

深圳市龙华区观澜街道园湖工业园 S3空地

招租信息公告

项目名称	深圳市龙华区观澜街道园湖工业园 S3空地		
资产地理位置	深圳市龙华区观澜街道高尔夫大道园湖工业园 S3空地		
租赁物业概况	招租物业位于深圳市龙华区观澜街道高尔夫大道园湖工业园 S3 空地，属深圳市龙岗区粮食有限公司所有，有来源合法文件，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	深圳市龙岗区粮食有限公司	出租用途	空地
出租面积	1389.45 m ²	租赁期限	三年
免租期限	无	公告期限	自公告发布之日起 10个工作日
招租底价及递增	招租底价为人民币18,063元/月，报价加价幅度是以人民币 300 元或人民币 300 元整数倍增加为最小单位；第三年递增 3%。		
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	当前租赁合同到期日	2024年3月31日
		交楼日期	签署合同之日起15个工作日内
物业是否空置	否	是否允许转租、分租	否
是否允许联合承租	否	是否涉及优先承租权	是
招租保证金	公告期满前意向承租方须缴纳人民币 元保证金 (以实际到账日期为准)。		
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交纳至出租方指定的以下银行账户： 户名：深圳市龙岗区粮食有限公司 开户行：中国农业银行深圳爱联支行 账号：41024000040012363 用途：观澜园湖工业园 S3空地竞租保证金</p> <p>2、招租保证金处置方式： 2.1、意向承租方须以其名下账户向甲方缴交竞租保证金； 2.2、被确定为承租方的意向方交纳的竞租保证金转为租赁保证金，并在签订租赁合同时办理相关转换手续；未被确定为承租方的意向方凭深圳市龙岗区粮食有限公司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 5 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>1、企业意向承租方须符合下列条件：</p> <p>1.1 不得用于危险物品经营、仓储；</p> <p>1.2 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；</p> <p>1.3 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。</p> <p>1.4 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 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>
意向承租方需提交材料	<p>1、企业需提交以下材料：</p> <p>1.1 统一社会信用代码证复印件（核原件）；</p> <p>1.2 工商信息查询单；</p> <p>1.3 企业信用报告；</p> <p>1.4 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>1.5 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>1.6 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 出租方要求的其他材料；</p>
履约条件	<p>1、意向承租方需在公告期内(以到账时间为准)足额缴纳招租保证金至出租方保证金账户。</p> <p>2、按时缴纳租金、保证金等各项费用。</p> <p>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。</p> <p>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。</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,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(以最终成交价的一年月租金数额计算)。</p> <p>10、免租装修期:无。</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。</p> <p>12、租赁物业仅限用于合法经营的商业用途。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</p>

<p>履约条件</p>	<p>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>14、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迟延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及出租方占有该本金期间的同期银行存款利息返还给新承租方，新承租方同意不追究出租方的违约或赔偿等责任；</p> <p>15、承租方承租后不得变更租赁物业用途，只可用作商业使用；</p> <p>16、到期退租，承租方应按时缴清租金及各项费用；</p> <p>17、所经营项目如需有关部门审批的，须获得审批；</p> <p>18、物业禁止危化行业及对环境影响大的行业使用；</p> <p>19、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，完全接受《深圳市房屋租赁合同》及《房屋租赁合同补充协议》、《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。</p> <p>20、物业现状出租（如改变用途，首先对房屋安全结构进行检测、加固等，达到安全标准方可使用）。</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订租赁合同的；</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，并认真研阅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、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，将统一社会信用代码证、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>4、如需装修及改建的报批、验收等手续及有关费用概由承租方自行负责，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。</p> <p>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。</p> <p>6、承租方在本租赁期内投入的装修成本必须在本租赁期内折旧完毕，若政府征收、旧改拆迁或城市更新该物业，出租方有权单方面解除租赁协议，出租方只需提前壹个月通知承租方搬迁，承租方必须按期搬迁并交还物业。</p> <p>7、承租方在本租赁期内实际投入装修的，如遇资产拆迁或旧改时，因该装</p>

<p>特别事项说明 及风险提示</p>	<p>修所产生的补偿归承租方；在此情形下，由出租方会同征收单位委托中介机构评估后确定剩余租赁期间的装修赔付价值，承租方不得有任何疑义。</p> <p>8、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）。</p> <p>9、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。</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、原承租户预计于 2024 年 3 月31日前交还该物业；若发生延期交付的，租赁物业移交时间以实际交付日期为准；如延期交付时间较长，双方另行协商解决措施；若延期交付超过3个月，中标方享有单方解除权，则出租方无息返还招租保证金，且中标方不得追究出租方物业无法移交的违约或赔偿等责任。</p> <p>13、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>14、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>15、承租方对上述物业现状、租赁合同及协议的所有条款、当地政策充分知情，并无任何异议。</p>		
<p>本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>公告期满，如征集到一家符合条件的意向承租方，结果公示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。</p>			
<p>招租方</p>	<p>深圳市龙岗区粮食有限公司</p>		
<p>联系人</p>	<p>杨先生</p>	<p>联系电话</p>	<p>0755-28863314</p>
<p>联系地址</p>	<p>深圳市龙岗区横岗街道红花街68号三栋二楼</p>		