广州市合益物业管理有限公司 纺织路素社直街群策二巷13号物业

公开租赁招标书

第一章 招标文件

（物业租赁招标文件）

我司将广州市海珠区纺织路素社直街群策二巷13号（部分）面向社会公开招租，欢迎有能力投标的单位和个人前来参加竞租。

1. 招租标的

 广州市海珠区纺织路素社直街群策二巷13号（部分）

二、招租内容及情况说明:

|  |  |
| --- | --- |
|  项目 | 情况说明 |
| 物业地址 | 广州市海珠区纺织路素社直街群策二巷13号 |
| 房产权属人 | 广州第一棉纺织厂有限公司 |
| 建筑面积 | 1000㎡ |
| 楼层分布 | 一栋 |
| 出租标准 | 按现状出租 |
| 租赁期限 | 租赁期限为六年，第二年起总租金每年递增5% |

三、竞租人资格要求

（一）竞租人须为具有独立承担民事责任能力、在中华人民共和国境内依法注册的法人、其他组织或者自然人。

（二）竞租人为法人或其他组织，递交投标文件时须提供企业法人营业执照、税务登记证、法人代码证、法定代表人身份证等证件的原件及复印件（加盖公章）；

（三）竞租人为自然人，递交投标文件时须持本人身份证原件及复印件，身份证复印件需加盖本人的指模。

四、竞租文件提交时间：2017年1月 18 日前将投标文件送至广州市越秀区豪贤路88号二楼。

五、竞租保证金：投标人递交投标文件时需向我司提交竞租保证金人民币 壹万元整。转入方式为：转账。我司账户信息为：

开户银行：工行东风中路支行
开户名称：广州市合益物业管理有限公司
账    号：3602068719200002732

六、评标原则

（一）广州市合益物业管理有限公司将组成评标小组，按照公平、公正、公开的原则进行评标。

（二）投标文件须按要求（见第二章）响应。

（三）我司对招租标的设立保留价，竞租人的租金报价须不低于我司保留价方有效。

（四）在符合竞租人资格要求及应标有效的前提下，租金报价高者中标。

七、我司将于 1 月 20 日前通知竞租结果，如果竞租成功，我司将在 5 个工作日内与竞租人签订《房屋租赁合同》，竞租人缴纳的竞租保证金直接转为租赁保证金；如果竞租人未能竞租成功，我司将于7日内将竞租保证金无息退还。

八、其它事项

（一）投标人必须认真阅读全部招标文件，符合投标人资格要求的，按照要求提供资料原件及复印件并填写、提交投标文件，内容必须详实。

（二）投标人应自行对出租物业及周围环境进行现场勘查，勘查现场所发生的费用由投标人承担。

（三）竞租人应自行承担参与竞租过程中所产生的一切费用，不论竞租结果如何，招租人不予承担。

第二章 投标文件

（物业租赁投标确认书）

广州市合益物业管理有限公司对广州市海珠区纺织路素社直街群策二巷13号（部分）以公开招租投标的方式选择承租单位，本投标人确认已经充分了解该物业的基本情况，并对物业以下招租内容予以同意确认：

一、物业概况及有关责任

（一）该栋物业建筑面积共1438.12平方米，有产权证。现公开招租部分面积，1000平方米。

（二）招租单位不承担因产权和房屋安全问题引起的任何责任；

（三）招租单位按现状招租，物业的消防及装修报建手续由中标者申报自行解决，招租单位不承担由此引起的任何责任。

二、租赁物业的基本条件

（一）用途：证载用途幼儿园。若用于办公或临商，须由中标人承诺自行负责办理装修报建和消防报建、租赁登记、工商登记及经营等所有相关手续，并承诺承担全部费用，招租单位只提供现有的资料。

（二）租赁期限：六年。

（三）租金底价：月租金单价不低于 元/月（含），租金每年递增5%，租赁保证金为3个月租金。

（四）交付条件：以招租单位书面通知日期为准，按物业现状及产权现状交给中标单位或个人使用，由中标单位或个人自行负责房屋的维修、维护，费用自理，并做好施工期间的消防安全。装修免租期：招租单位给予中标者30天的免租装修期，如中标者为原承租户，则没有免租装修期。

（五）中标者在对该物业装修前,须把装修方案、图纸及申请报招租单位审核同意，交纳装修保证金后方可进行装修，且应达到消防要求和环保标准。

（六）投资改造：中标者需对物业的消防设施进行改造，费用自理，并达到消防验收标准。租赁期届满，所投资的固定设施及消防设施、设备不得拆除，无偿归招租方所有。

（七）手续办理及费用：中标方自行负责办理装修报建和消防报建、租赁登记、工商登记及经营等相关手续，有关费用全部由中标方自理，招租方只提供现有的资料。

（八）交付场地后，该物业装修工程施工、开业后经营过程中的安全施工、安全生产，社会治安、消防、卫生、税收等方面的全部责任及费用均由承租方负责,并且遵守国家的用工、计划生育政策，守法经营。

（九）确认书其他未尽事宜，中标后在双方签订的合同中补充完善。

三、其他事项

（一）招租办法：按照招租单位制定的招租办法执行，参与投标者不得提出异议。

（二）合同签订时间：竞租人接到竞租成功通知后5个工作日内，中标者必须与招租单位签订租赁合同，否则视为弃权，没收竞租保证金。

（三）招租过程中遇到有关问题，解释权和决定权归招租单位，参与竞租者必须服从，否则视为弃权。

 （投标人确认签署）

招标联系人：刘影瑶，电话：83348898-3206,13632473032

 广州市合益物业管理有限公司

 二〇一七年一月十日