

张家界市邮政大厦一至三层部分房屋出租项目

招商公告

中国邮政集团有限公司张家界市分公司（招商人）委托北京九汇华纳产权经纪有限公司（招商代理人），对张家界市邮政大厦一至三层部分房屋出租项目进行公开出租，现邀请合格意向承租人参加本项目招商。

一、项目名称

张家界市邮政大厦一至三层部分房屋出租项目（简称：本项目）。

二、项目概况及招商内容

1. 项目概况

中国邮政集团有限公司张家界市分公司（简称：张家界邮政）是中国邮政集团有限公司的分公司，是张家界市邮政大厦的产权方，负责张家界市邮政大厦的经营管理。

本项目地址是张家界市永定区永定办事处后溶街社区大桥路2号5栋，位于张家界市大桥路和古庸路交汇处南侧。本项目于1994年建成，规划用途为综合，现状为闲置状态。

项目出租范围包括张家界市邮政大厦一至三层的部分房屋、设施设备及相关资产，出租建筑面积合计2763平方米。其中一层363平方米、二层1200平方米、三层1200平方米。

注意：（1）目前项目出租范围内正在进行消防改造和加装电梯施工，预计根据前述两项工程施工进度逐步交付；

（2）本项目出租价格与证载建筑面积、测绘建筑面积（如有）不挂钩，证载建筑面积及测绘建筑面积误差不影响本项目出租价格。

2. 项目招商内容

张家界市邮政大厦一至三层部分房屋出租“8+4”年招商。

本项目通过公开招商综合评议选择承租人，由承租人与招商人签订8年期租赁合同，8年期满后按照招商文件第二册（《租赁合同》）相关条款规定进行续期4年（48个月）。



本项目签约工作计划于 2025 年 11 月底完成，并于 2025 年 12 月开始进行项目交接。原则上，本项目免租期自双方完成交接开始，双方可在签约时共同拟订交接计划，确定租赁合同的免租期起始日期、租赁期起始日期。

3. 招商边界条件

(1) 出租范围

项目出租范围包括张家界市邮政大厦一至三层的部分房屋、设施设备及相关资产，出租建筑面积合计 2763 平方米，其中一层 363 平方米、二层 1200 平方米、三层 1200 平方米。

详情见招商文件第一册。

(2) 租赁期

租赁期限为“8+4”年。即项目完成交接的次日起算 8 年租期，期满根据《租赁合同》续期 4 年。

(3) 免租期

拟定免租期 5 个月，资产交付日起计免租期，免租期不包含在租赁期内。

(4) 履约保证金

在签署租赁合同之日起的 3 个工作日内，承租人须一次性缴纳金额为 10 万元的履约保证金，转入招商人指定的银行账号。

(5) 租金及支付

租金底价：以承租人的中选报价作为“起始年租金底价”，起始年租金不得低于每年 45.1 万元人民币。

租金涨幅：自租赁期起租日起，每三年对租金进行一次上调，即第四年、第七年、延续期第二年（第十年）上调，上调额度为上一年度的年租金标准的 5%。

租金支付：租金按“先交租，后使用”原则，每 3 个月交纳一次（即：自免租期到期次日起，以每 3 个月为一个缴租期）。第一期租金于本合同签订后 10 个工作日内支付；第二期租金在第一个缴租期届满前 10 个工作日内交纳，之后各期租金的交纳以此类推。

(6) 其他事项

承租人须在招商人关联单位中国邮政储蓄银行（简称：邮储银行）开办对公账户，并在该对公账户办理承租人所有在职员工的工资代发业务。

关于招商边界条件的其他事项详见本项目招商文件第一册。

三、 合格意向承租方资格条件

4. 主体资格

4.1 在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格的企业（包括合作企业、有限合伙制企业等）；

4.2 遵守中华人民共和国有关法律、法规、规章，满足国家法律法规及相关行业规定；

4.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，无不良经营记录，即在“国家企业信用信息公示系统”网站 www.gsxt.gov.cn 中未被列入经营异常名录；

4.4 本项目不允许联合体申请。

5. 资格审查方式

本项目采用资格后审，在评审当天由评审委员会及评审工作组对意向承租方进行资格条件确认。

四、 招商公告的发布及联系方式

6. 招商公告的发布

本项目招商公告发布在权易汇产权投融资交易服务平台（369qyh.com）、今日头条网络平台，并在项目所在地张贴告示。

7. 招商人及招商代理人联系方式

招商人：中国邮政集团有限公司张家界市分公司

地址：

联系人及联系方式：李军 13617441918

电子邮箱：

招商代理人：北京九汇华纳产权经纪有限公司

地址：北京市朝阳区西大望路 21 号合生汇写字楼 5 层

联系人及联系方式：李然 13601362271

电子邮箱：lr@bjjhn.com

五、 报名登记和招商文件购买

8. 报名登记

意向承租方必须在报名期内通过报名登记后，才能参加下一步招商程序。

意向承租方进行报名登记须提交公司营业执照、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）、受托人身份证明文件（如有），报名文件请提供扫描件加盖公章，并按要求填写报名登记表及购买招商文件。

报名登记时间：报名登记时间：2025 年 10 月 29 日至 2025 年 11 月 4 日截止（5 个工作日），上午 9:00 至 11:00、13:00 至 17:00（北京时间，公休日、节假日除外）。

报名延期：上文报名登记时间内未征集到意向承租方的，按照 5 个工作日为一个周期延长报名登记截止日期，直至征集到意向承租方。

9. 招商文件售价

每套人民币 2000 元，售后不退。

10. 招商文件购买时间、地点

报名登记截止时，同时截止招商文件购买；购买招商文件的具体地点另行通知，可现场购买或远程购买。

远程购买时请将相关材料以扫描件形式发送到联系人邮箱，审核通过后填写招商文件登记表并办理款项缴纳手续。

11. 报名及购买招商文件的联系人

联系人：李然

联系电话：13601362271

电子邮箱：lr@bjjhn.com

六、 现场踏勘

招商人将于____年__月__日至____年__月__日之间，安排现场踏勘。报名成功的意向承租方，可联系招商代理人预约现场踏勘，招商代理人将统一安排时间，分批踏勘。

七、 招商文件澄清与修改

12. 招商文件的澄清

意向承租方任何要求招商人对本项目招商文件澄清的问题，均应在____年__月__日至____年__月__日（报名登记截止后第2个工作日）17:00之前，以书面公函通过电子邮件通知招商人和招商代理人（联系方式详见本章第6条），所涉及内容的页码必须以本招商文件的盖章版本为准。

13. 招商文件的修改

除招商人推迟申请文件递交时间以及根据上条规定应意向承租方要求对招商文件进行澄清以外，若本项目招商文件修改，招商人及招商代理人将在____年__月__日至____年__月__日（报名登记截止后第3个工作日）17:00之前，以书面公函的方式通过电子邮件通知已完成报名登记的意向承租方。关于招商文件修改函件视为招商文件的组成部分，与已发出的招商文件具有同等效力。

北京九汇华纳产权经纪有限公司
2025年10月29日

