**租赁方案**

**租赁地址：**海峡银行大厦12层北侧办公区域。

**租赁用途：**办公。

**招租对象：**合法存续的法人或企、事业单位或其他组织。

**租赁面积：**922㎡。

**租赁年限：**5年。

**租金起拍单价（含税）：**73元/㎡/月。

**预估年租金（含税）：**80.76万元（起拍底价口径）。

**租金递增：**租金前2年不变，第3年递增3%，第4年延续第3年租金单价，第5年在第4年基础上递增3%。

**支付方式：**按月支付，先付后用。

**履约保证金：**首年2个月租金。

**水电费：**电费按实际用电上浮20%（公摊）计取，水费按600元/月包干计取。

**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：**1个月（包含在租赁期内，若原承租人中标不享有免租期）。

**场所状态及装修要求：**精装修，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;

**车位：**出租方可以提供不超过5个停车位，车位费500元/个/月，承租人可以选择使用与否和使用个数。

**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（原承租人同等条件下享有优先承租权）。

**平台佣金：**根据竞价平台相关规定，平台佣金由承租人承担。