

公开招租项目信息公告表

交易编号：

招租标的	鹤山市沙坪市场整体		
出租方名称	鹤山市兴鹤实业有限公司		
出租方组织机构代码	91440784096562680L		
出租方注册地址	鹤山市沙坪镇新业村 121、122 号（三层）		
招租项目看样联系人	李北灵 联系电话：0750-8930082		
土地面积	m ²	土地类型	
建筑面积	约 9236.34 m ²	建筑结构	钢筋混凝土
建成时间		使用年限	
规划用途	农贸市场	配套设施	无
权证编号	不动产权证号：粤（2018）鹤山市不动产权第 0005535/0005538/0005492 号		
	房产证号：	土地证号：	
拟租赁期限	15 年		
挂牌招租租金	147638 元/月	交易保证金	500000 元
加价幅度	1500 元/次	保留价	/
租金支付方式	网银代扣/二维码（刷卡）/转账		
是否允许联合租赁	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否涉及优先购买权	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
租 赁 条 件			

- 1、公开招租资格条件：中华人民共和国境内外合法的法人、自然人或其他组织，除法律法规另外规定者外，均可参加竞租。
- 2、按招租标的规划用途使用：目前招租标的首层规划用途为农贸市场；二、三层可不作农贸市场使用。
- 3、租赁期为15年（含装修期），中标人须按不少于3个月的租金标准向招租人缴交租赁保证金，租赁保证金可在竞投标保证金中扣留，多除少补。
- 4、竞租成功，中标人需与江门市公共资源交易中心鹤山分中心签订《成交确认书》，并根据规定须在5个工作日内与出租方签订《租赁合同》。如因违约而造成的一切经济责任和法律责任由中标人承担。
- 5、免租装修期为6个月，自租赁合同签订之日起计。
- 6、首年租金按成交价，自租赁合同签订之日起计，租金增幅为每三年递增3%。
- 7、市场按现状出租，竞投人自行对市场的状况进行调查了解。中标后，若存在第三人就市场主张权利或妨碍使用的情况，由中标人负责解决，因此造成中标人任何的损失均由中标人自行承担。中标人不能因此而拒绝交纳租金或解除租赁合同。
- 8、中标人须无条件承接甲方与沙坪街道卫生院于2022年6月1日签订的《租赁合同》，将租赁物的第二层转租给沙坪街道卫生院用作临时行政办公场所，第一年免租，第二、三年租金按5元/平方米/月标准计收。中标人须自行与沙坪街道卫生院协调处理三楼的楼梯通道等问题。招租人对沙坪街道卫生院租金优惠而造成中标人的损失由招租人承担（各层租金成交价=各层租金评估价*【1+增幅率】；增幅率=租金成交价/租金评估价-1）。
- 9、中标人须按照创文、消防、防疫要求以及市场监管局、科工商务局等部门的要求，做好首层农贸市场的经营管理。农贸市场的任何升级改造，均由中标人负责并承担所有升级改造费用。招租人可配合中标人根据城区市场布局变化向政府规划部门申请变更沙坪市场首层农贸市场的规划用途。如获批准，中标人可按变更后的规划用途使用。中标人对市场的改造、装修必须符合消防要求，改造、装修不得破坏房屋主体结构，店面招牌广告位要统一规划，具体改造、装修方案必须事前征得招租人的同意并自觉接受其监督。
- 10、租赁期满，承租人应将房屋建筑物按“可用现状”移交给招租人，除可搬迁的动产外，不得拆除任何建（构）筑物、固着物（含水、电、消防、防雷、排水等房屋基本配套设施设备），招租人不作任何补偿。
- 11、签订合同后，租赁期内水电由承租方自行申请报装，出租方提供资料，其费用均由承租方负责。
- 12、在租赁期内涉及的安全生产、消防、防疫防控等一切安全责任均由中标人承担。
- 13、招租人协助中标人办理有关经营证、照，但所发生的一切税、费均由中标人独自承担。
- 14、其他要求详见《租赁合同》。