**湖畔·学苑项目6#写字楼及地下车位对外租售谈判预公告**

**湖畔·学苑项目6#写字楼及地下车位对外租售，欢迎合格的供应商参加：**

**一．6#写字楼以租代购情况：**

6#写字楼共计17层（5-21层），可使用面积为19,455.48㎡，其中包含可售面积19156.13㎡，不可售会议室用房299.35㎡（无不动产证）。

可售部分租期为5年，自2023年3月1日起至2028年2月29日止（其中2023年3月1日至2023年6月30日为免租期）。

不可售部分租期为12年，自2023年3月1日起至2035年2月28日止（其中2023年3月1日至2023年6月30日为免租期）。租金增幅以四年为一个周期，每个周期上浮2%。

**二、地下室负二层车位租赁情况：**

地下室负二楼共含218个带车位编号车位：其中标准车位207个，子母车位8个，微型车位3个。拟按照评估价格150元/个/月出租（单个标准车位按照1个车位计费；单个子母车位按照1.5个车位计费，单个微型车位按照0.8个车位计费。）年租金为39.85万元。租赁期限为：11年5个月，自2023年10月1日起至2035年2月28日止。

|  |
| --- |
| 出售汇总 |
| 序号 | 楼栋号 | 可销售面积 | 拟销售面积 | 最低销售单价（元/㎡） | 最低销售总额（万元） | 支付周期 |
| 1 | 6#主楼 | 19156.13 | 19156.13 | 8000 | 15324.90 | 最迟于2028年2月29日支付全部房款（五年期内） |
| 出租汇总 |
| 序号 | 楼栋号 | 可租赁面积 | 拟租赁面积 | 租期（年） | 最低租赁单价（元/㎡/月） | 最低年租金（万元） | 免租期 | 递增方式 |
| 1 | 6#主楼 | 19156.13 | 19156.13 | 5 | 35 | 804.56 | 4个月 | / |
| 2 | 6#（三间会议室） | 299.35 | 299.35 | 12 | 35 | 12.57 | 四年递增2% |
| 3 | 地下室负二层车位（计费个数） | 221.4个 | 221.4个 | 11年5个月 | 150元/个/月 | 39.85 | / | / |
| 4 | 合计 | 856.98万元 |
| 备注：①有关租赁合同实际起租日，以双方正式签订的租赁合同为准；②本次招租设最低控制价，按单价进行报价（元/平方米/月），竞租人的报价低于最低租赁单价的属于无效竞价。③本次对外披露的楼栋交付标准为毛坯。④本次报价为整体报价，仅产生唯一竞得人。⑤6#出售部分，前期已支付的租金按照80%的比例抵减相应购房款。 |

1. **报名需提供的相关材料（以密封的形式提交）：**

（1）报名公司的宣传材料；

（2）《企业法人营业执照》副本复印件加盖单位公章；

（3）法定代表人身份证明书或法人授权委托书加盖单位公章；

（4）参加竞租招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的（提供承诺书，格式自拟）；

（5）本项目不接受联合体参加招标项目竞租（提供承诺书，格式自拟）；

（6）与甲方存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加项目竞租（提供承诺书，格式自拟）。

（7）报价单（格式详见附件）

1. **报名时间：2023年2月23日16:00时止**
2. **报名地点：南昌市青山湖区火炬大街559号南昌高投城市建设开发有限公司5楼**
3. **谈判时间：2023年2月24日10:00**
4. **谈判地点：南昌市青山湖区火炬大街559号南昌高投城市建设开发有限公司5楼**
5. **联系单位：南昌高投城市建设开发有限公司**
6. **联系人：陈女士**
7. **联系电话：13870680932**
8. **具体信息以洽谈意见为准，本公告不作为对项目的承诺。**

**具体内容详见网站信息：http://www.jxmdzb.com/**

**附件：报价单**

**报名单位（加盖公章）**：

**时间：**

**联系人：**

**联系电话：**

|  |
| --- |
| 出售汇总 |
| 序号 | 楼栋号 | 可销售面积 | 拟销售面积 | 销售单价（元/㎡） | 销售总额（万元） | 支付周期 |
| 1 | 6#主楼 | 19156.13 | 19156.13 |  |  | 最迟于2028年2月29日支付全部房款（五年期内） |
| 出租汇总 |
| 序号 | 楼栋号 | 可租赁面积 | 拟租赁面积 | 租期（年） | 租赁单价（元/㎡/月） | 年租金（万元） | 免租期 | 递增方式 |
| 1 | 6#主楼 | 19156.13 | 19156.13 | 5 |  |  | 4个月 | / |
| 2 | 6#（三间会议室） | 299.35 | 299.35 | 12 |  |  | 四年递增2% |
| 3 | 地下室负二层车位（计费个数） | 221.4个 | 221.4个 | 11年5个月 |  |  | / | / |
| 4 | 合计 |  |
| ①有关租赁合同实际起租日，以双方正式签订的租赁合同为准；②6#出售部分，前期已支付的租金按照80%的比例抵减相应购房款。 |