滨江公园智慧停车场11-14层办公配套商业用房交易条件说明

滨江公园智慧停车场是我司投资建设的第二期配套有可经营物业的智慧停车场，现结合实际的需要，制定物业挂牌竞价方案：

一、项目情况

滨江公园智慧停车场位于惠州市惠城区桥西街道，配备机械式智能停车设备，设备可根据入库车辆的不同大小，自动选择车位，市民只需通过车牌识别或“刷脸”方式，即可实现自主停取车。

目前，滨江公园智慧停车场已进入运行阶段，可向社会提供500个停车位。项目总建筑面积约为24,730.30㎡，其中位于滨江公园智慧停车场11-14层办公配套商业用房，出租面积为3888.20㎡，共两层，共拆分为16个标的出租，每层拆分为4个标的，按现状分拆出租。（下称出租标的，实际面积最终以政府相关部门核发的不动产权证上的面积为准）

二、经营承租方的条件选择

（一）以广东博邦资产土地房地产评估有限公司出具的《惠州交投智慧停车投资有限公司拟出租资产涉及的位于广东省惠州市惠城区惠沙堤一路9-1号滨江公园智慧停车场 11-14 层的房地产市场月租金价值》（博邦资评报字[2023]第 CHR092998号）为依据，出租标的租金如下表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 停车场 | 物业位置 | 出租面积（㎡） | 租金底价（万元/月） | 竞拍保证金（万元） |
| 1 | 滨江公园智慧停车场11层 | 标的1 | 289.32 | 0.7522 | 4 |
| 2 | 标的2 | 289.32 | 0.7522 | 4 |
| 3 | 标的3 | 296.64 | 0.7713 | 4 |
| 4 | 标的4 | 96.77 | 0.2516 | 1 |
| 5 | 滨江公园智慧停车场12层 | 标的1 | 289.32 | 0.7522 | 4 |
| 6 | 标的2 | 289.32 | 0.7522 | 4 |
| 7 | 标的3 | 296.64 | 0.7713 | 4 |
| 8 | 标的4 | 96.77 | 0.2516 | 1 |
| 9 | 滨江公园智慧停车场13层 | 标的1 | 289.32 | 0.7812 | 4 |
| 10 | 标的2 | 289.32 | 0.7812 | 4 |
| 11 | 标的3 | 296.64 | 0.8009 | 4 |
| 12 | 标的4 | 96.77 | 0.2613 | 1 |
| 13 | 滨江公园智慧停车场14层 | 标的1 | 289.32 | 0.7812 | 4 |
| 14 | 标的2 | 289.32 | 0.7812 | 4 |
| 15 | 标的3 | 296.64 | 0.8009 | 4 |
| 16 | 标的4 | 96.77 | 0.2613 | 1 |

（二）竞价人可以为中华人民共和国境内依法注册的企业法人、具有完全民事行为能力的自然人或具备合法资格的其他组织，本次招标不接受联合体报名。

（三）租赁期为八年，租金按每隔两年递增5%计收，即第三、五、七年分别增长5%。押付方式为押三付一。租赁设5个月免租期；租赁期间（含免租期），需另行向物业管理公司支付物业管理费用。

（四）《物业租赁合同》约定的最后计数面积以最终政府相关部门核发的证件上的面积为准。

（五）参与竞价的企业应当缴纳保证金（人民币），该笔保证金由市公共资源交易中心代收代退。

三、中标企业的确立

（一）项目竞价结束后，中标结果将在市公共资源交易中心公示3个工作日（自网上成交日起计），若公示期内无任何质疑或投诉，则竞得人在公示期届满后办理成交手续并与业主单位签订相关协议。

（二）《物业租赁合同》由业主单位提供，竞价人需认真阅读、理解，在竞得后必须严格按照业主单位提供的合同版本签订合同，不得反悔，否则取消竞价成交资格，且竞价履约保证金不予退还。

四、管理服务

为确保停车场整体经营正常，承租方需与物业管理公司另行签订物业管理协议，向物业管理公司支付物业管理费用（不包含在报价内）；物业管理费前二年为4元/平方米（含免租期），后续物业管理费用由承租方与物业管理公司协商，另行核算。

惠州交投智慧停车投资有限公司

 年 月 日