乐平镇恒大珺庭第10座住宅招租方案

佛山市三水区乐平镇新城大道北5号恒大珺庭10座住宅（以下简称第10座住宅）是独栋住宅，位于乐平镇新城中心，临近摘星楼、龙光楼盘、禹洲楼盘，周边环绕中心幼儿园、人民医院、行政服务中心等基础配套，交通便利，生活方便。佛山市三水海江建设投资有限公司（以下简称海江公司）拟将第10座住宅进行公开招租，有关招租事项如下：

1. 基本信息
2. 位置：佛山市三水区乐平镇新城大道北5号恒大珺庭第10座住宅。
3. 面积及套数：第10座住宅共29层，2梯4户，分别房型为：2房2厅1卫57套，3房2厅1卫58套，共计115套公寓，可出租面积共11722.75㎡。

（三）现状：拟招租的115套公寓均已完成简装，且部分房间配置了必要的生活设备（床、热水器、风扇、窗帘、热水壶）。

1. 招租条件
2. 竞投低价：以评估价作为竞投底价，平均租金面积约为9.74元/m²，月租金为114,179.6元，年租金为1,370,155.20元。
3. 租金递增：每3年递增3.5%，首次增加租金年度为第4年。
4. 租赁期限：10年。

（四）租赁物业仅限于住宅使用。

（五）交付条件：海江公司配套第10座住宅现有的家电家具设备（详见下表），并做好第10座住宅现存在的楼体问题修复工作。修复工作完成后，交付给承租方。

第10座住宅已配置的家电家具设备清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 内容 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 配置情况 | 1.2米床 | 张 | 212 | 交付时，以设备的实际数量为准。 |
| 1.2米床垫 | 张 | 212 |
| 1.5米床 | 张 | 5 |
| 1.5米床垫 | 张 | 5 |
| 餐桌（配2张椅子） | 套 | 35 |
| 餐桌（配4张椅子） | 套 | 5 |
| 书桌 | 张 | 40 |
| 窗帘 | 副 | 66 |
| 电热水器 | 台 | 56 |
| 洗衣机 | 台 | 50 |
| 空调 | 台 | 52 |

1. 招租要求
2. 招租方式：按照公开、公平、公正的原则，通过挂网形式面向社会公开招租。报名及参与投标的主体须为公司，不接受以个人、联合体名义报名。投标人同时应具备如下条件：注册地、经营地均必须是佛山市三水区乐平镇的企业。
3. 承租方租金每月一付，先支付后使用。合同约定的面积与实际面积有少量差异的（±10%），不影响合同总价。
4. 租赁期间，物业管理由海江公司负责，承租方需按规定每月一付物业管理费2.5元/m²/月,不含公摊能耗费。
5. 承租方应在合同签订之日起15日内向出租人缴纳租赁合同履约保证金人民币 元（大写人民币 整）。
6. 承租方可在入住前试用物业内部已配备的物品（如空调等）。入住后不得擅自报废、丢弃已配备的物品，并负责日常的保管、维护，盘点。租期结束时须完好归还。
7. 不得存放危险物品（如易燃、易爆、放射性、传染性、高污染性等性质物品），否则出租人将保留追究承租人法律责任的权利。因承租人违法使用物业导致的一切法律后果均由承租人承担，与出租人无关。