

南宁天健城 20 号楼 21 号楼集中商业一层 1001 至 1005 号铺、1019 至 1046 号铺、1054 至 1077 号共 57 间商铺整体公开招租方案

一、项目地址及面积

（一）南宁天健城

1、地址：南宁市西乡塘区新阳路 296-1 号天健城 20 号楼 21 号楼集中商业一层 1001 至 1005 号铺、1019 至 1046 号铺、1054 至 1077 号共 57 间商铺整体公开招租；

2、建筑面积：2537.06 m²；

二、商务条件

（一）租赁用途：超市；

（二）第 1 至第 10 年月租金为（含税价，不包括物业费）：第 1 至第 3 年月租金保持不变，第 4 年在第 3 年基础上递增 43.33%，第 5 至第 6 年在第 4 年的基础上递增 4.65%，第 7 至第 8 年在第 6 年的基础上递增 4.44%，第 9 至第 10 年在第 8 年的基础上递增 6.38%。

（三）租赁年限：10 年。

（四）装修期及经营培育期：共 10 个月，8 个月（第一年）+2 个月（第二年）。

（五）租金支付方式：合同履行保证金 15 万元整，租金每月 5 号前支付。

（六）物业费：5 元/m²/月。

（七）分租条件：整租商户在征得甲方书面同意的情况下允许部分分租，分租部分的业态需合法合规。

（八）房屋交付标准：按现状交付。涉及工程改造、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、承租方需出资完成集中商业公共入户大堂装修工程；

2、承租方需在本次公告结束前与小区物业公司达成服务意向，包括物业费用、停车费用、管理范围等，并签订意向书；

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 2 个月内；

4、出租方仅负责一次消防和一次规划报建，承租方负责二次消防和二次报建，自行负责关于场地需要办理的行政及工商执照的办理；

5、承租方需签订《公开招租结果确认书》之日起或成交公示截止之日起 20 日内与出租方签订租赁合同及相关协议；

6、承租方需提交承租方案：包括经营策略、主营业态、管理团队等。

三、报名须知

（一）公司报名条件：

1、意向承租人必须是合法注册的企业，并在市场监督管理部门无不良经营记录；

2、意向承租人注册资本人民币 200 万元以上（含 200 万元）；

3、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）；

4、意向承租人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。

（二）报名需提供的盖章材料：

- 1、公司营业执照执照复印件；
- 2、公司法人身份证复印件；
- 3、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”；
- 4、商业公共入户大堂装修工程方案；
- 5、与小区物业公司达成服务意向书（意向书需双方签字盖章）；
- 6、承租方案及租赁区域的装修方案。

南宁市天健城房地产开发有限公司

2022 年 12 月 28 日