

福田区天健天骄北庐 1 栋半地下 118/119 号物业招租公告

公告如下：

出租方基本情况	出租方名称	深圳市天珺房地产开发有限公司
	地址	深圳市福田区莲花街道红荔西路鲁班大厦 29 楼
挂牌起始时间	2024 年 2 月 26 日	
挂牌期满时间	2024 年 3 月 1 日 18:00	
出租资产 基 本 信 息	出租资产概况	物业位于广东省深圳市福田区景田西路天骄北庐 1 栋半地下室 118/119 号共计 2 间商铺，计算租金面积 183.33 m ² ，有房产证，有权属说明。
	计算租金面积	183.33 m ²
	出租用途	商业
	出租期限	11 年
	免租期限	60 天（含在租赁期限内）
	租金挂牌价格（人民币）	40000 元/月或税后营业额扣点两者取其高计算（保底租金每 3 年递增 5%，以年营业额扣点方式递增，年营业额 800 万以下（含）按 8%扣点；年营业额 800-1000 万（含）按 9%扣点；年营业额 1000-1200 万（含）按 10%扣点；年营业额 1200 万以上，按 11%扣点；
	出租资产使用情况	空置
	是否涉及优先承租权	否
交易方式的确定	是否允许联合承租	否
	挂牌期满，如征集到两家（含）以上符合条件的意向承租方	公告期满，如产生两名及以上符合条件且报价一致的意向承租方，由本公司组织品牌对比及竞价，并进行综合评审。
	挂牌期满，如只征集到一家符合条件的意向承租方	经天健集团备案及招租信息网站公示 5 个工作日无异议后，采取协议租赁，租金标准不得低于招租底价。
挂牌时间	自公告之日起不少于 5 个工作日	
承租方应具	1. 承租方为具有独立法人资格的企业、个体工商户或自然人。（公司提供营业执照复印件加盖公章，原件备查；其他组织提供相关证明复印件，	

备的资格条件	原件备查）。 2. 承租方需在承诺书中说明承租品牌，并承诺经营品牌及业态不做更改，若涉及商标侵权等自行承担 responsibility。（自行提供承诺书） 3. 承租方承诺营业范围须符合本次招租物业用途（即符合业态规划），如发现物业用途不符合业态规划，出租方有拒绝其参加报名的权利（自行提供承诺书）。 4. 承租方承诺获得承租资格后签署附件相关文件，包括租赁合同、责任书、廉洁协议书等。 5. 承租方承诺无不良经营记录，如发现承租方存在不良记录经营或被政府相关部门处罚的，出租方有拒绝其参加报名的权利（自行提供承诺书）。 6. 承租方需为世界 500 强餐饮企业（含母公司），具备连锁经营体系，拥有自身注册品牌商标，现中国境内拥有 2 家或以上该品牌连锁零售直营门店的企业（提供分店营业执照复印件及联系方式备查、提供租赁合同复印件加盖公章，内容包括但不限于首页、承租面积、物业用途、租赁期限、双方盖章页等关键页。） 7. 竞租人须为单一主体竞租，不接受联合体报名。自行承担工程改造费用。请竞租人务必自行实地踏勘和了解招租房屋现状，竞租人一旦参加竞租，即表明已了解和认可所招租房屋品质、权属情况及其他瑕疵。竞租人提交报名资料前需提前联系出租方对现场工程条件进行勘查。若无提前勘查者，出租方有权拒绝其参加报名。
意向承租方 需提交材料	意向承租方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。（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. 承租物业用途说明； 6. 承诺书； 7. 提供中国执行信息公开网失信被执行人查询结果 8. 出租方要求的资料。
履约条件	1. 按时交纳租金及相关费用。 2. 自行办理相关政府要求的二次消防、经营等相关证照或批文。 3. 要求整体承租，不得分租、转租及改变物业用途。 4. 物业按现状出租，承租方不得对建筑主体进行改建、扩建。如需装

	修，经出租方同意后方可实施。 5. 承租方对租赁物业命名及广告发布，需报出租方同意后方可实施。 6. 意向承租方在报名前应全面知悉物业现状。 7. 若最终获得承租权，承租方应在成交结果公示期满后的 30 日内，与出租方签订租赁合同，否则视为承租方违约，出租方有权不予退还招租保证金，并重新出租物业，且无需对承租方承担赔偿责任。 8. 租赁保证金：租赁期首年月租金的 2 倍（不低于 80000 元，以最终签订租赁合同为准）。 9. 租金支付方式：一月一付。第一个月租金在签订合同后 15 日内支付，从第二月起每月 10 日前付清。 10. 当月租金，逾期交费按租赁合同约定的违约金标准执行。 11. 到期退租，承租方应按时缴清租金及各项费用。 12. 承租方承租期间需配合出租方的相关检查。 13. 本次招租采用“保底租金或年营业额扣点，两者取其高”的模式计算租金，保底租金的标准为 40000 元/月，保底租金每 3 年递增 5%。以年营业额扣点方式递增，年营业额 800 万以下（含）按 8%扣点；年营业额 800-1000 万（含）按 9%扣点；年营业额 1000-1200 万（含）按 10%扣点；年营业额 1200 万以上，按 11%扣点； 14. 物业管理费 13 元/m²/月，由承租方自行缴纳； 15. 本体维修基金、电费、水费、污水处理费、垃圾处理费等费用，按实际用量由承租方自行缴纳。（具体收费标准以租赁合同约定为准）； 16. 其中保底月租金为本次竞标的评标依据，保底月租金高者即中标，扣点租金标准作为本次投标单位竞价固定要求，不作为评标依据；
特别事项说明	1. 若遇不可抗力影响，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方主张赔偿或补偿。 2. 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： （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定租赁合同的； （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； （3）提供虚假主体材料和证明文件等材料的； （4）存在其他违约情况的。 3. 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，并认真研读招租信息的全部内容以及当地的政策，意向承租方自愿报名参加物业

	承租的，视为已对物业查验、知悉并且了解物业瑕疵，并同意承担该瑕疵带来的全部风险。 4. 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、消防、环保、卫生等相关审批验收文件复印件提交给出租方。 5. 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）。 6. 出现以下情况的（具体依据租赁合同约定为准）： （1）承租方欠交租金达 30 天以上或所欠各项费用（租金、管理费、水电费等）合计超过 2 个月（含 2 个月）月租金数额的； （2）出现较大安全生产责任事故的； （3）依据合同约定，存在其它严重违约行为的； 出租方有权利单方面解除合约并没收租赁押金，因承租方原因造成出租方损失的，出租方保留追偿及法律诉讼权利。 7. 天健天骄项目是以住宅为主导，裙楼商业为辅的高端住宅社区。本次计划公开招租的为天健天骄北庐项目商业 1 栋半地下室 118/119 号共计 2 间商铺，其中 118 号商铺建筑面积 75.52 m²，119 号商铺建筑面积 107.81 m²，合计建筑面积共计为 183.33 m²。 8. 其他事宜以中标后双方签订租赁合同为准。	
报名登记时间	挂牌期满前	
保证金金额 (人民币)	20000 元	
交纳保证金 截止时间	挂牌期满前(以到账时间为准)	
保证金账户	户名	深圳市天珺房地产开发有限公司
	开户银行	中国银行股份有限公司深圳福田支行
	开户账号	770566408182
意向承租人报名 资料递交方式	挂牌期满前将报名资料密封加盖公章提交递交地址至深圳市福田区景田西二街天健天骄营销中心；联系人:魏先生 13922957071；	
联系方式	咨询电话	魏先生 13922957071
	联系地址	深圳市福田区景田西二街天健天骄营销中心；

附件一

承诺函

深圳市天珺房地产开发有限公司：

我（司）/本人对承租天健天骄商业作出以下保证和承诺：

1. 我（司）/本人保证就项目租赁所提供之材料真实有效，资料的副本或复印件均与其原始资料 或原件一致，所有文件上的签名、印章均真实有效。
2. 我（司）/本人保证提供的信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏， 并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担一切法律责任。
3. 我司/本人知悉承租项目为商业产权，租赁位置为_____号商铺。

XXX 有限公司/个人（盖章/手印）

xx 年 xx 月 xx