

# 物业招租方案登记表

时间： 2023 年 05 月 19 日

出租人基本情况	出租方名称	深圳市深福保(集团)有限公司
	地 址	深圳市福田区桃花路 128 号
原承租人基本情况	承租方名称	麦普光通讯(深圳)有限公司
	地 址	深圳市福田区福田保税区桃花路 6 号腾飞工业大厦 A 座五层 A 区
续租期限	起始时间	2023 年 07 月 08 日
	截止时间	2024 年 07 月 07 日
续租资产基本情况	续租物业概括	腾飞工业大厦 A 座五层 A 区物业位于福田保税区桃花路 6 号。所在物业有房地产证。目前物业状态：在租。 合同届满日为：2023 年 07 月 07 日。
	续租物业用途	工业厂房
	续租物业面积	1372.30 平方米（本次招租面积以此面积为准） 计算依据：房产证及查丈报告。
	续租物业装修情况	无
	续租期限	12 个月
	免租期限	无
	续租租金单价	含税租金 62 元/m <sup>2</sup> /月
	租金的递增	/
	租金支付方式	一月一付。每月 15 日前付清当月租金。
	续租资产使用情况	在租
	是否允许转租	否
	物业管理费	3.00 元/m <sup>2</sup> /月（最终以物业公司公布为准）
	其他费用	需要承租人在承租后支付的除上述费用以外的其他费用，如水电费（水电费以物业管理单位收费标准为准）、物业管理费、停车费等。
交易方式的确定	确定续租方案后	经出租方上级部门批准后，可采取协议租赁
	备 注	公示期满日第二天，出租方出具该招租项目《成交通知书》，承租方应在公示期满后 5 个工作日内与出租方签订房屋租赁合同；未签订合同的，视为承租方自行放弃，出租方不予退还意向保证金（租赁保证金），该项物业出租方有权另作处理，由此造成的一切后果由承租方承担。
公示时间	自公示之日起不少于 3 个工作日	
承租方应具备的资格条件	具有独立法人资格的企业。	
续租承租方	续租承租人已知悉出租方相关公开招租制度及流程，并承诺予以遵守并承担相	

需提交材料	<p>应责任；在办理承租意向登记手续时，须提交下列相关材料，并保证其真实、完整、有效。</p> <p><b>法人单位（以下材料均需加盖公章）：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、营业执照副本复印件（核原件）；</li> <li>2、工商信息查询单；</li> <li>3、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）；</li> <li>4、授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件（核原件）；</li> <li>5、承租方案；</li> <li>6、出租方要求的其他材料。</li> </ol>	
履约条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、承租人签订租赁合同当日内须交纳相当于有效租期内最后二个月租金数额的租赁保证金。</li> <li>2、承租人需按时交纳租金、水电费、物业管理费、装卸费等各项费用。</li> <li>3、承租人需与出租方签订《深圳市房屋租赁合同》及《补充协议》，并严格履行，并与物业公司签订物业管理合同。</li> <li>4、出租物业用途仅限于公告信息所示，承租人不得改变其用途。</li> <li>5、承租人需承担一切非出租方造成的安全管理责任。</li> <li>6、如因出租方对此物业进行改造或拆除，出租方提前两个月通知承租方，承租人须无条件与出租方提前终止合同，在限期内迁离租赁房屋，并不得因此造成的任何损失向出租方索赔。</li> <li>7、承租人须放弃租赁房屋的优先购买权。</li> <li>8、在提前停租或租赁期满不再承租物业时，承租人对物业所增设形成的固定设施，如果出租方不需要承租人应全部拆除并恢复承租前的状态，如果出租方需要承租人应完整地无偿移交由出租方处置。</li> <li>9、承租人应按出租方移交时的现状接收物业，除房屋主体结构外，需要进一步进行修缮或开展二次装修工程的，均由承租方负责（包括相关费用的支出），承租人不得另行要求出租方对物业现状进行清理、整改或装修。若承租人对物业进行二次装修的，装修方案须获得消防部门审批同意并经出租方及物业管理单位认可后方可进行装修；装修验收获得通过后方可投入使用。</li> </ol>	
特别事项说明	<p>（1）经出租方审核通过的续租承租人应在公示时间前向出租方交纳相当于合同期最后 2 个月租金数额的租赁保证金；（2）续租租金月单价为含税价 62 元/m<sup>2</sup>/月，税率为 5%，税额为 2.95 元/m<sup>2</sup>/月，不含税招租底价为 59.05 元/m<sup>2</sup>/月；租金计算标准以不含税单价作为计算基准，合同期内含税单价根据国家税率调整而调整。</p>	
租赁保证金	为有效租期内最后二个月租金数额的租赁保证金。	
租赁保证金	壹拾柒万零壹佰陆拾伍元贰角（¥170165.20 元）	
成交信息公示 查询网站	<a href="http://new.sztc.com/">http://new.sztc.com/</a>	
联系方式	业务咨询电话	0755-83591863
	联系人	李小姐
	联系地址	深圳市福田区保税区红棉道 6 号综合仓库办公区二楼