**租赁方案**

**租赁场所：**海峡银行总行大楼一层南大堂西南角；

**租赁用途：**商务休闲区，需具备提供咖啡、果汁、奶茶、糕点、水果等商务休闲食品功能；

**招租对象：**合法存续的法人或企、事业单位或其他组织。须具有合法有效的《食品经营许可证》；

**经营模式：**仅对大楼内营业，不可对外营业；

**租赁面积：**27㎡；

**租赁年限：**2年；

**租金起拍单价（含税）：**630.7元/月/平方米；

**预估年租金（含税）：**204,346.80元（起拍底价口径）；

**租金递增：**无；

**支付方式：**按季度支付，先付后用；

**租赁押金：**2个月租金；

**水电费：**按实际用量上浮20%（公摊）计取；

**物业费：**15.5元/㎡/月（按租赁面积计取），大楼物业服务公司或收费标准有调整时，根据实际调整的物业费标准执行。由大楼物业公司统一收取，承租人直接与我行统一确定的大楼物业服务公司签订协议；

**装修期/免租期：**无；

**场所状态及装修要求：**现状交付，若承租人需二次改造或现有设施存在破损、故障，由承租人承担改造、维修费用，若涉及外部审批的，由承租人负责审批相关事宜并承担费用;

**招租信息发布方式：**交易平台网站、我行官方网站、行内信息公开栏、拟处置房产现场等对外公开披露租赁信息；

**竞价及成交方式：**委托市国资委授权的“福州海峡纵横电子竞价平台”发布招租信息并公开竞价，按价高者成交原则确定中标承租人；

**平台佣金：**根据竞价平台相关规定，平台佣金由承租人承担。