

# 龙岗区龙岗街道华特工业区 135 栋物业 公开招租方案

<b>方案内容</b>			
项目名称	华特工业区 135 栋物业		
资产地理位置	深圳市龙岗区龙岗街道华特工业区 135 栋		
出租资产概括	招租物业位于深圳市龙岗区龙岗街道华特工业区 135 栋，属深圳市华特实业有限公司所有，有合法来源证明文件，物业不存在产权争议纠纷，来源合法。物业按现状出租，承租方对上述物业现状及当地政策充分知情，并无任何异议，且愿意自行评估和承担由此引致的风险。		
资产权属情况	深圳市华特实业有限公司	物业用途	宿舍
计算租金面积	593 m <sup>2</sup>	租赁期限	3+2 年（固定租期为 3 年，如承租方诚信履约且资产投入不少于一年租金总额，可延续 2 年）
免租期限	2 个月（含租赁期内）	公告期限	自公告发布之日起 10 个工作日
招租底价及递增	招租底价 14 元/m <sup>2</sup> /月，报价加价幅度是以人民币 1 元或人民币 1 元整数倍增加为最小单位；第三年、第五年递增 5%。		
租金支付方式	按月支付，当月 5 日前以银行转账方式缴纳当月租金	出租物业使用情况	在租
		物业移交日期	签署合同之日交付
是否允许转租、分租、联合承租	否	是否涉及优先承租权	否
招租保证金	公告期满前向出租方缴纳人民币 600000 元保证金（以实际到账日期为准），租赁合同签订满半年后，如履约无异常，无息退还扣除租赁保证金及水电保证金之外的余额。		
担保要求	承租人为具有独立法人资格企业的，承租人股东或实际控制人应对承租人的租赁合同义务承担连带担保责任。承租人为个体工商户的，需提供经营者个人或者第三方作为履行协议担保。		
招租保证金的收取及处置方式	<p>1、招租保证金由意向承租方在招租公告届满前交纳至深圳市华特实业有限公司指定的以下银行账户：</p> <p style="padding-left: 20px;">户 名：深圳市华特实业有限公司            开户行：农业银行龙岗支行            账 号：4102 3900 0400 09015            用 途：华特工业区 135 栋物业招租保证金</p> <p>2、保证金处置方式：            竞租保证金处置方式：被确定为承租方的意向方交纳的竞租保证金转为租赁、水电费保证金和租金，并在签订租赁合同时办理相关转换手续；</p>		

	<p>未被确定为承租方的意向方凭深圳市华特实业有限公司出具的保证金收款凭证办理保证金退还手续，所缴纳的保证金在办理退还保证金手续次日起3个工作日内不计算利息原额返还。</p>
承租方应具备的资格条件	<p><b>1、企业意向承租方须符合下列条件：</b></p> <p>1.1 不得用于危险物品经营、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 未与出租方、深圳市龙岗区投资控股集团有限公司及其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><b>2、个体工商户意向承租方须符合以下条件：</b></p> <p>2.1 正常经营的个体工商户；</p> <p>2.2 经营者未被纳入失信被执行人名单；</p> <p>2.3 未与出租方、深圳市龙岗区投资控股集团有限公司及其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>
意向承租方需提交材料	<p><b>1、企业需提交以下材料：</b></p> <p>1.1、营业执照副本和机构代码复印件（核原件）；</p> <p>1.2、企业税务登记证《国税、地税》副本复印件（核原件）；</p> <p>1.3、最近一年纳税（含国税、地税）证明；</p> <p>1.4、工商信息查询单；</p> <p>1.5、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>1.6、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、承租物业用途说明；</p> <p>1.8、主要负责人和安全生产管理人员的《深圳市安全生产知识和管理能力考核合格证》。（企业未能提供该证件的，应提交承诺书，承诺在进驻物业后6个月内提供相关人员的《深圳市安全生产知识和管理能力考核合格证》，相关证件应加盖企业公章）；</p> <p>1.9、出租方要求的其他材料。</p> <p><b>2、个体工商户需提交以下材料：</b></p> <p>2.1、经营者身份证复印件（核原件）；</p> <p>2.2、有效的个体工商户营业执照（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	<p><b>1、意向承租方需在公告期内（以到账时间为准）缴纳招租保证金至出租方保证金账户；</b></p> <p><b>2、按时缴纳租金、保证金等各项费用；</b></p> <p><b>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；</b></p> <p><b>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；</b></p>

	<p>5、承租方租用期间不得搭建任何建筑物；</p> <p>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；</p> <p>7、承租方不得将物业转租或分租；</p> <p>8、水电费、燃气费等费用，由出租方代收代付或者承租方自行向供水供电供气等部门缴纳；</p> <p>9、租赁保证金：2个月租金（以最终成交价的最后一年月租金数额计算）；</p> <p>10、水电费保证金：1个月租金（以最终成交价的最后一年月租金数额计算）；</p> <p>11、出具承诺函，承租方在报名前应充分知悉物业现状（包括但不限于房屋装修情况、房屋附属设施情况、房屋面积及房屋权属情况等），并了解物业招租的其它信息，完全接受出租方提供的《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》所有条款；</p> <p>12、租赁物业应用于合法经营的宿舍用途。禁止危化行业及对环境影响大的行业使用，不得用于安全生产高风险行业，包括但不限于易燃易爆品、危险化学品等材料的存储、销售经营等行业；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；也不得用于违反相关环保法规的行业，包括但不限于会产生噪音污染、有毒有害气体污染及液体污染的行业。</p> <p>13、所经营项目如需有关部门审批的，须获得审批；</p>
<p>特别事项说明及风险提示</p>	<p>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：</p> <p>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定租赁合同的；</p> <p>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；</p> <p>1.3、提供虚假主体材料和证明文件等材料的；</p> <p>1.4、存在其他违约情况的。</p> <p>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。</p> <p>3、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、二次消防、经营等证照和批文。</p> <p>4、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。</p> <p>5、如需装修的报批、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</p>

<p>批，验收合格文件复印给出租方。</p> <p>6、承租方在本租赁期内投入的成本必须在本租赁期内（合同期三年内）折旧完毕。</p> <p>7、本物业租赁面积以出租方提供的证明材料为准。</p> <p>8、出租期限 3+2 年。</p> <p>9、承租方应在成交结果公示期满后的 10 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招租保证金，并重新出租物业，且无需对承租方承担赔偿责任。</p> <p>10、如承租方违约，出租方除行使合同解除权外，还可行使的权利包括：可向承租方要求赔偿出租方因追讨欠款所遭受的一切损失、费用、开支；出租方在提前四十八小时书面通知承租方的前提下，可立即采取切断水电、封锁出租物业等强制措施，出租方对承租方因此而蒙受的任何损失不承担任何责任。</p> <p>11、出租物业按现状进行出租，物业计租面积与实际面积存在偏差的，不影响出租物业的成交租金金额。</p> <p>12、承租方对上述物业现状及当地政策充分知情，并无任何异议。</p> <p>13、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。</p> <p>14、原租户预计于 2024 年 2 月份交还该栋物业，后续如该单位延期交付，物业移交给中标方时间以实际交付时间为准；如延期时间较长，双方另行协商解决措施；如因工作需要，暂不交还物业，则我公司无息退还招租保证金，且中标方不得追究我公司物业无法移交的违约责任。</p>			
<p>信息公告期限内未征集到符合条件的意向承租方，不延长信息公告期限。</p>			
<p>本公告期满，如征集到一家符合条件的意向承租方，公示 3 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。</p> <p>本公告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。</p>			
招租方	深圳市华特实业有限公司		
联系人	蓝先生	联系电话	13554797630
联系地址	深圳市龙岗区南联社区海航城华特大厦 1706 室		