

中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司研发 生产基地预制厂厂房 AB 跨招租公告

我司位于肯尼亚内罗毕阿西里弗区域的建筑工业化基地，其中预制厂厂房 AB 跨自 2018 年 9 月竣工验收后一直处于闲置状态。为盘活资产，实现国有资产保值增值，我司计划对建筑工业化研发生产基地预制厂厂房 AB 跨进行分隔出租。现对该租赁标的广泛征集竞租人，特公告如下：

一、资产产权状况：租赁标的位于肯尼亚内罗毕阿西里弗区域的建筑工业化基地，预制厂厂房 AB 可出租面积为 3,968.05 m²。土地使用权证号为 IR.184344，土地使用权类型为工业用地，土地使用终止日期为 2116 年 7 月 24 日，房屋用途为工业。

二、实物现状：预制厂厂房占地建筑面积为 17598.84 平方米，总建筑面积为 35197.68 平方米，结构形式为钢结构带行车厂房。预制厂厂房 AB 跨可出租面积约为 3,968.05 平方米，檐口高度 12 米，吊车梁高度 8.15 米，该区域设置 16/5 吨吊车 1 台，10t 吊车 2 台，吊车跨度 L=25.5m，地面部分硬化，当前该区域未进行墙面分隔，当前仅堆放钢筋、模具等材料。基地变压器容量 1987KVA，通过统计，目前基地设备最大使用容量 352KVA，剩余的变压器容量约为 1600KVA。在现有用电情况下可提供约 1500KVA 的用电需求。

三、租赁用途：用于开办工厂。

四、租赁期限：5 年。肯尼亚法律规定，商业租赁一般为 5 年。

五、租赁时间：从 2025 年开始。

六、租金收缴办法：租金按月支付，承租人收到我司发票后，7 个工作日内银行转账或支票付款。

七、租赁底价：第一年至第三年租赁底价为 14,284,980 肯先令，即 80.26 万人民币（肯尼亚央行 2025 年 3 月 28 日人民币中间价汇率 17.7992）。第四年起（含第四年）至第五年每年年租金在上一年年租金的基础上递增 3%。

八、竞价方式：三家以上（含三家）有意向承租方竞价（含中介推荐），按五年租期总租金价高者成交。

九、承租方的资格条件：提供公司营业执照原件，提供加盖公章的复印件及法人代表身份证复印件等（法人授权委托书、受托人身份证复印件）。

十、承租条件：

1. 承租方提供资质审核条件的相关文件的复印件，即公司执照、税务编号及法人身份证件复印件，留底备案。

2. 押金为 2 个月租金，付款 1 个月；收到承租方承租确认函后，7 天内支付订金。可根据客户实际情况协商变更。

3. 租期 5 年，按月支付租金及 2 个月押金。

十一、优先权情况：承租方的资格条件符合我司审核标



准，价格优且最先支付订金。

十二、风险提示：

1. 租赁标的以现状出租，竞租人自行查勘现场，并自行承担查勘过程的一切费用，全部承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果。若竞租人参与竞价，即视为该竞租人对标的现状及存在的瑕疵完全认可且无异议。承租方与竞租人必须一致，承租方未经许可整体不得转租、转借、调换租赁标的，不得擅自改变房屋结构，并严格履行《房屋租赁合同》。

2. 承租方承租后，在开办工厂过程中需要进行的后续改造（包括但不限于建设、配电改造、政府相关部门的审批手续等）由承租方自行负责，且承担所有的安全责任。

3. 在租赁期限内，出租方有权无责出售、转让租赁房产，但应提前三个月书面通知承租方。在同等受让条件下，承租方对租赁房产享有优先购买权。

4. 承租方必须自行负责解决在装修和使用过程中涉及的有关手续和相关事宜（包括但不限于工商、税务登记、卫生、安全、环保、城市管理、特种行业管理、消防审批手续和验收等），并承担全部费用。

5. 租赁过程产生的各种税费、交易服务费由承租方按国家相关规定承担，如有未规定的，由承租方承担。物业管理费、水费、电费及通讯费、电视收视费、卫生保洁费，以及

消防、环保器材等经营管理的各项费用由承租方自行承担。

6. 租赁期内，承租方自行负责该租赁标的有关规划、招商，运营维护等事项，自负盈亏，同时承租方对该物业的运营维护还须符合国家法律、法规及福建省国资委、出租方及其主管单位对本物业的租赁管理及相关的安全管理的规定。出租方对本物业用途和维护改造等享有监管权力。

承租方须承诺：

(1) 租赁期内本物业房屋、场地、设施由承租方自行负责维修和维护，费用自理。

(2) 合同期限届满之时，承租方如有意续约应再次参与公开竞价获得租赁权。合同终止时，承租方在合同终止后的30个自然日内搬迁完毕，不得拆除不可移动的设施和设备以及固定装修和改造扩建部分，按照物业现状（包括承租方自费投入的改造和装修）将该物业无偿移交给出租方。

(3) 租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则出租方提前三个月向承租方发出书面通知，本租赁合同终止，双方均不需要向对方承担任何违约责任。租赁标的拆迁、征用等补偿和赔偿费（包括但不限于土地补偿费、租赁标的补偿费、租赁标的装修补偿费、附属物补偿费、搬迁补助费、经营损失补偿费、人员安置补偿费等）全部归出租方所有承租方不得以任何理由对此提出任何权益主张。

(4) 承租方必须按有关法规做好消防、防盗、安全生



产等工作。由于承租方过错造成本租赁本物业损失及第三方财产损失，由承租方承担全部责任。

十三、租期自租赁标的交付之日起算，具体承租起止日期以《房屋租赁合同》约定为准。

十四、承租方须无条件全部签署、接受上述主要租赁条件和本项目《房屋租赁合同》。

十五、《租赁合同》范本：拟使用房产租赁合同范本（印发稿）及中国武夷（肯尼亚）有限公司出租所用合同作为范本，并根据实际情况调整。

十六、公告期限：2025年7月7日——2025年7月25日（若在此期间未征集到承租方，以每五个工作日顺延至2025年8月8日，顺延期间有承租方摘牌即告终止或另行公告）。

报名截止时间：2025年7月25日18:00。

十七、咨询电话：+254-703229329、114477090；

联系人：施先生、林先生；

地址：肯尼亚马查科斯郡阿西河中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司基地。



中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司

2025年7月7日

