

东都花园二区 B 栋 118 号商铺

公开招租公告

招租物业基本信息	物业概况		根据相关政府会议纪要，位于深圳市龙岗区龙城街道东都花园二区B栋118号商铺产权属深圳市龙岗区投资控股集团有限公司，现委托深圳市华程交通有限公司管理和经营（有相关文件证明），物业用途为商铺。 物业按现状公开招租，承租方对上述物业现状知情，并无任何异议。				
	序号	商铺门牌号	租赁面积（m ² ）	招租底价（元/平方米·月）	装修免租期	招租保证金（元）	是否涉及优先承租权
	1	东都花园二区B栋118号商铺	51.9	95.4	否	9902.52	是
公告起止日期	自本公告发布次日起至第10个工作日16：00止						
招租方式	自行公开招租						
是否允许转租	否	是否允许联合承租	否	是否允许二次装修	否		
出租用途	商业（不接受餐饮）	租赁期限	3年	租金递增	第三年租金递增3%		
担保要求	承租人为企业或月租金超过人民币2万元/月以上承租人为自然人的，需提供担保，企业需由承租人股东或实际控制人对承租人的租赁合同义务承担连带担保责任；出租方认为有必要时，承租人还需提供资产或第三方作为履行租赁协议的担保。						
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，应于每月5日之前以银行转账方式缴纳当月租金						
报价方式	报价需以招租底价为基数，以人民币1元/m ² /月或人民币1元/m ² /月的整数倍增加为最小单位，否则报价无效。						
资格审查流程	竞租文件获取		获取文件时间：自本公告发布之日起至第10个工作日16：00止				
			方式：填写《意向承租方登记表》并提交竞租资料				
	意向承租方应具备的资格条件		一、企业意向承租方须符合下列条件(不含个体工商户)： 1、在深圳市内注册，注册资本10万元（含）以上，具有独立法人资格，正常营业一年及以上的企业； 2、企业信用不存在污点：未被纳入严重失信主体名单、经营异常名录、失信被执行人名单； 3、企业最近一年正常经营（由税务部门出具的企业2023年的纳税证明且纳税额不能为零）； 4、企业及其股东、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法律纠纷，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。 二、个人意向承租方须符合下列条件： 1、年满十八周岁、六十周岁以下的中国公民； 2、信用不存在污点，未被纳入失信人被执行人名单（提供中国人民银行征信中心的个人征信报告和中国执行信息公开网的查询信息）； 3、未与龙岗区投控集团及辖属企业发生法律纠纷的个人（提供格式自拟的承诺书）；
意向承租方 需提交材料	一、企业需提交以下材料： 1、提供营业执照复印件； 2、法定代表人资格证明书及第二代居民身份证复印件； 3、法定代表人授权委托书及被授权人第二代居民身份证扫描件（如有）； 4、提供市场监督管理局网站或国家企业信用信息公示系统查询截图； 5、提供“信用中国”未被纳入严重失信主体名单、经营异常名录的查询信息截图（查询网站“https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4”）； 6、提供“中国执行信息公开网”失信被执行人名单的查询信息截图（查询网站“http://zxgk.court.gov.cn/shixin/”）； 7、提供由税务部门出具的企业 2023 年的纳税证明且纳税额不能为零； 8、提供格式自拟的承诺书（企业及其股东、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法律纠纷）。 9、物业出租意向方安全基本情况调查表； 10、提供承诺函（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）； 二、个人需提交以下材料 1、身份证复印件（核原件）； 2、有效身份证复印件（核原件）； 3、中国人民银行征信中心的个人征信报告（详细版本）； 4、承租物业用途说明； 5、物业出租意向方安全基本情况调查表； 6、提供承诺函（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（包括且不限于物业内部原装修遗留间隔墙），并同意承担该瑕疵带来的全部风险）； 7、出租方要求的其他材料； 8、提供格式自拟的承诺书（本人与深圳市龙岗区投资控股集团有限公司及辖属企业发生法律纠纷）。

	资格审查资料递交截止时间 自本公告发布之日起至第10个工作日16:00止
	资料审查材料递交地点 深圳市龙岗区龙城街道龙平西路129号515室华程公司物业发展部 收件人：潘先生、冯小姐； 电话：89910645
履约条件	1、按时缴纳租金、保证金等各项费用； 2、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； 3、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； 4、承租方租用期间不得搭建任何建筑物； 5、本物业以现状出租,由承租方自行出资进行装修,房屋装修图纸、方案须经出租方审查书面同意后方可进行装修,且不得损害房屋主体结构,影响房屋使用安全;并自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行报备及验收,单方承担所有风险; 6、承租方不得将物业转租或分租或以合作经营等形式变相转租或分租; 7、承租方需按相关政府部门、管理单位要求缴纳相关费用(包括但不限于物业管理费、本体维修基金); 8、水电费按实际情况结算(需缴交基本电费); 9、租赁保证金:二个月租金(新承租方成交,以最终成交价的二个月租金缴交租赁押金;原承租方成交,所缴交的租赁押金高于本次招租约定金额,则保持不变,如低于则需补交差额); 10、承租方承租后不得变更租赁物业用途; 11、到期退租,承租方应按时缴清租金及各项费用; 12、所经营项目如需有关部门审批的,须获得审批; 13、物业禁止危化行业及对环境的影响大的行业使用;承租方不得在物业区域存储危险化学品、大容量电池、珍珠棉、泡沫等; 14、如新承租方(非原承租方)获得标的承租资格,物业交付时间以出租方依法收回原场地时间为准,若原承租方违约未能按期(三个月内)搬迁并向出租方交还租赁物业的,出租方将通过法律途径收回租赁物业后再交付给本次招租的承租方使用。 15、承租人为企业或月租金超过人民币2万元/月以上承租人为自然人的,需提供担保,企业需由承租人股东或实际控制人对承租人的租赁合同义务承担连带担保责任;出租方认为有必要时,承租人还需提供资产或第三方作为履行租赁协议的担保。 16、意向承租方为本次招租的中标人时,所交的招租保证金自动转为租赁合同的租赁保证金。 17、根据《深圳市龙岗区投资控股集团有限公司及下属企业资源性资产租赁管理暂行办法》的(制度)规定,如意向承租方出现拖欠出租方(含下属单位)租金的行为,将被列入不符合“承租人应具备的基本条件”,出租方有权取消承租方的承租资格。 18、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(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、诉讼担保费、保全费等);出租方在提前48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。
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内签定租赁合同的; 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，并认真研阅招租信息的全部内容以及物业所在地的政策，物业按现状出租，由于历史原因物业内部装修为办公装修格局。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（包括且不限于物业内部原装修遗留间隔墙），并同意承担该瑕疵带来的全部风险。 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（办理分支机构），办妥各项审批手续。获准营业时，将营业执照、税务登记证、消防、环保、卫生等相关审批验收文件复印件提交给出租方。 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、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。承租方在本租赁期内实际投入装修的，拆迁时因该装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租赁期间装修赔付价值，承租方不得有疑义；租赁期超过2年折旧期后，发生旧改征地拆迁的，装修补偿归出租方。 6、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）。 7、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 8、该物业产权属深圳市龙岗区投资控股集团有限公司，现委托深圳市华程交通有限公司管理和经营，承租后承租方和深圳市华程交通有限公司签署租赁合同。	
交易方式的确定	如征集到两家（含）以上符合条件的意向承租方	公告期满，如征集到两个（含）以上符合条件的意向承租方采取现场报价。
	挂牌期满，如只征集到一家符合条件的意向承租方	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。
	无合格报名者	挂牌期满，如没有征集到符合条件的意向承租方，不变更条件，不变更招租条件，每次延长信息公告期限10个工作日，最多不超过1周期
竞租保证金	缴纳截止时间	自本公告发布之日起至第10个工作日16:00止
	户 名	深圳市华程交通有限公司
	开户银行	农业银行深圳龙翔支行
	开户账号	41024200040030353
联系方式	咨询电话	0755-89910645 赵先生 潘先生

	业务投诉电话	0755-89910847
	联系地址	深圳市龙岗区龙城街道龙平西路 129 号 515 室 深圳市华程交通有限公司物业发展部