**建发（上海）有限公司资产出租方案**

公司拟将上海市浦东新区张杨路620号中融恒瑞国际大厦东楼11楼整层和12楼1203/1204/1205/1206室进行对外公开招租，确定方案如下：

**一、资产位置：**

上海市浦东新区张杨路620号中融恒瑞国际大厦东楼11楼整层；

上海市浦东新区张杨路620号中融恒瑞国际大厦东楼12楼1203、1204、1205、1206室。

**二、产权状况：**

产权人：建发（上海）有限公司

**三、资产明细、实物现状及拟出租用途：**

大厦11楼整层（建筑面积1462.10平方米）；

大厦12楼1203室（329.47平方米）、1204室（122.50平方米）、1205室（122.50平方米）、1206室（279.98平方米，其中11平方米自用，实际出租面积268.98平方米）；

共计2305.52平方米。

交付标准：现状。

出租用途：办公。

1. **拟出租期限：**

合同期7年7个月，租期内若遇政府建设或规划需要，合同自动终止，承租方须在接到通知后一个月内无偿退出该租赁标的。

1. **招租底价：**

1.**底价6.00元/平方米/天（含税），**以上报价不包含电费、水费、物业管理费、公维金等其它日常经营费用。

2.租金年递增率**：每三年增加6%。**

1. **付款条件：**
2. **租金缴交方式：**

**每期租金为两个月租金。**首笔租金需在合同签订后五天内付清，此后每期租金应于前一个月25日或之前向支付下一租赁租金支付期限租金，先付后用；不接受现金交款，只接受银行转账方式付款。

1. **保证金：**

**报价保证金为人民币126万元**，意向承租人应在办理意向登记时足额支付至厦门产权交易中心；**租赁保证金为首年2个月的租金**，合同签订后5个工作日内支付。其中租赁保证金在租赁期满或者合同解除之日起5日内，扣除承租方应承担的相关费用后无息退还。

1. **交易佣金及鉴证费支付：**

交易佣金及交易鉴证费由承租方承担。交易成功后，由中心从报价保证金中扣除承租方应缴的交易佣金及鉴证费后余额直接转至出租方指定账户作为租赁保证金及首期租金，不足部分承租方于合同签订后5个工作日内支付，剩余部分甲方在收到上述款项 5 工作日内退给乙方。

1. **承租条件：**

承租人需为具有独立法人资格的公司或个人，客户租赁后自行开展经营活动。

1. 承租人需在国家相关行政管理部门注册且为独立法人机构的合法企业、个体工商户或能独立承担民事责任的自然人。
2. 承租人承担租金的同时，还须承担承租场所产生的电费、水费、物业管理费、公维金等其它日常经营费用。
3. 不得擅自将租赁房屋转借、联营、入股或与他人调换使用，不得擅自将租赁房屋租入后直接转租，不得改变租赁房屋的租赁用途。
4. 如承租方对租赁房屋进行投资装修后，将本房屋部分或全部转租给他人使用的需提前取得出租方的授权。
5. 保护并合理使用所租赁房屋及附属设施，非经我司许可不得改变租赁房屋结构及原有设施，不得非法堆放危险品和有损房屋的物件及从事其他不合理使用房屋的活动。
6. 禁止使用液化气、电热器，不得在公共通道内使用明火。
7. 装修风格需与1201/1202室的孵化器装修风格保持整体一致。
8. 本招租方案未列明的，以附件内容为准。
9. **招租方式：**

招租信息将通过厦门市人民政府国有资产监督管理委员会网站及厦门建发股份有限公司官网发布，并通过厦门产权交易中心公开招租，择优选择。