

南宁天健和府 13 号楼集中商业 1001、1014-1086、1089-1100 号 商铺共 86 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 13 号楼集中商业 1001、1014-1086、1089-1100 号商铺共 86 间，整体招租；

2、建筑面积：1994 m²；

二、商务条件

(一) 租赁用途：商超。

(二) 租金底价，按 59820.00 元/月保底价格加营业额扣点方式挂牌（营业额超过 90 万元/月（不含 90 万元）的部分扣点 3.5%（税前）），第一、第二年保底租金不变，第三年起在上一年保底租金的基础上每两年递增 3%（含税价，不包括物业费）。

(三) 租赁年限：5 年 11 个月(具体时间以合同签订日期为准)。

(四) 租金支付方式：押二付一（押金按首年保底月租金的二倍收取、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）。

(五) 物业费：5 元/m²/月。

(六) 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。

(七) 其他：

1、竞租保证金 10 万元；

2、营业额：系指承租方在该商铺内从事经营活动或者利用该商铺直接或间接取得的营业款与到账款（包括但不限于以现金、支票、刷卡、移动支付、互联网销售等方式取得），以及其他任何形式的收益，且不扣除任何税款、成本、费用等。若有价格优惠，零售额按优惠后的商品售价计算。

若乙方销售任何形式的代用券（包括但不限于礼券、现金卡、储值卡等），销售代用券的收入暂不计入零售额。在消费者使用上述代用券（不论该代用券是否自该商铺发出）时，其实际消费金额应计入零售额，且乙方须将代用券销售收益如实书面告知甲方，并向出租方提供《月营业额及租金和其它款项通知单》或《租金结算通知单》（具体相关事项签订租赁合同前详谈）。

2.（1）、承租方需向出租方开通其收银系统的查询权限，并提供其收银系统的账号及密码，以供查询；

2.（2）、出租方有权对承租方进行不定期审计，承租方应于配合。

3、乙方可根据经营需要，对租赁场地进行装修改造，乙方的装修设计方案及外部店招广告设计方案须报甲方书面审批同意，乙方的装修改造不得破坏承重墙，不得影响主体结构；

4、超市大堂入口、各通道、收货区、卸货区等由乙方自行管理及维护，配备安全管理及保洁服务；

5、乙方经营超市中有生鲜类业态的，生鲜区域必须做好相关防水层措施；

6、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 3 个月内；

7、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；

8、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；

三、报名须知

(一) 公司报名条件：

1、意向承租人必须是在中国境内具有独立法人资格的企业或具有完全民事行为能力人、未被纳入失

信被执行人名单、无不良经营记录；

2、意向承租人注册资本人民币 100 万元以上（含 100 万元）或个人账户流动资金 100 万元（含 100 万元）的银行流水证明，加盖银行业务章[或银行出具的 100 万元（含 100 万元）的银行存款证明]；

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、承租人有效身份证明文件（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”或承租人个人征信情况（<https://ipcrs.pbccrc.org.cn/>）

3、挂牌期间个人账户流动资金 100 万元（含 100 万元）以上的银行存款证明。

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：2024 年 11 月 14 日-2024 年 11 月 27 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

2024 年 11 月 13 日