，拍卖师在三次报价后仍无应价时以击槌方式表示成交。本次招租设有保留价，若最高应价不到保留价，则不成交。竞租人按月租金报价（即按租赁期间每月成交人应支付多少元租金给招租方报价）。

**四、标的经营范围及要求**：不得经营足浴、桑拿、娱乐等噪音较大及容易干扰学校及周边公共秩序和卫生环境的行业项目和政府部门明令禁止经营的项目。

成交人须依法办妥经营各店面所需的相关证件后方可经营，若违规经营产生的所有责任均由成交人自行承担，手续办理的费用由成交人承担。

**五、承租经营年限:**承租年限为5年。

**六、本次招租店面租金的优惠情况**：

（1）若同一个成交人的成交店面数量小于5间，不享受优惠；

（2）若同一个成交人的成交店面数量大于等于5间且小于8间，可享受所租店面月租金下浮5%优惠幅度；

（3）若同一个成交人的成交店面数量大于等于8间且小于15间，可享受所租店面月租金下浮10%优惠幅度；

（4）若同一个成交人的成交店面数量大于等于15间且小于30间，可享受所租店面月租金下浮15%优惠幅度；

（5）若同一个成交人的成交店面数量大于等于30间，可享受所租店面月租金下浮25%优惠幅度；

**七、招租说明**：

1、本次招租标的面积以现场展示为准，若面积有误差，不影响本次招租的成交和价格，本公司对招租标的不承担瑕疵担保责任。

2、招租标的质量、结构及水电设施和新旧程度以展示现状及竞租人现场查看为准。

3、转租情况：成交人接管店面后，不得随意改变房屋结构和破坏墙体结构，在租赁期内不得擅自转租，转租须征得出租人同意，转租期不得超过承租期，并应与出租人签订三方协议。租赁期间不得从事违法犯罪活动，否则招租人有权单方解除《房屋租赁合同》。

4、租赁合同签订及租金支付方式：各标的均（以现金或转账的形式）按每6个月缴纳一次租金。竞价成交之日起10个工作日内签订租赁合同，竞租人逾期未与招租人签订合同的，招租人有权没收其竞租保证金。每一标的租赁合同签订之前，成交人须支付履约保证金和6个月租金，承租期间，租金每6个月缴纳一次，需提前一个月缴纳下6个月租金；第二年起，租金逐年递增10%。

例：第二年度的月租金=第一年度的月租金×（1+10%）；

第三年度的月租金=第二年度的月租金×（1+10%）；以此类推；

5、履约保证金的缴交：各租赁标的成交人于租赁合同签订之前，以转账的形式一次性向招租人缴交履约保证金（按各相应标的竞拍成交价二个月租金额的标准缴交，不计利息）。履约保证金及租金以银行转账方式提交至漳州圆山新城建设有限公司账户。

6、退租情况：

（1）提前退租：

①成交人在租赁期间因经营不善等非招租人的原因而申请退租的，需在缴纳下一次租金前向招租人提出申请，招租人将没收其履约保证金，且已交租金不予返还；若退租后租赁的店面数量达不到原成交的相应优惠条件的，成交人不再享受原相应条件的租金优惠幅度，剩余店面数量的租金优惠按本公告第五点执行；

②本次招租的店面，成交人自起租期起半年内不得申请退租；

（2）承租期满退租：退租时应交清所有应缴租金及水费、电费、物业费等相关费用且返还租赁标的，并经招租人验收租赁标的在没有损坏的情况下，可退回履约保证金（不计利息）。

（3）租赁标的返还：成交人添加的附属设施，若属动产可以搬离的归成交人所有并由成交人自行搬离，若为附属于店面无法搬离或拆除将导致租赁物损坏的，归招租人所有，成交人不得拆除。

**八、竞租人的权利和义务：**

1、竞租人在参加招租活动前，有权了解招租标的具体情况，并要求委托单位对相关问题作出解释，获取相关资料并按规定缴纳竞租保证金。一旦进入招租现场，即表明已完全了解招租标的一切情况（包括瑕疵）并对所有文本资料表示认同。

2、竞租成交后，竞租人须当场签署成交确认书及当场向福建均达拍卖有限公司支付按竞租成交月租金的50%的佣金，竞租保证金不冲抵成交额。如未按规定时间签定租赁合同或付清租金、租赁保证金及佣金，竞租保证金不予退回，同时委托单位将收回标的重新招租，因此而造成的一切经济损失由成交人全部承担。

3、成交人接管标的后，不得随意改变房屋结构和破坏墙体结构，在租赁期内不得擅自转租，转租须征得招租人同意，并与招租人签订三方协议。租赁期间不得从事违法犯罪活动，否则招租人有权单方解除《房屋租赁合同》。租赁期间如发生安全事故、纠纷、债权、债务及违法、违规等行为，以及所产生的税费、规费等一切费用均由成交人承担，与招租人无关。

4、租赁期满后，成交人必须无条件将标的物移交给招租人。

5、竞租成交后竞租人不得以任何理由反悔，拒付租金、佣金或未在合同签订前提交履约保证金，否则必须承担违约责任，竞租保证金不予退还，并按照《拍卖法》第三十九条的规定进行处罚。

6、店面承租过程中出现装饰装修质量问题、水电故障、下水道堵塞等，由成交人自行处理并支付费用。

**九、报名对象及范围：**中华人民共和国境内企事业法人或具有完全民事行为能力的自然人均可参加竞租。

**十、拍卖行统一组织现场查勘**（现场查勘联系人：林女士，联系方式：13850533385），现场查勘时间为2020年01月 19日上午9:00-11：00，下午15:00-17:00（北京时间），竞租人可根据情况自行报名现场查勘。

**十一、报名事项：**

1、竞租保证金缴纳截止时间：2020年01月 20日12点00分（北京时间）止（以转账方式缴纳保证金，以到账时间为准）。

2、竞租保证金：每个标的竞租保证金金额为人民币叁仟元整（￥3000.00元），竞租人每缴纳3000元保证金可以取得任何一个标的的竞租资格，但成功竞租一个标的后不得再参加第二个标的的竞租；每缴费3000元保证金拍卖行发放一个号牌，竞租人每成功竞租一个标的卖行当场收回一个号牌；保证金须由竞租申请人本人交纳，不得由他人代交，否则报名无效。竞租人为法人的以对公转账的方式转入拍卖行指定的竞租保证金账户；竞租人为非法人机构的可采用转账方式缴纳竞租保证金。竞租保证金由拍卖行收取，竞租人的竞租保证金不冲抵成交额。成交人在领取成交通知书前须向拍卖行缴清服务费（竞租保证金不冲抵成交额）。拍卖行将在拍卖现场向成功竞得的单位或个人发出成交通知书。

成交人与招租人签定《租赁合同》和缴纳合同租金后凭租赁合同原件和租金缴纳凭证至拍卖行办理竞租保证金退还手续（拍卖行联系地址：龙文区水仙大街融都新界2号楼1104，联系电话2955510，保证金退回：原以转账缴纳的直接退回原转款账户），拍卖行在成交人提交完整手续之日起5工作日内无息退还保证金。

未成交人保证金原以转账缴纳的，拍卖行于竞租完成之日起5工作日内直接退回原转款账户或竞租人指定账户（保证金无息退还）。

3、报名时间及地点：即日起至2020年1月19日17时（北京时间）止到漳州市龙文区水仙大街融都新界2号楼1104室办理报名手续；

4、竞租时间：2020年01月20日15时（北京时间）。

5、竞租地点：漳州高新区九湖镇衍后村吉吉高办公楼516室。

6、报名时须提供的相关资料：

（1）自然人须提交居民身份证原件及复印件；

（2）企业单位须携带单位公章及企业营业执照（副本）和法定代表人居民身份证的原件及复印件；

（3）事业单位须携带单位公章及事业单位法人证书和法定代表人居民身份证的原件及复印件；

（4）委托他人代为申请或参加竞租的，须提交授权委托书及委托人和受委托人的居民身份证原件及复印件。

7、竞租保证金账户：

福建均达拍卖有限公司银行账户：

**帐户名称: 福建均达拍卖有限公司**

**开 户 行:中国建设银行股份有限公司厦门瑞景支行**

**帐 号: 35150198430109562777**

8、履约保证金及租金分别以银行转账方式提交至以下账户。

账户名：漳州圆山新城建设有限公司

账号：161020100100181944

开户行：兴业银行漳州分行营业部

**十二、其他事项** 1、本须知与《招租公告》《成交确认书》及各类相关合同文本都具有法律效力。 2、本公司保留对本须知的解释权。

本人已认真阅读本《招租须知》，并实地查看招租标的，查阅招租资料，认可招租标的之现状，同意遵守本招租规则。

附件：1、《标的面积、竞租保证金及竞价起始价汇总表》；

2、《成交后办理流程》；

2020年01月10日

附件1

**店面标的面积、竞租保证金及竞价起始价**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的号 | 店面编号 | 店面名称 | 建筑面积约 | 竞租保证金（元） | 竞价起始价（元/月） |
| 标的93 | 93 | 01地块22幢D27 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的94 | 94 | 01地块22幢D26 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的95 | 95 | 01地块22幢D25 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的96 | 96 | 01地块22幢D24 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的97 | 97 | 01地块22幢D23 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的98 | 98 | 01地块22幢D21 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的99 | 99 | 01地块22幢D20 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的100 | 100 | 01地块22幢D19 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的101 | 101 | 01地块22幢D18 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的102 | 102 | 01地块22幢D17 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的103 | 103 | 01地块22幢D15 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 3200 |
| 二层：198.64㎡ |
| 标的104 | 104 | 01地块22幢D14 | 一层：42.41㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：56.01㎡ |
| 标的105 | 105 | 01地块22幢D13 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的106 | 106 | 01地块22幢D12 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的107 | 107 | 01地块22幢D11 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的108 | 108 | 01地块22幢D10 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的109 | 109 | 01地块22幢D09 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的110 | 110 | 01地块22幢D08 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的111 | 111 | 01地块22幢D07 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的112 | 112 | 01地块22幢D06 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.14㎡ |
| 标的113 | 113 | 01地块22幢D05 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的114 | 114 | 01地块22幢D04 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的115 | 115 | 01地块22幢D03 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的116 | 116 | 01地块22幢D02 | 一层：48.14㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.58㎡ |
| 标的117 | 117 | 01地块22幢D01 | 一层：62.12㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：82.05㎡ |
| 标的118 | 118 | 04地块23幢D01 | 一层：61.91㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：81.81㎡ |
| 标的119 | 119 | 04地块23幢D02 | 一层：47.92㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.32㎡ |
| 标的120 | 120 | 04地块23幢D03 | 一层：48.38㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的121 | 121 | 04地块23幢D04 | 一层：47.92㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的122 | 122 | 04地块23幢D05 | 一层：48.38㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的123 | 123 | 04地块23幢D06 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的124 | 124 | 04地块23幢D07 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的125 | 125 | 04地块23幢D08 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的126 | 126 | 04地块23幢D09 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的127 | 127 | 04地块23幢D10 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
|  | 二层：63.63㎡ |
| 标的128 | 128 | 04地块23幢D11 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的129 | 129 | 04地块23幢D12 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的130 | 130 | 04地块23幢D13 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的131 | 131 | 04地块23幢D14 | 一层：42.42㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：55.75㎡ |
| 标的132 | 132 | 04地块23幢D15 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 3200 |
| 二层：199.21㎡ |
| 标的133 | 133 | 04地块23幢D16 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的134 | 134 | 04地块23幢D17 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的135 | 135 | 04地块23幢D18 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的136 | 136 | 04地块23幢D19 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的137 | 137 | 04地块23幢D20 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的138 | 138 | 04地块23幢D21 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的139 | 139 | 04地块23幢D22 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的140 | 140 | 04地块23幢D23 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：63.63㎡ |
| 标的141 | 141 | 04地块23幢D24 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的142 | 142 | 04地块23幢D25 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的143 | 143 | 04地块23幢D26 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的144 | 144 | 04地块23幢D27 | 一层：48.15㎡ | 3000 | 1700 |
| 二层：48.15㎡ |
| 标的145 | 145 | 04地块23幢D28 | 一层：47.00㎡ | 3000 | 1800 |
| 二层：62.11㎡ |
| 标的146 | 146 | 04地块23幢D29 | 一层：45.86㎡ | 3000 | 1800 |
| 二层：60.60㎡ |
| 标的147 | 147 | 04地块7幢D01 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的148 | 148 | 04地块7幢D02 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 1900 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的149 | 149 | 04地块7幢D03 | 一层：61.74㎡ | 3000 | 3400 |
| 二层：118.97㎡ |
| 标的150 | 150 | 04地块7幢D04 | 一层：100.76㎡ | 3000 | 4900 |
| 二层：133.24㎡ |
| 标的151 | 151 | 04地块7幢D05 | 一层：94.94㎡ | 3000 | 5000 |
| 二层：160.79㎡ |
| 标的152 | 152 | 04地块7幢D06 | 一层：68.66㎡ | 3000 | 3700 |
| 二层：126.60㎡ |
| 标的153 | 153 | 04地块7幢D07 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的154 | 154 | 04地块7幢D08 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的155 | 155 | 04地块7幢D09 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的156 | 156 | 04地块7幢D10 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的157 | 157 | 04地块7幢D11 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的158 | 158 | 04地块7幢D12 | 一层：48.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：64.52㎡ |
| 标的159 | 159 | 04地块24幢D01 | 一层：47.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：63.41㎡ |
| 标的160 | 160 | 04地块24幢D02 | 一层：47.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：63.41㎡ |
| 标的161 | 161 | 04地块24幢D03 | 一层：47.98㎡ | 3000 | 2400 |
| 二层：63.41㎡ |
| 标的162 | 162 | 04地块24幢D04 | 一层：46.69㎡ | 3000 | 2900 |
| 二层：126.81㎡ |
| 标的163 | 163 | 04地块24幢D05 | 一层：98.25㎡ | 3000 | 5400 |
| 二层：190.22㎡ |
| 标的164 | 164 | 04地块12幢D01 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的165 | 165 | 04地块12幢D02 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的166 | 166 | 04地块12幢D03 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的167 | 167 | 04地块12幢D04 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的168 | 168 | 04地块12幢D05 | 一层：44.53㎡ | 3000 | 1600 |
| 标的169 | 169 | 04地块12幢D06 | 一层：46.90㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的170 | 170 | 04地块12幢D07 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的171 | 171 | 04地块12幢D08 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的172 | 172 | 04地块12幢D09 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的173 | 173 | 04地块12幢D10 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的174 | 174 | 04地块12幢D11 | 一层：47.49㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的175 | 175 | 04地块12幢D12 | 一层：43.95㎡ | 3000 | 1600 |
|
| 标的176 | 176 | 04地块12幢D13 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的177 | 177 | 04地块12幢D14 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |
| 标的178 | 178 | 04地块12幢D15 | 一层：48.43㎡ | 3000 | 1700 |

附件2:

成交后办理流程

一、缴交履约保证金及租金：

成交人在竞价成交之日起10个工作日内缴交承租履约保证金（竞拍成交价二个月租金）及一个周期租金并与出租方签订合同。

签订合同联系人：小莫 联系方式：0596-6289989

履约保证金及租金分别以银行转账方式提交至以下账户。

账户名：漳州圆山新城建设有限公司

账号：161020100100181944

开户行：兴业银行漳州分行营业部

二、提交钥匙：缴交履约保证金及租金，且合同签订后出租方当场向成交人提交店面钥匙。

三、办理物业管理手续：

成交人拿到钥匙后须到漳州市恒和泰物业服务有限公司（白云物业服务公司）办理相关物业手续后方可使用店面。

漳州市恒和泰物业服务有限公司地址：龙海市颜厝镇洪板村白云棚户区六号楼配电室二楼；

联系方式：0596-6613588；

四、退还竞租保证金：

成交人与出租方签定《租赁合同》和缴纳合同租金后，凭租赁合同原件和租金缴纳凭证至拍卖行办理竞租保证金退还手续（拍卖行联系地址：龙文区水仙大街融都新界2号楼1104，联系电话2955510）

五、履约保证金的退还：

合同到期后，成交人退租时交清所有应缴租金及相关水电物业等费用且腾空退房，并经出租方验收店面各设备没有损坏的情况下，可如数退回履约保证金（不计利息）。

漳州圆山新城建设有限公司

2020年01月 10日