广州市合益物业管理有限公司 昌岗路271号六楼物业公开租赁招标书

第一章 招标文件

（物业租赁招标文件）

我司将对广州市海珠区昌岗东路271号六楼面向社会公开招租，欢迎有能力投标的单位和个人前来参加竞租。

1. 招租标的

 广州市海珠区昌岗东路271号六楼

二、招租内容及情况说明:

|  |  |
| --- | --- |
|  项目 | 情况说明 |
| 物业地址 | 广州市海珠区昌岗东路271号六楼 |
| 房产权属人 | 广州市服装研究所有限公司 |
| 建筑面积 | 854.65㎡ |
| 楼层分布 | 六楼 |
| 出租标准 | 按现状出租 |
| 租赁期限 | 租赁期限为三年，第二年起总租金每年递增3% |

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昌岗东路271号六楼物业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）该物业建筑面积约 854.65平方米，有产权证；

（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：办公，且由中标者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，出租方只提供现有的资料。中标者自行使用承租物业，依法经营，不得转租或分租。

（二）租赁期限：三年。

（三）租金底价：月租金单价不低于 元/月（含），租金每年递增3%，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