竞租须知

为进一步加强梅州广梅产业园投资开发有限公司（以下简称“公司”）资产租赁管理，规范资产租赁行为，提高国有资产运营效益，促进国有资产保值增值，防止国有资产流失，特举行此次资产租赁权竞租。

本须知根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《企业国有资产交易监督管理办法》、《梅州市市属企业资产租赁管理办法》,结合参考《广东省行政事业性国有资产管理办法（试行）》等相关文件要求制定。本场竞价会遵循“公开、公平、公正”的原则，它的一切活动都具有法律约束力。参加本场竞价活动有关事项具体说明如下：

一、招租标的

梅州广梅产业园投资开发有限公司绿创中心 6 号楼首层部分及 2、3 层厂房。

二、竞价方式

竞价会以“增价”方式进行竞价，即主持人宣布起叫价后，竞租人竞相应价，以最高叫价确定。主持人宣布起叫价后的首次举牌为起叫价的应价，以后每举一次牌，按规定的加价增幅递增（每次加价幅度 1000 元）。主持人三次报价后仍无人加价，落槌价为该招租标的的招租成交价（即第一年年度租金），落槌价的应价者即为该招租标的的承租人。主持人有权视竞价情况调整加价增幅。若仅有一名竞租人竞价的，直接由该竞租人竞得。

三、招租范围

（1）项目地址：梅州市畲江广东梅州高新技术产业园区广梅绿色创新中心 D 型厂房 05(06 号楼)。

（2）出租面积为 4635.89 ㎡，须为整体承租，详情如下：

序号	出租楼层	出租面积（㎡）
1	第 1 层	1398.63
2	第 2 层	1618.63
3	第 3 层	1618.63
合计		4635.89

四、招租要求

详见附件《梅州广梅产业园投资开发有限公司租赁合同》。

五、竞租要求

（一）竞租人资格

1.竞租人须具备独立承担民事责任能力且在中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或自然人（提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件加盖公章，如竞租人为自然人的提供自然人身份证明复印件并在复印件上签署或盖章）。

2.具有良好的财务状况、支付能力及良好的商业信用；符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

3.竞租人需提交符合园区产业方向的证明文件（即园区科发局出具竞租资格认定意见，入园协议等可作为相关证明文件）。

4.竞租人必须遵守国家各项法律、法规和相关规章制度。

5.本次招租的厂房为梅州广梅产业园投资开发有限公司所有公用房产，如遇政府行为改造和迁移，梅州广梅产业园投资开发有限公司规划的扩建及征用相关事项以及房屋使用性质发生变化，承租人应无条件予以配合迁移或撤出，合同随即变更或终止。

6.厂房的一切情况均以实地目前现状为准，请参加公开招租的单位务必于报名前看清和了解所招租厂房之现状及瑕疵。参加公开招租者一旦报名，即表明已了解并认可所招租厂房的瑕疵等一切情况，我方不承担瑕疵担保责任，请在签订承租合同前谨慎考虑（提供承诺函格式自拟）。

（二）竞租人将竞租保证金人民币贰万元整（¥20000.00 元）缴交到指定账户（户名：梅州广梅产业园投资开发有限公司；开户行名称：中国工商银行股份有限公司梅州高新支行；银行账号：2007 0196 0902 4810 591 后，于 2026 年 8 月 1 日至 2026 年 8 月 14 日（工作日上午 8：30-11：30，下午 14：30-17：00）将报名资料递交（或邮寄送达）至梅州市梅县区剑英大道富力中心 13 层 1315 号广东信仕德建设项目管理有限公司办理竞租手续。逾期送达的或者未送达指定地点的报名资料，均不予受理。

（三）竞租人报名须提交以下资料：竞租保证金转账凭证；营业执照副本/自然人身份证；竞租人银行账户信息；符合园区产业方向的证明文件（即园区科发局出具竞租资格认定意见，入园协议等可作为相关证明文件）；承租人资格承诺函；如法定代表人参加竞租提供法定代表人证明书及其身份证原件；如受托人参加竞租提供法人授权委托证明书、法人身份证复印件、受托人身份证原件。

（四）竞租保证金须由竞租人本人（或本单位）缴交，不接受代付，且同一竞租人

只接受一次竞租登记。

（五）竞租人仅可携同一名竞租助手进入竞价现场。

六、招租标的交付及租赁期限

本次招租租赁期限最长不超过 4 年（含 4 年）。具体租赁年限由承租方根据自身经营需求在以下年限中自主选择确定。（注：选择年限应为整数年，且不得超过 4 年。）。竞租成功签订合同后 10 个日历天内承租人缴交当月租金，招租人将招租标的交付承租人使用。

七、租金交付

1.租金实行先付后用。承租人应于租赁合同书生效之日起 10 日内向梅州广梅产业园投资开发有限公司一次性缴交当月租金、物业管理费、设备分摊费（如有）等相关固定金额费用。

2.以后，招租人于当月 5 号前(遇节假日提前发出)将当月租金、物业管理费、设备分摊费(如有)等相关固定金额标准费用明细单发予承租人，承租人需于当月 20 号前(遇节假日提前缴费)缴交固定金额标准费用；招租人于当月 25 号前(遇节假日提前发出)将上月水电等费用明细单发予承租人，承租人需于次月 10 号前(遇节假日提前缴费)缴交上月水电等费用。以上费用缴交到梅州广梅产业园投资开发有限公司指定的帐户内。

3.若承租人逾期支付租赁费用的，应向招租人支付违约金。违约金金额为:双方约定缴费期次日起计算的拖欠天数乘以欠缴费用总额的 0.4‰。

八、竞价规则

（1）竞租人在参加竞租前应到实地查验、仔细审视招租标的的现状、面积和用途等，应仔细审阅竞价资料的全部内容，如有疑问的，可进行询问。若进入竞价现场作出竞租决定或竞租成交后，即表明已完全了解招租标的的情况，全部了解并接受公开招租竞价资料《成交确认书》、《梅州广梅产业园投资开发有限公司租赁合同》的全部内容，无任何异议，并对招租标的瑕疵自行承担风险责任。

（2）竞租成交后，承租人须当场确认结果签订《竞价结果通知单》，并在竞租成交之日起 15 个工作日内，与梅州广梅产业园投资开发有限公司签订《成交确认书》和《梅州广梅产业园投资开发有限公司租赁合同》，并遵守且履行合同书的全部条款。

（3）承租人不能以任何理由提出拒签《成交确认书》和《梅州广梅产业园投资开发有限公司租赁合同》，不能以任何理由提出退租或拒付款项。否则，按成交反悔处理，没收竞价保证金及追究赔偿责任。

（4）承租人如成交反悔，其竞租保证金不予返还，梅州广梅产业园投资开发有限公司有权收回该招租标的重新组织招租。再行招租时，反悔者不得参加竞租，再行招租成交的租金如低于原成交的租金，反悔者应补足两次合同书租金总额的差额给招租人。

（5）承租人须严格遵守国家法律、法规的相关规定，守法经营，依法纳税。招租标的不得用作黄、赌、毒等非法经营场所，不得经营易燃易爆物品销售等特殊行业或有噪音污染、环境污染的行业。

（6）承租人须遵守《梅州广梅产业园投资开发有限公司租赁合同》的全部约定，全面履行承租人义务。

九、特别说明

（1）招租标的按现状进行招租，本单位在招租资料或者其他媒体上对招租标的面积数、结构层次等所作的介绍，仅供竞租人参考，本单位对招租标的不承担瑕疵担保责任。如招租标的现状与委托招租或披露信息情况有误差或不符，由承租人自行承担责任，梅州广梅产业园投资开发有限公司不承担误差或不符造成的损溢，对租金及其他费用金额不作调整。

（2）竞租人如需到实地查验、审视招租标的的现状、面积和用途等，可联系业主方预约时间（联系人及联系电话：黄先生 15917947779；吕先生 16607535218）。

（3）竞租成交后，原则上由产权人按时将招租标的交付承租人使用。如逾期交付招租标的，则租赁期顺延；逾期超过三个月仍无法交付使用的，梅州广梅产业园投资开发有限公司和承租人一致同意解除租赁合同，梅州广梅产业园投资开发有限公司应向承租人无息返还租赁保证金、当月月度已收租金等费用（以上金额均不计息）。梅州广梅产业园投资开发有限公司不承担违约责任，不承担承租人由此造成的经济损失。

十、未尽事宜或与《梅州广梅产业园投资开发有限公司租赁合同》**不一致的，以**《梅州广梅产业园投资开发有限公司租赁合同》**为准。**

竞租人知悉并认可上述条款签名（盖章）：

日期:　　年　　月　　日