**深圳市龙岗区宝龙街道宝龙智造园5号宿舍地下半层12号商铺物业招租公告**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的名称 | 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙智造园5号宿舍地下半层12号商铺 | | | | | | | | | |
| 资产地理位置 | 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝同路32号宝龙智造园 | | | | | | | | | |
| 资产权属情况 | 有产权证明文件 | | | | | 出租用途 | | 餐饮 | | |
| 出租面积 | 469.52㎡ | | | | | 租赁期限 | | 5年 | | |
| 免租期 | 2个月。注：免租期包含在租赁期限内 | | | | | | | 公告期限 | | 10 个工作日 |
| 招租底价 | 招租底价：65元/㎡/月。 | | | | | | | | | |
| 租金支付方式 | 每月5日前以转账或银行扣款或现金支付。 | | | | | | | | | |
| 是否涉及  优先承租权 | 否 | | 目前租赁状态 | | 空置 | | | 是否允许  联合承租 | 否 | |
| 物业管理费 | 5.8元/㎡/月 | | | | 燃气、水、电费 | | | 按实际用量缴纳 | | |
| 招租保证金 | 公告期满前应缴纳 10万 元保证金（不少于3个月租金），保证金收缴账户为：  账 号：41022900040073145  户 名：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司  开户行：中国农业银行股份有限公司深圳龙岗支行 | | | | | | | | | |
| 公告起止时间 | 2024.9.4-2024.9.18 | | | | | | | | | |
| 项目简介 | 宝龙智造园项目位于宝龙新能源产业基地内，用地面积38,022㎡，总建筑面积207,880㎡，是龙岗区为推动宝龙片区高端制造产业集聚发展重点打造的园区之一，被列为“龙岗区2020年重点项目”，重点发展ICT、电子元器件、AIOT、生命科学、绿色能源等战略性新兴产业。本次拟公开招租的商业面积为469.52㎡。 | | | | | | | | | |
| 承租方应具  备的资格条件 | 意向承租方须符合下列条件：  1、承租方须为中华人民共和国境内依法注册并正常经营、具有独立法人资格的企业，存续时间不得低于5年；  2、企业不得被列入经营异常名单（以工商信息网查询为准）；  3、承租方或承租方股东需具备开办餐饮相关资质；  4、承租方或承租方股东须具备餐饮运营经验，服务大型企业同业态餐饮1家（含）以上；  5、承租方需具备ISO食品安全体系认证。 | | | | | | | | | |
| 履约条件 | 1、签约时限：承租方应在成交结果公示期满后的1个月内签订租赁合同，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，如有特殊情况需延迟签约，由出租方与承租方自行商议合同签订时间。  2、物业交付：物业按现状交付承租方使用。承租方需对承租物业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。水电消防设施等以现状移交，承租方不得以水电消防设施不齐全、未能满足其使用等为由，向出租方提出改造升级要求以及赔偿（补偿）要求。其他未尽事宜由双方协商解决。  3、项目改造：一是承租方负责对已建成房屋实施包括但不限于房屋结构检测及加固、外立面改造、内部装修改造、水电设施设备改造、屋面防水改造以及消防系统等一切工程的报批报建和验收工作，并承担本项目的全部投资。二是出租的物业用途以出租方提供的房屋用途为准，未经出租方许可，承租方不得加建任何形式建筑物或构筑物，不得拆除已有建筑物。承租方若要改变物业用途、因经营需要搭建临时建筑物或因外立面改造需求加建构筑物的，必须征得出租方同意，并自费、自行办理好相关政府审批程序，包括但不限于许可审批、施工备案、消防报审、政府批文、经营证照等。三是承租方承诺进场装修时须提供装修图纸及效果图供出租方及项目物业公司审核通过，并办理施工报建手续后（法规规定可不报建的除外），方可进行升级改造。  4、租赁合同生效：合同签订后，合同起租日起正式将物业移交给承租方。物业正式移交后，物业管理费及相关水电费用等所有费用由承租方缴纳。  5、安全责任：承租方为承租物业的安全生产第一责任人，全面负责承租范围内的治安、维稳、消防、环保工作，从租赁合同约定的起租日起，直至合同期结束。如在承租范围内发生治安、维稳、火灾事故及影响生态环境的情况，承租方应承担由此引起的全部责任，并承担给出租方造成的一切经济损失。  6、维修责任：出租方仅负责属于业主维修责任范围内的维修维护，并按0.25元/㎡/月收取本体维修金。超出该范围外（包括但不限于租赁房屋内的墙面、地面、电路、门窗、消防设施以及其他的基础设施等）的维修责任均由承租方承担，与出租方无关，维修产生的相关费用由承租方承担。由于承租方的作为或不作为导致该物业及其设施损坏的，承租方须承担由此引发的一切责任（包括但不限于不及时维修导致漏水、墙面脱落或使用过程中任何导致人身损害等引发的一切损失及赔偿责任）。  7、业态要求：除出租方所列的有关要求外，项目具体的业态必须符合项目所在地各级政府的环保、生态、消防等各类要求。禁止利用出租物业从事危害公共安全、公共利益和侵害他人正当权益的活动；法律、法规及房屋租赁合同禁止的其他行为。  8、转租分租：承租方不得擅自转租分租，确因特殊情况需要转租的，承租方需提出书面申请，由出租方审批同意后方可转租。转租合同的内容必须事先征得出租方的同意，否则不得转租。转租期限不得超过承租人剩余租赁期限。  9、房屋返还：承租方在租赁期内任何时间或在租赁期结束时以任何理由迁出租赁物业，属甲方所有的财产不得搬走或损坏，乙方于租赁期间新增加的合法所有的可移动资产由乙方搬走处理，其他与物业不可分离的设备、不可移动的装饰装修无偿归甲方所有。乙方在搬离物业时，不得损坏装修物和设备，并保持门窗、电梯、水电等设施设备完好，如有损坏应予以赔偿。  10、履约考评：承租方在合同到期前3个月提请续租的，出租方将对承租方进行合同履约评价，履约评价合格且承租方接受出租方提出的续约条款，可优先续租。  11、租赁合同：租赁合同（含补充协议）以出租方提供的文本为准，承租方参与本次招租即视为同意出租方提供的租赁合同（含补充协议）的主要条款内容并愿意与出租方签署租赁合同。 | | | | | | | | | |
| 特别事项说明  及风险提示 | 1、产权说明：出租的物业产权清晰。  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龙岗区当地的政策，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的现状及瑕疵，并同意承担该瑕疵带来的全部风险。  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相关文件标准或要求，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、出租方同意承租方升级改造方案，并不代表该方案已符合相关法律法规规定，出租方只提供现有的相关物业资料给承租方办理相关手续，承租方需自行向有关政府部门进行报批并办理相关手续，在取得有关部门批准前，承租方不得对该房屋实施相应行为，因升级改造产生的一切费用和风险由承租方承担。  5、乙方升级改造投资成本在首次签订租赁合同约定的租赁期间内（所有装修改造折旧期限不得超过3年）折旧完毕；如合同到期、因乙方原因提前解除合同或政府征拆行为等不可归责于甲方的原因终止合同的，乙方无权向甲方主张任何升级改造补偿。  6、从租金计算当月起，承租方须按照与出租方签订《房屋租赁合同》约定方式缴纳各年度月租金。 | | | | | | | | | |
| 信息公告期限内未征集到符合条件的意向承租方时的处置方式：  ☑不变更招租条件，每次延长信息公告期限5个工作日（应当不少于5个工作日），最多不超过2 周期。  □变更招租条件，重新发布公告。  □不延长公告期限，信息公告到期自行终结。 | | | | | | | | | | |
| 响应文件要求 | | 1、本公告时间从2024年9月4日-2024年9月18日止。报价人应于2024年9月18日15：00前将响应文件1正4副密封（统一密封，密封处加盖公章）送交到深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝同路32号宝龙智造园5号宿舍A栋10层运营管理办公室（联系人：姚先生，19865765464提前预约），逾期送达或未按要求密封将予以拒收。  2、响应文件包含报价承诺函和处置单位要求提供的资料等，详见附件。 | | | | | | | | |
| 本公告附件 | | 自行公开招租相关表格 | | | | | | | | |
| 挂牌期满，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  ☑竞价 □综合评审 □竞争性谈判 □拍卖 | | | | | | | | | | |
| 联系人 | | 姚先生 | | 联系电话 | | | 19865765464 | | | |
| 联系地址 | | 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝同路32号宝龙智造园5号宿舍A栋10层运营管理办公室 | | | | | | | | |