物业招商信息登记表

时间：2019年12 月20 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 | | 深圳市福田保税区绒花路128号 |
| 公告时间 | 起始时间 | | 2019年 12 月20 日 |
| 截止时间 | | 2020年01 月03 日 |
| 出租资产  基本情况 | 出租物业概括 | | 综合仓库四楼408-410#位于福田保税区红棉道6号。所在物业有8部货梯，客梯2部，有房地产证。物业状态：（1）408仓、409仓空置；（2）410仓在租中，合同届满日为：2020.02.29。 |
| 出租用途 | | 仓储及电子产品维修与检测 |
| 出租面积 | | 总面积：4273.45M2（本次招租面积以此面积为准），计算依据：房产证及查丈报告。 |
| 出租物业装修情况 | | 毛坯 |
| 出租期限 | | 29个月 |
| 免租期限 | | 无 |
| 招租底价 | | 43元/m2/月（含税）【2020年3月01日至2020年7月31日】 |
| 租金的递增 | | 从2020年8月1日起，租金单价在上一年租金单价基础上逐年递增4%。 |
| 租金支付方式 | | 一月一付。每月25日前付清当月租金。 |
| 出租资产使用情况 | | 在租。 |
| 是否涉及优先承租权 | | 410仓：同等条件下，深圳市富鸿杰科技服务有限公司享有优先承租权。 |
| 是否允许转租 | | 否 |
| 是否允许联合承租 | | 否 |
| 物业管理费 | | 3.00元/㎡/月（以物业公司公布为准） |
| 其他费用 | | 停车费：30分钟以上吨车10元/次；货柜车20元/次；过夜50元/次;装卸费（装或卸40尺＝300元；20尺＝150元；吨车＝15元/吨）、水费：5.01元/吨或每人15元/月；电费：1.2212元/度，公摊电费＝面积×单价×30%。根据用电负荷，按供电局规定收取基本电费24元/KVA。 |
| 交易方式的确定 | 公告截止时间，如征集到两个（含）以上符合条件的意向承租方 | | 由出租方组织竞价(价高者得) |
| 公告截止时间，如只征集到一个符合条件的意向承租方 | | 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。 |
| 挂牌时间 | 自公告之日起不少于10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。 | | |
| 意向承租方  需提交材料 | 意向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。  **法人单位（以下材料均需加盖公章）：**  1、营业执照副本复印件（核原件）；  2、工商信息查询单；  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）；  4、授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件（核原件）；  5、承租方案；  6、出租方要求的其他材料。 | | |
| 履约条件 | 1、承租人签订租赁合同当日内须交纳相当于2个月租金数额的租赁保证金。  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。  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。  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。  5、承租人需承担一切非出租方造成的安全管理责任。  6、在合同期有效期内，若出租方在综合仓库今后产业转型升级的需要，对综合仓库整栋楼改造确需改造或拆除时，出租方提前两个月通知承租方，承租方无条件配合，并无权向出租方追索任何费用。  7、承租人须放弃租赁房屋的优先购买权。  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。  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。  10、竞价增幅：报价增幅为人民币1元的整数倍。 | | |
| 特别事项说明 | （1）经出租方审核通过的意向客户应在截止时间前向出租方交纳相当于2个月租金数额的意向保证金，带租约物业原承租客户原则上无需交纳意向保证金，但同意原交纳的租赁保证金转为本次意向保证金；（2）公开招租底价为含税价，税率为5%，税额为2.05元/㎡/月，不含税招租底价为40.95元/㎡/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。 | | |
| 报名登记时间 | 2020年 01月03 日17：00前 | | |
| 意向保证金  （人民币） | 叁拾玖万柒仟伍佰壹拾陆元叁角贰分（￥397516.32元）（注：中标的竞价人所交纳的意向保证金将转为租赁保证金，未中标的竞价人所交纳的意向保证金予以退还） | | |
| 租赁保证金 | 相当于两个月租金数额的租赁保证金 | | |
| 交纳意向保证金  截止时间 | 2020年01 月03 日17：00前 | | |
| 保证金账户 | 户 名 | 深圳市深福保（集团）有限公司 | |
| 开户银行 | 建行福田保税区支行 | |
| 开户账号 | 44201540600051402050 | |
| 招租信息公告及成交信息公示  查询网站 | 1、深圳市公共资源交易服务网：**http://ggzy.sztc.com/**  2、深圳市深福保（集团）有限公司：**http://www.sfbgroup.com.cn/** | | |
| 联系方式 | 业务咨询电话 | 0755-83591863 | |
| 联系人 | 姚先生、陈先生 | |
| 联系地址 | 深圳市福田保税区红棉道6号综合仓库办公区二楼 | |