

招租条件

三明生态新城明城康养投资开发有限公司，现委托福建沙县农村产权交易中心有限公司对三明康养城商业广场部分资产进行公开招租，欢迎符合条件的意向承租方前来参与竞价。

一、租赁资产基本情况

1. 招租项目名称：三明康养城商业广场 C11、C12、C9 地块 71 间商铺整体招租；
2. 招租(产权)单位：三明生态新城明城康养投资开发有限公司；
3. 商铺产权地址：沙县区虬江港区 9 号三明康养城；
4. 商铺产权情况：C11、C12 地块已办理产权证、C9 地块暂未办理产权证；
5. 商铺现状：已完成升级改造及部分装修；
6. 租赁用途：零售业态（零售集合店、综合特卖场、品牌折扣店等）；
7. 商铺编号：见附件。

二、租赁资产租赁条件

1. 计租面积：9575.23 m²；
2. 租赁期限：15 年；
3. 租金方式：保底租金或营业额抽成，两者取其高；
4. 租赁底价：23 元/m²/月；
5. 递增率：保底租金从第 4 年起每 3 年递增 5%；
6. 租金优惠期及租金：36 个月，租金按 3000 元/月或营业

额的 2%计提金额，两者取其高；

7. 第 4 年起租金：租金按保底租金或营业额的 5%计提金额，两者取其高。（说明：保底租金以实际竞拍成交价为准）

8. 租金缴纳方式：实行“先交租，后使用”的原则，租金实行按季度转账支付。承租方于季度末 25 日前支付下季度保底租金；营业额抽成按季度核算，若大于保底租金，承租方于次季度初 10 日前补足支付；

9. 竞价方式：阶梯竞价，加价幅度不低于 1 元/m²/月；

10. 交易保证金：现金 680000 元或开具保证金保险（保函）；

11. 租赁合同履约保证金：680000 元，合同签订后缴纳；

12. 物业管理费：3 元/m²/月，承租方须与物业公司另行签订物业合同。

三、竞租方资格条件

1. 竞租方应具备合格有效的企业法人营业执照，注册资本人民币不低于 1000 万元，并有能力提供本项目要求的及服务及货物。

2. 竞租方未被法院列入失信被执行人员名单，否则不得参加拍租。

四、竞租方报名参与竞租时应提供相应材料

1. 营业执照；

2. 未被法院列入失信被执行人员名单证明；

3. 法定代表人身份证复印件；

4. 《授权委托书》及受托人的身份证[如有，无则免]；

5. 公司介绍资料，经营本项目的品牌规划落位图和效果图、经营品牌清单及品牌授权书等相关材料；

以上材料须加盖相应的公章、法人或授权代表人应签字。

五、其他要求

1. 竞租方应在公告期内到现场实地踏勘，认真审阅招租公告及附件，特别是《租赁合同》模板中关于合作关系及各自职责、权利、义务、违约责任及退出机制等条款细则。成交后，如因未踏勘现场、未了解项目具体情况等原因造成的各项损失，由竞租方自理。如有疑问须在公告期内向招租方书面提出。凡参加本项目竞租方都视同已经实地踏勘，确认了公告中的各项条款。

2. 租赁房产实际面积若与本竞租公告中公示的面积有差异的，以实际移交面积为准。

附件：

商铺明细

地块	幢	测量编号	商铺编号	物业类别	楼层	测量建筑面积 (m ²)
C11	B1	商铺 21	2A203	商铺	2	171.22
C11	B1	商铺 22	2A205	商铺	2	317.15
C11	B1	商铺 30	2A301	商铺	3	106.32
C11	B1	商铺 31	2A302	商铺	3	169.71
C11	B1	超市 1	3A116	商铺	1	745.79
C11	B1	商铺 23	3A206	商铺	2	506.01
C11	B1	商铺 32	2A303	商铺	3	303.49



C12	G1 幢	101 室	1B101	商铺	1	127.45
C12	G1 幢	102 室	1B102	商铺	1	131.94
C12	G1 幢	103 室	1B103	商铺	1	114.56
C12	G1 幢	105 室	1B105	商铺	1	114.23
C12	G1 幢	107 室	1B106	商铺	1	133.16
C12	G1 幢	106 室	1B107	商铺	1	136.32
C12	G1 幢	108 室	1B108	商铺	1	163.26
C12	G1 幢	109 室	1B109	商铺	1	126.58
C12	G1 幢	110 室	1B110	商铺	1	148.67
C12	G1 幢	111 室	1B111	商铺	1	192.12
C12	G1 幢	112 室	1B112	商铺	1	138.79
C12	G1 幢	113 室	1B113	商铺	1	1164.57
C12	G1 幢	201 室	1B201	商铺	2	60.66
C12	G1 幢	202 室	1B202	商铺	2	104.13
C12	G1 幢	203 室	1B203	商铺	2	81.17
C12	G1 幢	205 室	1B205	商铺	2	77.82
C12	G1 幢	207 室	1B206	商铺	2	135.44
C12	G1 幢	206 室	1B207	商铺	2	89.95
C12	G1 幢	301 室	1B301	商铺	3	60.66
C12	G3 幢	301 室	3B301	商铺	3	326.42
C12	G1 幢	302 室	1B302	商铺	3	104.89
C12	G3 幢	302 室	3B302	商铺	3	220.19
C12	G1 幢	303 室	1B303	商铺	3	81.16
C12	G3 幢	303 室	3B303	商铺	3	181.52
C12	G1 幢	305 室	1B305	商铺	3	77.81

C12	G1 幢	307 室	1B306	商铺	3	135.44
C12	G1 幢	306 室	1B307	商铺	3	89.95
C12	G1 幢	401 室	1B401	商铺	4	447.79
C9	H	商铺 01	1D112	商铺	1	74.15
C9	H	商铺 02	1D111	商铺	1	45.09
C9	H	商铺 03	1D110	商铺	1	41.08
C9	H	商铺 04		商铺	1	42.08
C9	H	商铺 05	1D109	商铺	1	53.11
C9	H	商铺 06	1D108	商铺	1	53.11
C9	H	商铺 07	1D107	商铺	1	53.11
C9	H	商铺 08	1D106	商铺	1	53.11
C9	H	商铺 09	1D105	商铺	1	42.08
C9	H	商铺 10	1D103	商铺	1	41.08
C9	H	商铺 11	1D102	商铺	1	45.09
C9	H	商铺 12	1D101	商铺	1	61.24
C9	H	商铺 01	2D120	商铺	1	97.99
C9	H	商铺 02	2D119	商铺	1	71.67
C9	H	商铺 03	2D118	商铺	1	86.29
C9	H	商铺 04	2D117	商铺	1	86.29
C9	H	商铺 05	2D116	商铺	1	80.44
C9	H	商铺 06	2D115	商铺	1	80.44
C9	H	商铺 07	2D113	商铺	1	96.53
C9	H	商铺 09	3D121	商铺	1	97.93
C9	H	商铺 08	3D122	商铺	1	71.62
C9	H	商铺 07	3D123	商铺	1	86.24



C9	H	商铺 06	3D125	商铺	1	86.24
C9	H	商铺 05	3D126	商铺	1	80.39
C9	H	商铺 04	3D127	商铺	1	80.39
C9	H	商铺 03	3D128	商铺	1	84.78
C9	H	商铺 02	3D129	商铺	1	37.8
C9	H	商铺 01	3D130	商铺	1	47.25
C9	H	商铺 08	5D131	商铺	1	69.34
C9	H	商铺 07	5D132	商铺	1	49.25
C9	H	商铺 06	5D133	商铺	1	49.25
C9	H	商铺 05	5D135	商铺	1	49.25
C9	H	商铺 04	5D136	商铺	1	39.03
C9	H	商铺 03	5D137	商铺	1	38.1
C9	H	商铺 02	5D138	商铺	1	41.81
C9	H	商铺 01	5D139	商铺	1	76.24

地块	总面积 (m ²)	商铺面积 (m ²)	商铺数量
C11	4639.38	2319.69	7
C12	9933.3	4966.65	28
C9	4577.78	2288.89	36
合计		9575.23	71.00