

深圳市龙岗区龙岗街道海航国兴花园南苑
6B1401-B 区物业招租公告

信息发布内容			
标的名称	海航国兴花园南苑6B1401-B 区物业		
资产地理位置	深圳市龙岗区龙岗大道龙岗段6001号南苑		
租赁物业概括	出租物业为出租方转租物业，不存在产权争议纠纷、来源合法。标的物业按现状出租，计算租金面积为889.80平方米（其中套内747.08平方米，公摊142.72平方米），租赁用途为办公。承租方需对上述物业现状及当地政策充分知情、理解，并无任何异议。		
资产权属情况	深圳市华特实业有限公司	出租用途	办公
出租面积	889.80平方米（其中套内747.08平方米，公摊142.72平方米）	租赁期限	自合同签订之日起至2028年4月30日
免租期限	无	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70元/平方米·月（含税）（不含设备使用费用，设备使用费将与意向承租方另行协商），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	按季度支付，每季度第一个月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	合同期限最后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：深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司 开户银行：中国农业银行深圳龙翔支行 银行帐号：41024200040028720 用途：海航国兴花园南苑6B1401-B 区物业招租保证金 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。
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 不得用于危险物品经营、仓储； 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） 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。 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）。 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。 2、个人意向承租方须符合以下条件： 2.1 年满十八周岁的完全民事行为能力人，无犯罪刑事处罚记录； 2.2 未被纳入失信被执行人名单。
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、企业税务登记证《国税、地税》副本复印件（核原件）； 1.3、最近一年纳税（含国税、地税）证明； 1.4、工商信息查询单； 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）； 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）； 1.7、承租物业用途说明； 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）； 1.9、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、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（包括但不限于物业主体情况、水电情况等），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、承租方如因经营需要办理相关手续的，出租方给予协助，但因相关原因（包括但不限于历史资料缺失，原始手续不完善等情况）导致无法办理手续的，出租方不承担任何责任。

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、出租物业权属为深圳市龙岗区平湖街道办，出租方为代管单位，如租赁合同履行期间，出租物业如遇政府及相关单位拆迁、旧改、征收或收回等情形，导致租赁合同无法继续履行的，出租方有权单方面解除租赁协议，出租方需无条件配合相关工作，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、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。 7、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	深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司		
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		