西泠•武林美术馆产业园第二批

招商物业公开招租公告

兹有杭州西泠数智文化产业有限公司（以下简称“公司”）运营管理的西泠•武林美术馆产业园第二批招商物业对外公开招租，有关招租内容及规则如下：

1. 承租要求

承租人须为具有民事行为能力的自然人、法人、或其他机构。承租用途需符合招租业态说明要求。承租人需缴纳交易保证金，交易保证金根据面积大小确定金额数，200平米及以下的缴纳2000元；200平米以上1000平米以下的缴纳5000元；1000平米以上的缴纳10000元。

1. 招租内容

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 楼层 | 商位号 | 建筑面积  （以实际测绘为准，㎡） | 招商业态 | 招租  年限  （年，含  免租期） | 招租  底价  （元/㎡） | 支付周期 | 免租  期限 | 递增率 |
| 1 | 一楼 | 111 | 111.79 | 商业二类 | 3 | 4.8 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 2 | 一楼 | 112 | 175.80 | 商业二类 | 3 | 4.8 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 3 | 一楼 | 110 | 158.31 | 商业二类 | 3 | 4.8 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 4 | 一楼 | 108—109 | 292.69 | 商业二类 | 5 | 4.8 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 5 | 一楼 | 103 | 117.3 | 商业二类 | 3 | 4.8 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 6 | 一楼 | 102-1、102-2 | 163.41 | 商业二类 | 3 | 4.8 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 7 | 二楼 | 209—211 | 879.98 | 商业二类（2）/商业办公 | 5 | 1.7 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 8 | 二楼 | 212—215 | 754.91 | 商业二类（2）/商业办公 | 5 | 1.7 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 9 | 二楼 | 216 | 97.05 | 商业二类（2）/商业办公 | 3 | 1.8 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 10 | 二楼 | 217 | 94.56 | 商业二类（2）/商业办公 | 3 | 1.8 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 11 | 二楼 | 218 | 152.3 | 商业二类（2）/商业办公 | 3 | 1.6 | 半年 | 至9月30日 | 第三年递增3% |
| 12 | 二楼 | 208、219-220 | 503.21 | 商业二类（2）/商业办公 | 5 | 1.7 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 13 | 四楼 | 401—403 | 445.84 | 商业一类/商业二类/商业办公 | 5 | 1.8 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 14 | 四楼 | 404 | 621.81 | 商业一类/商业二类/商务办公 | 5 | 1.8 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 15 | 四楼 | 405 | 395.76 | 商业一类/商业二类/商务办公 | 5 | 1.8 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 16 | 四楼 | 406 | 750.48 | 商业一类/商业二类/商务办公 | 5 | 1.8 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 17 | 四楼 | 407 | 444.67 | 商业一类/商业二类/商务办公 | 5 | 1.8 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |
| 18 | 五楼 | 501 | 272.49 | 商业二类/商务办公 | 5 | 5 | 季度 | 至9月30日 | 从第三年起每年递增3% |

三、租金和其他费用支付

综合管理费（物业管理费）2024年10月1日起付，一楼至四楼暂按12元/平米/月、五楼暂按15元/平米/月预收。车位管理费暂按120元/月预收。后期综合管理费（物业管理费）视招标情况、运营成本等因素进行调整，承租方应予以认同。付款方式为先交后用，履约保证金为2个月租金，综合管理费（物业管理费）按年支付。

四、公开招租交易规则

（一）发布渠道及公告时间

招租信息在都市快报、钱江晚报、浙江政府采购网、集团官网上进行发布，公告时间为10个工作日（自2024年6月21日为公告起始日，公告截止时间为2024年7月4日16时）。

（二）报价方式

本次公开招租采用一次性密封报价方式。

本次招租所称一次性密封报价，是指公开招租公告期满，产生符合条件的竞租人，在竞价会上进行一次报价，竞争租赁标的的行为。

（三）申请材料递交与保证金缴纳

意向承租方应当在公开招租截止前，按照公开招租公告的要求提出承租申请，提交承租申请材料并缴纳交易保证金（以到账时间为准）。提交承租申请材料和交易保证金到账的截止时间为公开招租截止日16时。

意向承租方应当提交下列材料：

1、房屋承租申请书（盖公章、法定代表人签字）；

2、主体资格证明文件；

3、符合承租资格条件的证明文件；

4、公司要求的其他材料。

意向承租方应当对房屋承租申请的内容和所提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

（四）主体资格审核

公司对意向承租方进行登记，对承租申请材料进行审核，及时将资格确认结果通知意向承租方。审核通过的意向承租方一家及以上的，按照一次性密封报价方式进行。

（五）公告延期规定

公开招租期满，未征集到符合条件的意向承租方，且不变更公开招租公告内容的，公司可以延长公开招租时间，每次延长时间为10个工作日。未延长公开招租时间的，本次公开招租活动自行终结。

（六）本次招租所称竞租人，是指在公开招租公告期间提出承租申请，获得资格确认的意向承租方。

（七）一次性密封报价方式的基本程序

1、竞租人应当按照公开招租公告及资格确认通知的要求参加一次性密封报价。

2、竞租人可以自行参加竞租，也可以委托代理人参加竞租。代理人参加竞租的，应当出具授权委托书和竞租人、代理人的身份证复印件。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期限。

3、一次性密封报价开始前，公司向到场的竞租人发放竞价号。

4、主持人宣布报价开始后，监督员开始计时，计时期满，监督员报告主持人，由主持人宣布报价截止。竞租人应当在主持人规定的报价时间内填写报价书，并密封后递交给监督员。一次性密封报价时间一般不少于3分钟。

5、报价时间截止后，监督员当场拆封并审核各竞租人的报价书，并由主持人当场宣布最高有效报价（合同总租金）和作此报价的竞租人竞价号。除本办法另有规定外，该最高有效报价为成交价，该最高有效报价方为承租方。

如果出现两个及以上相同最高有效报价的，进行现场抽签决定。

6、各意向承租方应当在一次性密封报价活动期间以不低于租赁底价的价格报价。

7、一次性密封报价未产生有效报价的，本次招租标的不成交。

8、一次性密封报价会应当制作笔录，由主持人、监督员、记录人签名；一次性密封报价成交的，还应当由承租方或其代理人签名。

9、一次性密封报价成交的，公司向承租方出具《成交通知书》。

（八）竞租人应当对其竞价号的安全性负责，任何使用竞租人竞价号报价的行为均视为竞租人本人的行为，由竞租人负责。

（九）有下列情形之一的，竞租人的报价书无效：

1、报价低于租赁底价；

2、报价书未经意向承租方签名的，或虽经代理人签名但委托文件不齐全或不符合规定的；

3、报价书内容未填写齐全或未按规定的格式填写清楚的；

4、在一份报价书中有两个报价的，或同一意向承租方有二份或二份以上报价书的；

5、其他按规定应属无效的。

（十）由公司通知中标人按照《成交通知书》的要求在10个工作日内签订租赁合同，缴纳履约保证金、首期租金及相关费用，并约定时间办理交付手续。

（十一）租赁合同生效后，公司将成交结果在西泠印社集团官网上对外公告。

（十二）若第一中标候选人未能在10个工作日内与公司签订租赁协议，则视为主动放弃，由第二中标候选人作为承租人，以此类推。

如中标人能在要求的期限内及时签订租赁合同，交易保证金直接转结为履约保证金，若未能在要求的期限内及时签订租赁合同，则保证金不予退还。如未中标，则在3个工作日内无息退还

（十三）合同签订要求

中标候选人应在接到通知后10个工作日内签订租赁合同，交易保证金直接转为履约保证金，否则视为主动放弃，交易保证金不予以退还。

租赁合同签定后，承租人应支付合同履约保证金、首期季度/半年度租金以及首年的综合管理费（物业管理费）。

五、招租业态说明

（一）商业业态

商业业态重点引入具有较好品牌形象的业态，突出艺术特色，营造艺术氛围。主要包括：

商业一类：特色中式餐饮。

商业二类：文创调性类消费。主要包括：

1. 咖啡、奶茶、烘焙、茶饮、轻餐、西餐、日咖夜酒、小酒馆等具有文艺调性的商业业态；
2. 文创礼品店、艺术类店铺、家居集合店、设计师买手店、潮玩手办、艺术书房、艺术类培训、画廊等具有文创调性的店铺。
3. 精品便利店等配套类商业及其他符合调性定位的业态。

（二）商务办公

商务办公业态主要引入文创类企业、设计类企业、艺术机构、品牌营销机构、动漫游戏公司、科创类企业以及上下游相关企业等。

六、**信息披露截止时间：**2024年7月4日16时

七、**联系人及电话：**

冯先生 18368876609

陈先生 18810651380

邬女士 15757195543

杭州西泠数智文化产业有限公司

       2024年6月21日