

出租方（盖章）确认本项目公告

公告名称	永安市南溪路 516 号日升大厦 6 至 13 层、15 层整体招租
联系人	曹先生
联系电话	0591-87838902
地址	福州市湖东路中山大厦 A 座 22 层
发布机构	福建省产权交易中心
挂牌价（万元）	详见公告
是否延牌	是
延牌日期	详见公告
保证金（万元）	详见公告
挂牌开始日期	2025 年 6 月 13 日
挂牌结束日期	2025 年 7 月 4 日

一、租赁标的基本情况

1.1. 租赁标的：永安市南溪路 516 号日升大厦 6 至 13 层、15 层。建筑面积 5994.87 m²。

1.1.1. 地理位置：永安市南溪路 516 号日升大厦位于永安市南区 307 省道埔岭段东侧。

1.1.2. 产权状况：租赁标的权属永安市日升民用爆破物资有限责任公司；有土地房屋权证，土地用途为商业。

1.1.3. 标的现状：6 至 13 层原设计分别每层为 16 间标准客房和 1 间草布房；十五层原设计为可容纳 200 人以上大型会议室、会议休息室等配套房间。租赁标的的区位、实际使用面积、房屋初步装修及附属设施设备状况等由意向承租方实地观察了解，出租方以租赁标的移交时的现状出租。

1.2. 租赁用途：酒店或办公，承租方仅能选择一个租赁用途对租赁标的进行整体经营，不得分拆经营不同业态。承租方租赁使用标的须遵守国家和属地有关房屋及场地使用和物业管理之规定。

1.3. 租赁期限：10 年，无免租期。

1.4. 租赁标的的交付时间：出租方将于《房屋租赁合同》起始日期前将租赁标的的及其附属设施移交承租方使用。

1.5. 首年月租金挂牌价（租金底价）：43925 元。

1.6. 租金的支付方式：租金为按季度支付，先付后用，承租方应于房屋租赁合同签订当日向出租方支付第【1】季度的租金。合同期内，为便于出租方财务结算，承租方的租金支付时间为每季度最后一个月的 25 日前，向出租方支付下一季度租金。

1.7. 租金及其递增方式：第一租赁年度（12 个月为一个租赁年度）月租金（含税）为该项目公开竞价招租活动确定的成交价。第二租赁年度起至租赁期结束，每年月租金在上一租赁年度月租金基础上逐年递增 1%。

1.8. 履约保证金、有关费用及税费

1.8.1. 履约保证金：承租方在《房屋租赁合同》签订之日（含）起 5 个工作日内向出租方支付履约保证金¥500000.00 元（大写：人民币伍拾万元整），出租方收到履约保证金后，给承租方开具收据，承租方未及时支付履约保证金的，出租方有权单方解除《房屋租赁合同》，且不负任何违约责任。租赁期满，经出租方验收，若承租方承租的房屋无损坏（双方特殊约定和自然损耗除外），承租方在租赁期内无任何违约行为的，双方结清所有因租赁房屋产生的相关费用后，出租方将履约保证金无息退还承租方。承租方不得将履约保证金用于折抵承租方应支付的租金及其他应由承租方支付的费用。如承租方违约，出租方可从履约保证金中抵扣相关费用（包括但不限于赔偿金、违约金、水电气等其他代付费用），履约保证金不足以支付的，出租方有权继续追索。出租方按照《房屋租赁合同》约定对履约保证金进行相应抵扣后，承租方必须在收到出租方抵扣通知之日起的 5 个工作日内补足。

1.8.2. 其他费用：基于承租方使用租赁标的的而产生的相关费用全部由承租方自行承担并交纳。

其中，当前电费执行单价为 0.63 元/千瓦时，公摊部分（管理费）为 0.40 元/千瓦时，水费执行单价（含污水排放费、损耗及公摊）为 3.3 元/吨。以上费用如遇其主管部门调整价格，则执行价格将随之

相应调整。

承租方水电费、管理费按照实际使用数额计算，每月结算一次，接到出租方缴费通知书后在当月最后一日前支付给出租方。

1.8.3. 税费承担：租赁过程产生的各种税费由出租方、承租方按照政府的有关规定各自缴纳应缴税费；若政府未有明确规定税费缴纳方的，则由承租方承担。出租方收到租金后向承租方提供正式税务发票。

1.9. 成交结果公示和合同签署

1.9.1. 本项目竞价成交后，产权交易机构和出租方将成交结果进行公示，公示期间为5个工作日，出租方和承租方应自行在公示结束次日起5个工作日内签署《房屋租赁合同》及其附件《房屋租赁安全及环保责任协议书》《廉洁承诺书》，承租方须到出租方办公场所签署《房屋租赁合同》及其附件《房屋租赁安全及环保责任协议书》《廉洁承诺书》。

1.9.2. 公示日期以产权交易机构官网：<http://www.fjcqjy.com>“成交公告”栏公示时间为准。承租方应适时关注产权交易机构官网的关于本项目的成交结果公示信息，否则由此产生的所有责任均由承租方承担。

1.10. 风险提示

1.10.1. 交易过程中出租方、产权交易机构及其工作人员向意向承租方、承租方提供的包括但不限于政策咨询、标的情况的描述、说明等仅作为参考，意向承租方、承租方应自行把握交易风险，审慎决策。

1.10.2. 所有（或仅有一名）资格审核合格的意向承租方参加网络竞价，但均不报（应）价，其缴纳的竞价保证金不予返还，将按照本项目竞价文件的规定进行处置。

1.10.3. 在租赁期间，如遇租赁标的周边市政道路更新改造、地铁工程施工及水、电、燃气、通讯（信）等管线的建设与更新改造等工程施工，市政供水供电管网停水停电、重要活动道路戒严等突发事件；物业内部配电、供水、消防、电梯等设施检修；以及承租方财产



被盗、被抢等非出租方责任造成的承租方经济损失和经营遭受影响，出租方不负有经济赔偿、调低租金或其他补偿责任或义务。

1.10.4. 出租方不保证租赁标的的现有装饰装修及设施状况的完整性，以租赁标的的移交时的状况出租，意向承租方应查勘现场，并自行承担查勘过程的一切费用，全部承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果，若意向承租方缴纳竞价保证金，即视为该意向承租方对标的的现状及存在的瑕疵完全认可且无异议。

二、意向承租方（承租方）应具备的资格条件

2.1. 合法有效存续的企业法人，提供有效的营业执照。

2.2. 未被列入法院失信被执行人名单【报名截止日在福建省失信被执行人联合惩戒平台查询情况意向承租方不存在失信记录；且报名截止日在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人查询没有找到意向承租方相关的结果】。

2.3. 未被列入出租方失信名单（即：与出租方曾有资产租赁关系的原承租方在合同执行过程中有违法违规行为或有违约行为导致合同终止或因违约与出租方产生经济及法律纠纷的，限制参加竞租）。

2.4. 具备良好的商业信用（意向承租方应提供营业执照或证书复印件及企业信用报告）。

2.5. 本项目不接受联合体竞租、不接物业（房产）中介机构竞租。

三、意向承租方（承租方）须接受的主要租赁条件

3.1. 承租方应当自行对照我国有关法律、法规、规章中的规定和监管要求，对自身的资格条件进行核查，并在自行咨询专业人士、相关方和监管机关的基础上自行判断是否符合作为本标的物承租方的要求，决定是否参与竞价并成为承租方，并自行承担由此产生的全部后果，包括但不限于费用、风险和损失等，并对报名参与竞价所提交的相关材料的真实性、完整性、准确性、有效性负责。

3.2. 承租方与意向承租方必须一致，在租赁期限内，未经出租方书面同意，承租方不得以转租、转借或其他方式将租赁标的提供给第三方使用，也不得实施其他处分租赁标的的行为。

3.3. 承租方须承诺在租赁期第一年内投入不少于人民币 1000 万元的装修资金，确保大厦品质提升，并提供相关证明材料（包括但不

限于发票、转账记录、合同等）给出租方。

3.4. 承租方必须自行负责协调解决和办理租赁标的在装修（修缮、加固）和使用中涉及的城市管理、公安、消防、卫生、环保、工商、税务及特种设备、特种行业管理等相关部门规定的各项事宜和相关证件，并自行承担全部费用。

3.5. 承租方对租赁标的进行装修时，不得擅自搭建，不得擅自拆改与损坏原有的结构和外墙立面。承租方如果需要对租赁标的进行大规模装修、改造，应当事先与出租方协商，在取得出租方书面同意意见书后，方可进行施工。装修、搭建、改造及其日常维护维修的费用由承租方自行承担。租赁期满，承租方的固定装饰装修及搭建、改造部分无偿归出租方所有，不得恶意损坏。承租方日常自行维护维修租赁标的屋面漏雨、卷帘门等事宜，但不含因自然灾害、极端强对流天气、台风等因素造成的大面积租赁标的损害维修。

3.6. 其他未尽事宜以本项目竞价文件及其附件《房屋租赁合同》约定为准。

3.7. 承租方须无条件全部签订、接受上述主要租赁条件和本项目《房屋租赁合同》及其附件。

四、竞价方式：网络竞价、价高者得。

五、意向承租方报名

5.1. 报名截止时间：2025 年 7 月 4 日 17 时

5.2. 意向承租方资格：交纳竞价保证金和递交资格证明文件。只有在报名截止时间前向产权交易机构完成交纳竞价保证金和递交资格证明文件手续，并通过资格审核的意向承租方才具备竞租资格。

5.3. 交纳竞价保证金

5.3.1. 竞价保证金金额：20 万元。

5.3.2. 竞价保证金指定银行账户：意向承租方须在报名截止时间前以电子汇款的方式将竞价保证金汇达以下指定的银行账户【开户名称：福建省产权交易中心，开户银行：交通银行福建省分行营业部，开户账号：351008010018150064161】。

5.3.3. 意向承租方在“第四产权平台（<http://www.dscq.com>）”提交报名成功之后，系统会自动生成一个 8 位识别码，转款时将识别



码正确填写在【备注】【汇款用途】、【摘要】、【附言】等栏内，即可自动匹配到意向承租方的账户。意向承租方可在柜台、使用网银、手机转账，请勿使用 ATM 机转账。工行柜台转账仅能将识别码填写在【附言】中，不能填写在【摘要】中，其他银行正常转账即可。

5.4. 递交资格证明文件

意向方须在公告期限内向产权交易机构领取《竞价文件》，并按《竞价文件》的规定在报名截止时间前递交资格证明文件。

5.5. 领取竞价文件

5.5.1. 企业经办人员持本人身份证复印件（加盖公章）和企业营业执照复印件（加盖公章）领取本项目竞价文件。

5.5.2. 意向方可按照将上述相关证照、联系方式及需要领取竞价文件的项目名称发送到以下邮箱：jyeb@fjcqjy.com的方式领取竞价文件。意向方发送邮件前、后须按下列联系方式与产权交易机构经办人员取得联系。意向方发送邮件即视为意向方认可产权交易机构按照意向方邮件地址及邮件中的联系方式发（寄）送本项目有关的各类通知、要求以及法律文件。

六、公告期限：2025 年 6 月 13 日至 2025 年 7 月 4 日（若在此期间未征集到承租方，则公告期限以每 5 个工作日为一个周期顺延，直至 2026 年 6 月 10 日期间征集到承租方摘牌止或另行公告）。

七、网络竞价开始时间：2025 年 7 月 7 日 9 时

八、联系方式

电话：0591-87838902、87808016；监督电话：0591-87810363

地址：福州市湖东路 152 号中山大厦 A 座 22 层