

南宁天健和府11号楼13-19层房屋共217间、11号楼105-113/115 商铺、12号楼120-123/125号商铺共15间整体公开招租方案

一、项目地址及面积

(一) 南宁天健和府

1、地址：南宁市江南区那洪大道33号天健和府11号楼13-19层房屋共217间、11号楼105-113/115商铺、12号楼120-123/125号商铺共15间，整体招租；

2、建筑面积：9853.5 m²；

二、商务条件

(一) 租赁用途：酒店。

(二) 租金底价，按25.6万元/月价格挂牌，第一至第四年租金不变，第五年起在上一年租金的基础上每四年递增5%（含税价，不包括物业费）。

(三) 租赁年限：11年11个月(具体时间以合同签订日期为准)。

(四) 经营培育期：共2个月（第一年一次性免2个月）。

(五) 租金支付方式：押二付一（承租方应在签订租赁合同当日以银行转账的方式向出租方支付首期租金及租赁保证金）。

(六) 物业费：6元/m²/月，是否优惠，具体金额须承租方自行与物业服务公司协商并签订物业服务协议。

(七) 停车场地：不单独提供停车场地，停车场地及停车费事项自行与物业服务公司签订协议；

(八) 房屋交付标准：按现状交付，部分商铺为未装修状态，需承租方自行投入装修，涉及后期设施设备维护维修等事项均由承租方自行负责、费用自理。

(九) 其他：

1、在租赁期间，承租方有责任对装修进行合理的维护和保养，确保装修的完好和正常使用。如果因承租方的不当使用导致装修损坏，承租方需要承担修复或赔偿责任。

2、承租方可根据经营需要，对所租赁房屋进行必要的改装，但不得破坏、改变原建筑物整体结构、主体装修、设施、设备或者影响房屋安全，装修标准不得低于原来的标准，租金不因翻修而减免或增加免租期，翻修费用由承租方承担。承租方的装修设计方案及外部店招广告设计方案应通过相关部门的批准并报出租方书面同意后方可实施，改装费用由承租方承担；租赁期满或者本合同解除、终止后，承租方所作的改装物全部无偿归出租方所有，出租方对承租方所作改装不作任何补偿。

3、承租方需在出租方规定的时间内开业，原则上为签订租赁合同之日起1个月内；

4、承租方自行负责所有消防和规划报建，并且自行负责关于场地需要办理的行政及工商执照的办理；

5、承租方不得转租；

6、承租方须在签订《成交确认书》之日起或成交公示截止之日20日内与出租方签订租赁合同及相关协议。

三、报名须知

(一) 公司报名条件：

1、意向承租方必须是在中国境内具有独立法人资格的企业、未被纳入失信被执行人名单、无不良经营记录；

2、意向承租方注册资本人民币100万元以上（含100万元）、注册日期需在本公告发布前注册；

3、取得美豪丽致酒店品牌授权；

- 4、企业经营范围:具有酒店管理经营性质, 并且经营范围须在本公告发布前已实际注册;
 - 5、企业及企业法人要求在中华人民共和国合法注册并有效存续,依法依规在中国境内从事正常经营活动, 无税务部门欠税的不良记录, 没有被列入经营异常名录信息的记录, 没有被列入企业失信黑名单(以提供国家企业信用信息公示系统网站打印的本企业“企业信用信息公示报告”作为审核材料, 可通过以下网址查询打印: <http://www.gsxt.gov.cn/index.html>, 打印内容含基础信息、纳入经营异常名录信息、纳入严重违法失信企业名单(黑名单)信息);
 - 6、意向承租方与出租方曾经或仍存在法律诉讼纠纷、有拖欠租金、水电费等违约记录、或被列入深圳特建工集团竞价黑名单的不得参与此次报名;
 - 7、意向承租方股东或高层直系亲属在出租方单位担任中层及以上领导干部职务的不得参与此次报名。
- (二) 报名需提供的盖章材料:

- 1、承租方有效身份证明文件(收复印件、复印件需本人签字盖章);
- 2、国家企业信用信息公示系统网站打印的本企业“企业信用信息公示报告”;
- 3、税务部门开具的无欠税证明文件;
- 4、承租方提供美豪丽致酒店品牌授权;
- 5、承租方股东或高层直系亲属未在出租方单位担任中层及以上领导干部职务的承诺函。

四、报名方式

- 1、承租方进入广西联合产权交易所(网址: <http://www.gxcq.com.cn>)官网上参与报名;
- 2、报名时间: 2025 年 1 月 20 日-2025 年 2 月 7 日(以联交所发布时间为准)
- 3、联系人: 李志英 联系方式: 0771-5776311

五、挂牌信息

- 1、挂牌公告期: 自公告之日起 10 个工作日;
- 2、挂牌期满, 如征集到两个(含)以上符合条件的意向承租方, 采取竞价方式(网络竞价), 价高者得; 如只征集到一个符合条件的意向承租方, 则采取挂牌价格成交。
- 3、本次公开招租交易机构产生费用由成交商家支付。

南宁市天健行房地产开发有限公司

2025 年 1 月 20 日