

宝安区新安街道73区国通综合楼住宅 C 栋802租赁方案

一、信息发布内容			
项目名称	宝安区新安街道73区国通综合楼住宅 C 栋802		
资产地理位置	宝安区新安街道73区国通综合楼住宅 C 栋802		
租赁物业概况	宝安区新安街道 73 区国通综合楼住宅 C 栋 802 面积 108 m ² ，框架结构，无房产证。租赁物业属深圳市龙岗区投资控股集团有限公司委托深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司管理物业（有相关政府单位文件证明），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。		
资产权属情况	无房产证	出租用途	住宅
出租面积	108 m ²	租赁期限	5年
免租期限	装修期2个月，以签订租赁合同之日起计算	公告时间	2019年8月29日至 2019年9月11日
招租底价	1、人民币 <u>2376</u> 元/月(含税), 报价加价幅度是以 50 元或 50 元整的倍数增加为最小单位; 2、月租金每 <u>1</u> 年递增一次, 递增 <u>5</u> %;		
报名截止时间	2019 年 9 月 11 日 17: 30 时前		
租金支付方式	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期	空置
		交楼日期	签订合同后10个工作日内
物业是否空置	是	是否允许转租、分租	否
是否涉及优先承租权	否	是否允许联合承租	否
招租保证金	公告期满前向出租方交纳人民币 <u>7000</u> 元保证金		

<p>招租保证金的收取及处置方式</p>	<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：深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司 开户行：广发行深圳龙岗支行 账号：9550 8800 7331 6700 209 用途：宝安区新安街道73区国通综合楼住宅 C 栋802物业竞租保证金</p> <p>2、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、如被确定为承租方的，其缴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，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；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，所缴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。</p>
<p>承租方应具备的资格</p>	<p>1、企业意向承租方须符合下列条件(不含个体工商户)： 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。</p> <p>2、个人意向承租方须符合以下条件（含个体工商户）： 2.1、年满十八周岁，无犯罪刑事处罚记录； 2.2、未被纳入失信被执行人员名单。 2.3、深户或持有深圳市有效居住证。</p>
<p>意向承租方需提交材料</p>	<p>1、企业需提交以下材料： 1.1、营业执照复印件（核原件）； 1.2、最近一年纳税（含国税、地税）证明； 1.3、工商信息查询单； 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）； 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）； 1.6、承租物业用途说明； 1.7、主要负责人和安全生产管理干部的《深圳市安全生产知识和管理能力考核合格证》。（新办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）； 1.8、物业出租意向方安全基本情况调查表 1.9、承诺函。</p> <p>2、个人需提交以下材料（含个体工商户）： 2.1、身份证复印件（核原件）； 2.2、有效居住证复印件（核原件）； 2.2、承租物业用途说明； 2.3、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)缴纳招租保证金人民币7000元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、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、方案须经出租方和该小区物业公司审查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;</p> <p>7、承租方不得将物业转租或分租;</p> <p>8、水电费按实际情况结算;</p> <p>9、签署正式租赁合同时承租方须另外向出租方缴纳水电押金1千元;</p> <p>10、租赁押金: <u>3</u> 个月租金(以最终成交价计算)</p> <p>11、承租方承租后不得变更租赁物业用途,用途限定为:住宅使用,严禁设置“房中房”;</p> <p>12、到期退租,承租方应按时缴清租金及各项费用;</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、物业禁止危化行业及对环境影响大的行业使用;</p> <p>15、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;承租方不得用于开办研发、打版等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;</p> <p>16、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,完全接受宝安区新安街道73区国通综合楼住宅C栋802物业的《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》、《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>
特别事项说明	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>及风险提示</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的瑕疵，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。</p> <p>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。</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、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>7、承租方应在成交结果公示期满后的<u>5</u>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>8、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>9、此物业产权为深圳市龙岗区投资控股集团有限公司。其租赁经营现统一委托出租方管理。为此，签署租赁合同方为出租方，开具租金发票方为深圳市龙岗区投资控股集团有限公司。</p>
<p>信息公告期限内未征集到符合条件的意向承租方，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3个周期。</p>	

公告期满，如征集到一家符合条件的意向承租方，经公司党政班子批准后公示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。

招租方	深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司		
联系人	吴先生	联系电话	28957378
联系地址	深圳市龙岗区清林西路龙城工业园2号宿舍一楼物业经营部		

出租方（盖章）：