

重庆武夷卜内门洋行、武夷滨江一期 9、10#楼 7 间商业房产对外整体招租公告

重庆武夷房地产开发有限公司，现对以下租赁标的物以公开招租方式广泛征集竞租人，特公告如下：

租赁标的：重庆武夷卜内门洋行、武夷滨江一期 9、10#楼（派出所门牌 8/9 栋，以下简称一期 9、10#楼）7 间商业房产对外整体招租，租赁期限 5 年（含免租期）。

1、免租期、建筑面积、租金挂牌价

租赁标的	建筑面积（m ² ）	免租期	首年年租金挂牌价（元）
卜内门洋行	1152.52	6 个月	387246.72
9、10#楼 7 间商业（负 3 层 2#、负 4 层 6#、7#、8#、9#、10#、11#）	674.79	3 个月	182448.09
合计首年年租金			569694.81

2、租金报价基准（招租底价）

2.1 卜内门洋行

序号	栋号	房号	楼层	建筑面积（m ² ）	第 1-6 月租金（元/m ² /月）	第 7-36 月租金（元/m ² /月）	第 37-60 月租金（元/m ² /月）
1	卜内门洋行		1 层	387.35	0	56	68
2			2 层	383.82	0	56	68
3			3 层	381.35	0	56	68
4	计算租金面积合计			1152.52	0	56	68

2.2 一期 9、10#楼 7 间商业房产

序号	栋号	房号	楼层	建筑面积 (m²)	第 1-3 月租金 (元/m²/月)	第 4-48 月租金 (元/m²/月)	第 49-60 月租金 (元/m²/月)
1	9/10 号楼	2	负 3	377.21	0	25	30
2	9/10 号楼	6	负 4	41.88	0	37	42
3	9/10 号楼	7	负 4	41.51	0	37	42
4	9/10 号楼	8	负 4	41.51	0	37	42
5	9/10 号楼	9	负 4	47.82	0	37	42
6	9/10 号楼	10	负 4	40.51	0	37	42
7	9/10 号楼	11	负 4	84.35	0	35	40

租金按季结算，先付后用，且应于每个租赁季度开始的当月前 5 日支付本季度租金。租赁押金（履约保证金按租赁期最高租金标准计算）为二个月租金。

二、标的基本情况风险提示

租赁标的物为临街独栋商业：座落于重庆市南岸区南滨路 110 号武夷滨江一期 2 栋卜内门洋行（重庆市文保建筑）建面 1152.52 m²及厕所等附附属配套设施 180 平方米（无产权面积），该房屋的建筑结构为砖木结构；一期 9、10#楼 7 间商业为社区商业：建面共计 674.79 m²，该房屋的建筑结构为框剪结构。两处商业共计建筑面积 1827.31 平方米（不包含 180 m²无产权面积）。卜内门洋行产权证办理中；一期 9、10#楼房屋不动产权证号为：106 房地证 2011 字第 25039 号，土地使用权类型为出让，土地使用终止日期为 2043 年 5 月 28 日，土地用途为批发零售用地，房屋用途为非住宅。租赁标的土建已完成，水电均已配置到位。租赁标的目前空置，竞价遵循：符合文物保护建筑物使用功能和经营业态的前提下，“价高者得”原则。

租赁标的在现有基础上配建 1 部项目小广场至卜内门洋行的观光电梯及室外消防疏散楼梯出租。

三、租赁用途：

卜内门洋行根据国家文物局文物保发《文物建筑开放导则》(2019) 24 号文件中的第十二条文物建筑使用功能，重庆武夷房地产开发有限公司项目内的卜内门洋行招商类型及文物建筑使用功能可参照但不限于以下类型：1 社区服务、2 文化展示、3 参观游览、4 经营服务、5 公益办公。商家入场装修改造有严格要求，需要报文物部门或文管部门等相关部门批准，承租方须遵守国家和属地有关房屋使用和物业管理之规定。

四、竞租人及承租方应具备的基本条件

- 1、合法成立并有效存续的企业法人；
- 2、竞租人具有良好财务状况，成立时间不得少于 1 年；
- 3、竞租人具有良好商业信誉，在以往经营过程中无违法经营等不良记录；
- 4、未被列入全国法院失信被执行人名单；
- 5、符合国家法律、行政法规规定的其他条件；
- 6、本项目不接受联合体竞租。

五、需要竞租人及承租方接受的基本条件

1、租赁标的以现状出租，竞租人自行查勘现场，并自行承担查勘过程的一切费用，全部承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果。若竞租人缴纳保证金并参与竞价，即视为该竞租人对标的现状及存在的瑕疵完全认可且无异议。

承租方与竞租人必须一致，承租方未经许可整体不得转租、转借、调换租赁标的，不得擅自改变房屋结构，并严格履行《房屋租赁合同》。

2、承租人须在竞价成交之日起 30 日内向出租方提交装修改造方案，否则视为承租方放弃承租，其缴纳的竞价保证金将不予退还。上述方案应根据项目现场实际客观条件及平面布局、客观市场背景及出租人在本文件中的各项要求进行编制。装修改造方案在施工前必须自行负责办理政府相关部门的审批手续，包括但不限于房产装修改造的消防手续、验收许可、文物部门或文管部门等相关部门、环保及工商等，承担所有的安全责任。

3. 在租赁期限内，出租方有权无责出售、转让租赁房产，但应

提前三个月书面通知承租方。在同等受让条件下，承租方对租赁房产享有优先购买权。

4、承租方必须自行负责解决在装修和使用过程中涉及的有关手续和相关事宜（包括工商、税务登记、卫生、安全、环保、城市管理、特种行业管理、消防审批手续和验收、文物部门或文管部门等相关部门等），并承担全部费用。

5、租赁过程产生的各种税费、交易服务费由承租方按国家相关规定承担，如有未规定的，由承租方承担。物业管理费、水费、电费及通讯费、电视收视费、卫生保洁费，以及消防、环保器材等经营管理的各项费用由承租方自行承担。

6、出租人仅提供现有场地给承租人使用、经营，不承担承租人任何经营风险和法律风险。承租人应自行办理工商、税务登记等相关证照，遵纪守法。承租人自行负责办理需政府批准的有关手续（包括但不限于房屋装修设施的消防、环保、卫生等手续、验收许可以及其他与房屋使用有关的手续）。

7、租赁期内，承租方自行负责该租赁标的有关规划、招商，运营维护等事项，自负盈亏，同时承租方对该物业的运营维护还须符合国家法律、法规及福建省国资委、出租方及其主管单位对本物业的租赁管理及相关的安全管理的规定。出租方对本物业用途和维护改造等享有监管权力。

承租方须承诺：

（1）租赁期内本物业房屋、场地、设施由承租方自行负责维修和维护，费用自理。

（2）合同期限届满之时，承租方如有意续约应再次参与公开竞价获得租赁权（同等条件下优先租赁）。合同终止时，承租方在合同终止后的10个自然日内搬迁完毕，不得拆除不可移动的设施和设备以及固定装修和改造扩建部分，按照物业现状（包括承租方自费投入的改造和装修）将该物业无偿移交给出租方。

（3）租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则出租方在收到政府部门通知文件后向承租方发出书面通知，本租赁合同

同终止，双方均不需要向对方承担任何违约责任。租赁标的拆迁、征用等补偿和赔偿费（包括但不限于土地补偿费、租赁标的补偿费、租赁标的装修补偿费、附属物补偿费、搬迁补助费、经营损失补偿费、人员安置补偿费等）全部归出租方所有承租方不得以任何理由对此提出任何权益主张。

（4）承租方必须按有关法规做好消防、防盗、安全生产等工作。由于承租方过错造成本租赁本物业损失及第三方财产损失，由承租方承担全部责任。

8、本项目不接受联合体竞租。

9、租期自租赁标的交付之日起算，具体承租起止日期以《房屋租赁合同》约定为准。租金收取标准：押二付三，即押金（履约保证金按租赁期最高租金标准计算）为二个月租金，租金为三个月租金。租金和押金在签定租赁合同时支付。租金和押金支付后，提前解约均不退还。租金按季支付，先付后用，且应于每个租赁季度开始的当月前5日支付本季度租金。押金（履约保证金）不计利息。押金（履约保证金）不能冲抵租金及各项费用。租赁期限届满合同终止或合同解除，在承租方向出租方结清全部应付的租金、结算物业管理费、燃气费、水费、电费等与使用租赁房屋有关的费用，并按《房屋租赁合同》约定向出租方交还租赁房产后15个工作日内，出租方将向承租方退还履约保证金；

10、由承租方与重庆武夷滨江项目物业服务公司自行协商商业配套车位所需位置、数量、停车费用及商业物业管理服务相关费用。

11、承租方须无条件全部签署、接受上述主要租赁条件和本项目《房屋租赁合同》。

六、竞价方式：现场竞价。

七、竞租保证金

1 本招租项目竞租保证金为人民币贰拾万元整。

2 竞租保证金应于2025年8月1日17时00分前汇达招租人指定银行账户，并备注竞租房号。否则视为无效竞租（以招租人财务部门确认收款时间为准）。招租人银行账户见《竞租人须知前附表》。

八、报名方式

1、竞租人应在公告报名期间到招租人重庆市南岸区南滨路 110 号武夷·长江阙销售中心重庆武夷房地产开发有限公司营销客服部报名，经招租人审核后领取相关招租文件，逾期将不再接受报名。

2、报名时需提供资料如下：

2.1 竞租人为法人单位：营业执照复印件（加盖公章）、法人身份证复印件（加盖公章）、法人征信报告（<https://ipcrs.pbccrc.org.cn/>）、法人许可竞租文件（加盖公章、法人章）、单位介绍信（或授权委托书）及承办人身份证原件、复印件；

2.2 竞租人为自然人：竞租人身份证原件及复印件（签字及手印）、个人征信报告（<https://ipcrs.pbccrc.org.cn/>）、个体工商户营业执照复印件（签字及手印），不得委托代理人。

九、报名时间和地点

1、报名时间：2025 年 7 月 14 日—2025 年 8 月 1 日工作日上午 8：30-12：00，下午 14：30-17：00。（若在此期间未征集到承租方，则以每五个工作日为一个周期顺延，顺延至 2025 年 8 月 22 日，顺延期间有竞租人报名即告终止或另行公告）。

2、报名地址：重庆市南岸区南滨路 110 号武夷·长江阙销售中心重庆武夷房地产开发有限公司营销客服部。

3、公示期限：15 个工作日

十、竞租文件递交

1、招租人开始接受竞租文件时间及递交截止时间：2025 年 7 月 14 日上午 8 时 30 分至 2025 年 8 月 1 日下午 17 时 00 分。

2、竞租文件递交地点：重庆市南岸区南滨路 110 号武夷·长江阙销售中心重庆武夷房地产开发有限公司营销客服部。

3、逾期送达的或未送达指定地点的竞租文件不予受理。

4、招租人将在竞租人递交竞租文件的相同地点和截止时间即进行开标。

十一、联系方式

招租人：重庆武夷房地产开发有限公司

地 址：重庆市南岸区南滨路 110 号武夷·长江阙销售中心

邮 编：400060

联系人：李南霞

联系电话：18623198720

