**深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司**

**关于龙岗区天昊华庭组团1的10栋1-4商铺的自行招租公告**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **招租物业** | **地址** | **面积（㎡）** | **招租底价** | **竞租保证金（元）** | **租期** | **租金递增** | **装修优惠期** | **物业性质** | **备注** |
| 天昊华庭组团1的10栋1-4 | 259.82 | 75.00元/月/㎡ | 41346.46 | 3年 | 3% | 1个月 | 商铺 | 公示到期后无人应标，招租底价可调整为67.5元/月/㎡。 |
| **公告起止时间** | 2024年8月22日至2024年9月4日（到期后调整为长期有效公告） |
| **招租****方式** | 自行公开招租 |
| **是否允许转租** | 否 | 是否允许联合体竞租 | 否 | 是否允许二次装修 | 是 |
| **租金支付方式** | 一月一付。租金采用“先付后用、按月支付”的方式，应于每个自然月的第五（5）日或之前向甲方支付当月的租金。 |
| **资格审查流程** | 竞租文件获取 | 获取文件时间：2024年8月22日至2024年9月4日（到期后调整为长期有效公告） |
| 方式1.填写《意向竞租人报名确认表》并提交竞租资料；方式2.电话咨询并提供电子邮箱用于发送《意向竞租人报名确认表》等资料。 |
| 竞租人应具备的资格条件 | 竞租人报名后，详细阅读竞租文件，按项目简介表中要求的资格条件提供证明材料。（提供近三年企业（个人）无不良记录承诺书）。 |
| 竞租人需提交的资格审查材料 | 企业（个人）需提交以下材料：企业营业执照、法人代表证明、法定代表人身份证复印件、被授权人身份证复印件和报价单等；个人需提交以下材料：身份证复印件（核原件）、有效居住证复印件（核原件）、报价单及出租方要求的其他材料。（上述资料一式二份，须使用文件袋分别密封包装，在文件袋口处采用封条密封并骑缝加盖公章，文件袋正面应工整、醒目标记“XXX项目自行公开招租申请资料”字样，并注明竞租人；竞租申请资料不得涂改，一经提交，不再接受更改、替换和撤回的请求。）未按要求提交资料或未能到达开标现场，视为自动放弃。 |
|  | 资格审查资料递交截止时间 | 2024年9月4日（到期后调整为长期可递交资料） |
| 资格材料递交地点 | 深圳市龙岗区飞扬路669号天昊华庭西门服务大厅3楼 收件人：高先生；联系方式：0755-8998 6875 |
| 履约条件 | 1、按时缴纳租金、保证金等费用；2、负责物业使用期间的消防安全；3、承租方租用期间不得搭建任何建筑物；4、房屋装修图纸须经招租人审查同意，且不得损害房屋主体结构，影响房屋使用安全；5、承租方不得将物业转租或分租；6、租赁保证金：最后一年2个月租金（以最终成交价计算）；7、承租方承租后不得变更租赁物业用途；8、到期退租，承租方应按时缴清租金及各项费用；9、物业禁止危化行业及对环境影响大的行业使用；10、承租方在签订合同后，应立即与本租赁房屋的物业管理公司签订物业管理服务合同（协议）。承租方同意并接受在本合同履行过程中，遵守并执行物业管理服务合同（协议）中相关约定事项； |
| **竞租保证金** | 缴纳截止时间 | 2024年9月4日（到期后调整为长期可缴纳保证金） |
| 收款单位 | 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司 |
| 开户银行 | 民生银行龙岗支行 |
| 开户账号 | 605222996 |
| **确定承租人程序****（公告日为10日，公告日内无人应标则调整为长期有效公告。）** | 处理方式公告次数 | 2家合格报名者及以上 | 1家合格报名者 | 无人报名或无合格报名者 |
| 公告方式 | 公开竞租，采用高价者得交易方式确定中标人。如有报价相同的情形，则双方现场再次进行报价。 | 采取协议租赁的方式确认承租人，并按照规定公示5个工作日后无异议方可实施。 | 无人报名或无合格报名的物业，资格审查资料递交截止时间过后将改为为长期有效公告，长期公告期内如有人递交资料则按第一次收到材料当日18点为资料递交截止日期。 |
| 挂牌期满，如没有征集到符合条件的意向承租方，公告日内无人应标则调整为长期有效公告。 |
| **特别事项****说明及风险提示** | 1. 意向承租方未中标的，将无息退还招租保证金。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。1. 租赁房屋按现状交付承租方使用，并办理相关移交手续。承租方确认已对承租物业、当地政策、法律法规的现状进行深入了解及实地考察，充分知情并完全接受该物业现状，不存在任何异议。
2. 此次出租物业部分未办产权手续（但产权清晰，有相应证明），报名参加物业承租的承租方不得以租赁物业没有房产证、无法办理租赁备案等提出赔偿（补偿）及退还投标保证金的要求。
3. 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。
4. 本物业租赁面积以出租方提供的证明材料为准。
5. 该租赁房屋的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）。若物业现状存在装修装饰的，承租方必须自行负责并采用合理措施，包括但不限于拆除、改造或重新装修等以保证房屋现状符合相关安全、经营标准。
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投标保证金，并重新出租物业，且无需对承租方承担赔偿责任。
7. 其他条款见出租方制订的租赁合同版本，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。
8. 此次出租的物业用途以租赁合同约定的用途为准，若要改变物业用途的，乙方应自行办理好相关政府审批程序，包括但不限于消防报审、政府批文、经营证照等。
9. 根据招租物业所在地物业公司的收费标准：相关费用详询物业公司。
10. 本公告最终解析权归深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司所有。
 |
| **本公告附件** | 1、意向竞租人报名确认表2、报价单3、《承租申请与承诺》4、《深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司反商业贿赂承诺书》5、授权委托书（如需）6、意向竞租人提交材料7、《近三年企业无不良记录承诺书》8、个人承租须提供个人征信报告9、企业承租须提供法定代表人征信报告 |
| **联系人及联系方式** | 高先生/0755-89986875 |