

龙岗区坪地街道丁山河畔花园1栋裙房商业2层207号

物业招租公告

标的名称	龙岗区坪地街道丁山河畔花园1栋裙房商业2层207号物业		
资产地理位置	深圳市龙岗区坪地街道丁山河畔花园1栋裙房商业2层207号		
租赁物业概括	该物业由深圳市创城房地产开发有限公司于2021年9月30日交付，不存在产权争议纠纷、来源合法。现状为空置物业。物业按现状出租。		
资产权属情况	深圳市龙岗区坪地镇投资管理有限公司	出租用途	商业
出租面积	353.29平方 (其中套内面积311.70平方米，公摊面积41.59平方米)	租赁期限	3+2年 正常租赁期限为3年，如承租人对承租资产投入超过一年租金总额的，并履约良好的，经审批后延长2年。
免租期限	2个月	公告期限	自公示之日起10个工作日
招租底价及递增	招租底价49元/平方米·月(含税)， 报价加价幅度是以人民币2元/平方米·月整数倍增加为最小单位。 第二年起每年在上年度月租金基础上递增3%		
租金支付方式	按月支付，每月15日前以银行转账或出租方提供的方式缴纳当月租金	当前租赁合同到期日期	无
		交楼日期	签署合同之日起15个工作日内交房
物业是否空置	☒ 是 ☐ 否	是否允许转租、分租	☐ 是 ☒ 否
是否允许联合承租	☐ 是 ☒ 否	是否涉及优先承租权	☐ 是 ☒ 否
招租保证金	本招租公告期满前向出租方缴纳5000元保证金	租赁押金	2个月租金(按实际成交价算)
招租保证金的收取及处置方式	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： 开户户名：深圳市龙岗区坪地镇投资管理有限公司 开户银行：农业银行深圳龙岗珠江广场支行 银行帐号：41024600040007360 用途：丁山河畔207号招租保证金 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或转为房屋租金，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或转为首月		

	租金及押金；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，所缴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。
承租方应具备的资格条件	1、企业意向承租方须符合下列条件： 1.1、承租方为单个具有民事承担能力的个体工商户或具有独立法人资格的企业（提供营业执照复印件、市场监督管理局网站查询截图）； 1.2、没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产等状态，经营信息不存在异常情况，信用不存在污点，在国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网不得有不良信用记录或被纳入失信被执行人名单（提供：①商事主体登记及备案信息查询单；②国家企业信用信息公示系统查询截图；③中国执行信息公开网查询截图）； 1.3、竞租方及竞租方股东、高管、实际控制人未与深圳市龙岗区投资控股集团有限公司及辖属企业发生过重大纠纷或存在未了结的诉讼案件（须提供承诺函，格式自拟）。 2、个人意向承租方须符合以下条件： 2.1、年满十八周岁的中国公民； 2.2、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（提供：①中国人民银行征信中心的个人征信报告；②中国执行信息公开网查询截图）； 2.3、竞租方未与深圳市龙岗区投资控股集团有限公司及辖属企业发生过重大纠纷或存在未了结的诉讼案件（须提供承诺函，格式自拟）。
意向承租方需提交材料	1、企业需提交以下材料： 1.1、营业执照副本和机构代码复印件（核原件）； 1.2、工商信息查询单； 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）； 1.4、授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件（核原件）； 1.5、出租方要求的其他材料。 2、个人需提交以下材料： 2.1、身份证复印件（核原件）； 2.2、有效居住证复印件（核原件）； 2.3、承租物业用途说明； 2.4、出租方要求的其他材料；

履约条件	一、相关费用 1、承租方需按时缴纳租金、押金、水电、燃气等各项费用； 2、水电费、燃气费等费用，承租方自行向供水供电供气等部门缴纳； 3、到期退租前，承租方应按时缴清租金及各项费用； 4、承租方装修成本须在签订租赁合同约定的租赁期间内折旧完毕，不得超过租赁合同正常期限。 二、合法经营 1、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； 2、承租方不得将物业转租或分租，不得擅自改变用途与结构，不得违法搭建；期满后物业上的临建物无条件归出租方所有，不得提出补偿； 3、物业按现状出租，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，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； 4、所经营项目如需有关部门审批的，须获得审批； 5、承租方如有实际控制人发生变化、股权变更等情形，需提前告知并征得出租方同意，否则出租方有权解除租赁合同等。 三、安全生产 1、承租方需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； 2、承租方租用期间不得搭建任何建筑物； 3、房屋装修图纸、方案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； 4、承租方承租后不得变更租赁物业用途，只可用作商业使用，严禁设置“房中房”； 5、物业禁止危化行业及对环境影响大的行业使用； 6、承租方不得在物业区域生产、经营及存储危险化学品、电池、珍珠棉、泡沫、家私、制衣等。
特别事项 说明及风险提示	1、以物业现状出租，承租方需自行负责办理经营所需的一切证照手续(含装修施工备案、消防验收备案、排水许可证、营业执照等)，不得因未取得经营证照等原因而拒绝缴纳租金，也不得要求退还租赁押金； 2、物业实际面积与上述描述的可能存在差异，面积以现场测量报告为准； 3、物业自签订租赁合同生效之日起交付使用。出租物业最终以交付时的现状为准，承租方不得以物业面积存在差异提出任何主张； 4、承租方不得将物业转租或分租； 5、承租方在未经出租方同意并取得相关部门许可，不得拆除、改建原有建筑设施； 6、承租方装修物业应按规定办理相应的消防报审或报备手续，并符合消防规定，否则该物业不得投入使用； 7、承租方在装修期间造成的物业主体的破坏，一切费用由承租方承担； 8、承租方不得以交付时间迟延的原因向出租方主张任何其他损失的赔偿（包括预期利益损失、与他人履行合同因交付时间原因产生的损失等），

	该等商业风险承租方承诺均由其全部承担，与出租方无关； 9、租赁合同等合同协议中约定的属于承租方应履行的其他义务，应无条件履行； 10、成交人原则上应在获取成交通知书后的10个工作日内与招租人签订租赁合同，否则视为放弃成交资格，所缴纳交易保证金不予退还，招租人有权重新出租物业，无需对成交人承担赔偿责任； 11、在租赁期内如遇到不可抗力或城市更新或政府征收须收回物业的情形，承租方必须无条件配合解除租赁合同，并不得提出任何补偿要求，出租方提前3个月书面告知。 12、租赁期共三年，承租方对承租物业投入超过一年租金总额的，如需延长租期，则需在签订租赁合同之日起三个月内向出租方提供有资质的第三方装修公司出具加盖公章的装修预算方案。装修完毕后，承租方需提出书面申请延长租赁期，并提供装修的结算证明材料，经双方确认后，可按相关要求适当延长租期2年，以出租物业交付之日起计算租期。		
信息公告期限内未征集到符合条件的意向承租方，不延长公告期限，信息公告到期自行终结。			
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《中华人民共和国民法典》第七百三十四条第二款之规定及原承租方与出租方在租赁合同中的明确约定，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	深圳市龙岗区坪地镇投资管理有限公司		
联 系 人	何辉海	联系电话	18025451513
联系地址	深圳市龙岗区龙城街道中心城黄阁路441号天安数码创新园三栋厂房 B701		