

宝安广场 C 栋21楼 J 房物业招租公告

项目名称	宝安广场 C 栋21楼 J 房物业		
资产地理位置	深圳市罗湖区笋岗东路宝安广场 C 栋21楼 J 房		
租赁物业概况	该物业属深圳市龙岗区投资控股集团有限公司委托深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司管理物业（有相关文件证明），红本房产证，不存在产权争议纠纷、来源合法。现状为原租户装修遗留间隔结构。物业按现状出租，承租方对上述物业现状知情，并无任何异议。		
资产权属情况	深圳市龙岗区投资控股集团有限公司	出租用途	办公
出租面积	45.08 m ²	租赁期限	<u>3</u> 年
免租期限	无免租装修期	公告时间	2022年7月21 日 至 2022年8月3 日
招租底价及递增	1、人民币 <u>3395.00</u> 元/月(即单价为 75.32 元/月·m ² ，含税)，报价加价幅度是以 <u>50 元或 50 元整</u> 的倍数增加为最小单位； 2、月租金每 <u>1</u> 年递增一次，递增 <u>3</u> %；		
报名及交付招租保证金截止时间	2022 年 8 月 3 日 17: 30 时前		
租金支付方式	每月 <u>5</u> 日前以 银行转账方式缴纳 当月租金	当前租赁合同 到期日期	<u>2022年9月30</u> 日
		交楼日期	以出租方依法收回物业时 间为准
物业是否空置	否	是否允许转租、分租	否
是否涉及 优先承租权	是	是否允许 联合承租	否
招租保证金	公告期满前向出租方交纳人民币 <u>1.2万元</u> 保证金		

<p>招租保证金的收取及处置方式</p>	<p>1、招租保证金由意向承租方交纳至出租方指定的以下银行账户： 户名：深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司 开户行：广发行深圳龙岗支行 账号：9550 8800 7331 6700 209 用途：宝安广场C栋21楼J房物业招租保证金</p> <p>2、保证金处置方式：意向承租方如被确定为承租方的，其交纳的保证金在租赁合同签订后，凭出租方开具的租赁押金收据办理退还手续，出租方在办理退还保证金手续次日起10个工作日内原额无息返还；未被确定为承租方的其他意向方凭出租方出具的保证金收款凭证办理保证金退还手续，所交纳的保证金在办理退还保证金手续次日起10个工作日内原额无息返还。</p>
<p>承租方应具备的资格</p>	<p>企业意向承租方须符合下列条件(不含个体工商户)：</p> <p>1.1、不得用于开办研发、打版等工作室或可能出现较大噪音影响相邻方的演艺行业及影响大楼整体使用功能的附属仓储；</p> <p>1.2、企业营业执照未被吊销或注销(市场监督管理局网站查询为准)；</p> <p>1.3、企业信用不存在污点，不得有不良信用记录或被纳入失信被执行人名单；</p> <p>1.4、企业最近一年正常经营(①企业对最近一年经营的主要业务说明②提供企业最近一年的纳税证明)；</p> <p>1.5、未与区投辖属企业发生经济纠纷；未违反企业安全管理事项或未因承租人原因引发企业维稳事件。</p> <p>2、个人意向承租方须符合以下条件：</p> <p>2.1 年满十八周岁，无犯罪刑事处罚记录；</p> <p>2.2 未被纳入失信被执行人名单；</p> <p>2.3 深户或持有深圳市有效居住证。</p>
<p>意向承租方需提交材料</p>	<p>1、企业需提交以下材料：</p> <p>1.1 营业执照复印件(三证合一，核原件)；</p> <p>1.2 最近一年纳税(含国税、地税)证明；</p> <p>1.3 法定代表人证明书、法定代表人第二代居民身份证复印件(核原件)；</p> <p>1.4 工商信息查询单；</p> <p>1.5 承租物业用途说明；</p> <p>1.6 授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件(核原件)；</p> <p>1.7 主要负责人安全生产知识培训合格证复印件(核原件)和安全生产管理人员资格证复印件(核原件)；</p> <p>1.8 出租方要求的其他材料。</p> <p>2、个人需提交以下材料：</p> <p>2.1 身份证复印件(核原件)；</p> <p>2.2 有效居住证复印件(核原件)；</p> <p>2.3 承租物业用途说明；</p> <p>2.4 出租方要求的其他材料；</p>

履约条件

- 1、意向承租方需在公告期内(以到账时间为准)缴纳招租保证金人民币 1.2 万元至出租方保证金账户;
- 2、按时缴纳租金、保证金等各项费用;
- 3、负责物业使用期间的消防安全,维护保养承租物业范围内的消防设备、设施;
- 4、物业使用前承租方自费、自行办理好相关政府要求的物业用途、消防、经营等证照和批文;
- 5、承租方租用期间不得搭建任何建筑物;
- 6、房屋装修图纸须经出租方审查同意,且不得损害房屋主体结构,影响房屋使用安全;
- 7、承租方不得将物业转租或分租;
- 8、若因原承租方不退场致使租赁物业无法按期交付,新承租方同意给予出租方一定合理期间(包括采取诉讼或仲裁等争议解决手段所需时间)进行租赁物业的收回工作,新承租方同意不追究出租方延迟交付租赁物业的违约责任。若超过3个月,出租方仍无法交付租赁物业的,则新承租方享有单方解除权,新承租方单方解除租赁合同的,出租方应将新承租方交纳的保证金本金原额无息返还给新承租方,新承租方同意不追究出租方的违约或赔偿等责任;
- 9、水电费按实际情况结算;
- 10、签署正式租赁合同时承租方须另外向出租方缴纳水电押金 3000.00 元;
- 11、租赁押金: 3 个月租金(以最终成交价计算);
- 12、承租方承租后不得变更租赁物业用途,只可用作办公使用;
- 13、到期退租,承租方应按时缴清租金及各项费用;
- 14、所经营项目如需有关部门审批的,须获得审批;
- 15、物业禁止危化行业及对环境影响大的行业使用;
- 16、承租方为不涉及粉尘、喷油、危险物品的生产、经营及存储、电镀、电池、珍珠棉、泡沫、家私、制衣等不符合安全要求的企业
- 17、出具承诺函,承租方在报名前应充分知悉物业现状(包括但不限于物业产权信息、建造标准、目前租赁情况、装修情况等),并了解物业招租的其它信息,并完全接受宝安广场C栋21J房物业《深圳市房屋租赁合同》及《房屋租赁合同补充协议书》、《物业租赁安全生产管理协议》、《安全管理责任书》、《主要负责人安全生产主体责任承诺书》所有条款。

**特别事项说明
及风险提示**

- 1、意向承租方如有下列情形之一的，取消承租资格并没收招租保证金：
 - 1.1、意向承租方在被确认为最终承租方后不按约定时间内签订租赁合同的；
 - 1.2、与其他意向承租方进行串通报价或联合统一报价影响公平公正的；
 - 1.3、提供虚假主体材料和证明文件等材料的；
 - 1.4、存在其他违约情况的。
- 2、意向承租方报名前应充分了解物业本身及周边的相关情况，并认真研读招租信息的全部内容以及物业所在地的政策，意向承租方自愿报名参加物业承租的，视为已对交易标的物查验、知悉并且了解标的物瑕疵，并同意承担该瑕疵带来的全部风险。
- 3、承租方必须遵守中华人民共和国的政策、法律、法规，依法纳税，必须以承租方的名义按本招租信息内容为准办理工商税务注册登记，办妥各项审批手续。获准营业时，将营业执照、税务登记证、消防、环保、卫生等相关审批验收文件复印件提交给出租方。
- 4、如需装修及改建的报批、验收等手续及有关费用由承租方自行负责，承租方装修及改建必须达到政府或出租方标准或要求，并及时将消防等相关部门的审批，验收合格文件复印给出租方。
- 5、若政府征收或城市更新该物业，出租方有权单方面解除租赁协议，承租方不得以此为由向出租人主张赔偿或补偿，因政府征收或城市更新造成承租方的一切损失由其自行承担。
- 6、水电设施等以现状移交，承租方不得以水电设施不齐全、未能满足其使用等为由，向出租方提出赔偿（补偿）。
- 7、承租方应在成交结果公示期满后的 5 个工作日内签订租赁合同，否则视为承租方违约，出租方有权不予退还交易保证金，并重新出租物业，且无需对承租方承担赔偿责任。
- 8、目前租赁期限已到，原租户仍在使用的。
- 9、其他条款见留存在出租方的租赁合同版本，出租方有权在签订租赁合同之前对不影响租赁合同实质性条款作适当的调整。

信息公告期限内未征集到符合条件的意向承租方，不变更招租条件，每次延长信息公告期限10个工作日，最多不超过3个周期。

公告期满，如征集到一家符合条件的意向承租方，公示5个工作日后无异议采取协议租赁，但租赁价格不得低于招租公告中设定的招租底价；如征集到两个（含）以上符合条件的意向承租方采取以下交易方式：**现场竞价，价高者得。**

本申请表中优先承租权指原承租方与出租方在租赁合同中明确约定，出租人再次出租该物业时，原承租人享有在同等条件下优先承租物业的权利。

招租方	深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司		
联系人	周先生、叶小姐	联系电话	075528957732、075528957378
联系地址	深圳市龙岗区清林路投资大厦3楼经营部		