**附件 2 招租须知**

一、根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规制定本次招租须知，请各租赁单位及自然人仔细阅读，一经参加招租活动，即视为各租赁单位及自然人同意、接受了本须知的全部规定并自愿遵守。

二、本公司召开的此次招租询价按照公开、公平、公正、诚实信用、符合条件的价高者得的竞争原则进行，其招租行为和结果都具备法律效力，参报人须知晓以下事项：

第一，本招租标的为福州市鼓楼区五四路217号 （旧址：104号）省电教馆大楼裙楼一层部分临街的房屋 （面积约计135.9m2）（以下简称“本标的”）。本标的不能用于经营餐饮及影响周边单位和居民工作、生活的行业，并按招租时的现状出租；租赁人在参与招租前应自行充分了解标的物的现状，中标后及租赁期间不得以标的物现状不符合预期或约定为由提出解除或中止租赁合同；承租人无装修期，租期最高时限为5年，租金按不低于2%逐年递增；承租人自行负责承租期间的租赁房屋及附属设备设施的各项维护、维修、更新等事项并承担相应的费用（包括各种原因发生的损耗、损害等）。

第二，参与招租的企业请携带营业执照、法人身份证原件及复印件；自然人请携带身份证原件及复印件前来参加投标。由他人代理的，需提交授权委托书及委托人和受托人的身份证原件及复印件。若未携带上述证件，即若中标，本公司有权不予签订租赁合同并没收交易保证金。

第三，本标的招租保证金为15万元，参与招租前请将保证金汇入指定账户，招租保证金的汇款人名称应与租赁人名称一致，用途请注明“招租保证金”字样，并在规定时间内携带投标报价函及招租保证金交款单据前来投标。未中标者将无息退还保证金；中标者若未与我公司签订租赁合同，则保证金将不退还。保证金请按以下账户信息汇入：

名称：福建教育出版社有限责任公司

开户行及账号：工行鼓楼支行 1402023209006503862

第四，“本标的”招租起始价为¥360元/ m2，低于此价的投标报价函均视为废标。本次现场招租采用直接开启投标报价函的形式，主持人现场报出本标的各租赁单位及自然人的报价，在租赁单位及自然人提供的资质材料无异议的前提下，价高者为中标人。原承租人报价与其他参报人报价相同时，原承租人享有优先承租的权利。

第五，招租活动将于2024年3月8日，上午9:30在福建教育出版社有限责任公司五楼会议室举行，请参与的租赁单位及自然人按时参加。超时进入招租现场的，视为放弃招租资格。

第六，现场招租成交后，中标的承租人的保证金将自动转为承租履约押金。不足部分，由中标承租人在签订租赁合同前付清。中标承租人应于竞价成交后2个工作日内与我公司签订租赁合同。

第七，中标承租人未在2个工作日内与我公司签订租赁合同及交纳租金的，承担违约责任，即我公司有权取消其中标承租资格并没收其招租保证金。

第八，租赁单位及自然人必须遵守招租会场内的公共秩序，不得阻碍主持人进行正常的招租工作，更不能有操纵、垄断等违法行为，一经发现将取消其竞租资格，并没收其保证金，情节严重的将移送司法机关处理。

福建教育出版社有限责任公司

2024年2月26日