**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鼓屏路192号山海大厦8层08室 （建筑面积224.43m2）（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，租期不高于3年（含3年）；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，报价材料的组成：投标报价函（附件1，单位需加盖公章；自然人需签字按手印）、保证金交款回单；如为单位租赁请提供：营业执照复印件（加盖公章）、法人或委托人身份证复印件放入信封内并密封（封口处加盖公章）；如为自然人租赁请提供：身份证复印件放入信封内并密封（封口处按手印）；本次询价不接受联合体报价。。

第三，本标的招租保证金为3万元，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¥49元/ m2，低于此价的投标报价函均视为废标。

第五，租金收取方式：押2付1。招租房屋的电费、水费、公摊水电费、停车费、垃圾管理费，物业管理费等每月度按实际使用量结算，由承租人承担。

第六，中标通知后，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。中标承租人应于中标通知后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。

福建教育出版社有限责任公司

2025年1月21日