

观音山办公楼招租方案（2025 年）

一、招租标的清单

序号	招租标的名称	招租期限	房屋用途	租赁面积 (m²)	租金底价 (元/月)	报价保证金 (元)	加价幅度 (元/月)	目前在租租期	应缴厦门产权交易中心的交易佣金和交易鉴证费
标的 1	思明区塔埔东路 166 号 1101、1102、 1103、1104、 1105、1106 整体招租	5 年	商务办公	1803	54090	100000	1000	空置	由承租方承担
标的 2									
标的 3									
标的 4									
标的 5									
标的 6									

二、产权状况

福建联美建设集团有限公司

三、租赁期限及用途

1、租赁期限：5 年（每年首个月为免租期）。

2、租赁用途：用于商务办公使用，不得进行类住宅使用和影响其他租户正常工作的娱乐行业及其他违法违规场所使用，包括但不限于不得用于经营夜总会、KTV、RTV、电影厅、录像厅等。

四、竞价方式

委托厦门产权交易中心 (<https://www.xemas.com.cn/index.html>) 公开竞价招租，价高者得。

五、资格要求

- 1. 意向方具有独立承担民事责任能力的法人、自然人或其他组织。
- 2. 意向方拥有良好的信用记录，无重大失信行为及违约记录。
- 3. 意向方具备稳定的财务状况，足以承担租金及其他相关费用。
- 4. 意向方的经营活动需符合国家法律法规及当地政策规定，不得开展违法违规业务。

意向承租人向贵中心办理登记手续时，应提交以下资格审查材料：



- 1、需提供营业执照副本复印件加盖公章；
- 2、提供企查查或其他查询机构的信用记录；
- 3、需提供近一年的财务报表证明租金支付能力（资产负债表、利润表、现金流量表），自然人可提供收入证明、银行流水等。
- 4、需提供合法经营承诺书，承诺按照批准的经营范围开展经营活动，符合国家法律法规及当地政策规定，不开展违法违规业务。

公告到期后，招租方根据意向方提供的资格审查材料，对意向方开展资格审查，资格审查通过的意向方才可参与竞价。如成交后招租方发现承租方存在材料造假或实际上不符合上述资格条件的，招租方有权取消承租方的成交资格，合同已签订的，招租方有权单方解除合同。

六、招租要求

1、成交后，招租方仅保证按现状进行移交，意向承租方在参与承租前，应自行前往招租标的现场踏勘，意向承租方向厦门产权交易中心办理登记手续后，即视为意向承租方已完全了解并接受本次招租标的现状及瑕疵。

2、未征得招租方同意的情况下，承租方不得将本次招租标的以任何形式整体或拆分转租。

3、租金收缴方式：租金按季度结算，首期租金应在合同签订后 5 个工作日内支付，其余每期租金应于每季度第一个月的前 10 日内一次性付清。

4、履约保证金：租赁履约保证金为两个月租金。首期租金应包含租赁履约保证金。

5、租金递增率：在整个租赁期内租金增幅一次，即第 3 年租期的第一个月开始每月租金为租期的前两年每月租金的 105%。

6、成交后，承租方应在规定时间与招租方签订租赁合同，涉及招

租标的移交、租金支付等具体条款以租赁合同为准。

七、其他费用

1、物业管理及公维金：物业管理费每平方米 8.5 元/月，公共维修金每平方米 1 元/月(若物业管理费及公维金价格调整，则按其调整后的单价支付)由承租方自行承担。

2、水费、电费自用部分按实际使用量结算，公共部分水电公摊按物业管理规定执行。

八、联系方式

联系电话：0592-6050768、15980802803

地址：厦门市海沧区排头路 9 号一楼

招租人：福建联美建设集团有限公司

