

南宁天健和府 12 号楼公寓 3-15 层、17-20 层房屋共 354 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 12 号楼公寓 3-15 层、17-20 层房屋共 354 间，整体招租；

2、建筑面积：18791.53 m²；

二、商务条件

(一) 租赁用途：长租公寓。

(二) 租金底价，按 187915.3 元/月价格挂牌，前三年租金不变，第四年起在上一年租金的基础上每三年递增 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 6 个月（第一年付一免二 6 个月）。

(无) 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：5 元/m²/月。

(七) 房屋交付标准：按现状交付，涉及工程改造、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。

(八) 其他：

1、竞租保证金 20 万元；

2、承租方可根据经营需要，对租赁场地进行装修改造，承租方的装修设计方案及外部店招广告设计须报出租方书面审批同意，承租方的装修改造不得破坏承重墙，不得影响主体结构；租赁期满或者本合同解除、终止后，承租方所作的装修(硬装部分)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 9 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、承租方将租赁物业转租给第三方时，次承租人的权利不得超出租赁物业项下的承租方权利范围，且承租方与该次承租人须共同向出租方作出承诺，就本租赁物业项下的承租人义务承担连带责任；

6、租赁期间，承租方对租赁房屋内设施设备负有安全、保管和维护责任。承租方须自行定期或不定期巡查、检查和保护等工作（包括但不限于消防、水电等），因设施设备丢失、被盗、损坏或应急事件处置不当或不力的，而使出租方遭受处罚或损失的，由承租方承担相应责任和费用，涉及第三方责任的，由承租方自行负责；

7、承租方自行负责处理房屋维修、客户投诉等引起的舆情事宜；

8、承租方应在与出租方签订的合同到期之日前 1 个月与第三方租客沟通协调退房事宜，如合同终止之日仍有第三方租客未退房的，由承租方承担相关责任，并赔偿出租方损失；

9、租赁期间，承租方允许出租方带租约销售；

10、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、意向承租方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、意向承租方注册资本人民币 500 万元以上（含 500 万元）或个人账户流动资金 500 万元（含 500 万元）的银行流水证明，加盖银行业务章[或银行出具的 500 万元（含 500 万元）的银行存款证明]；
- 3、意向承租方需有固定办公场所，提供营业执照或个人身份证、办公场地产权证或租赁合同等证明文件；
- 4、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）；
- 5、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。
- 6、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”或承租方个人征信情况（<https://ipcrs.pbccrc.org.cn/>）
- 3、挂牌期间个人账户流动资金 500 万元（含 500 万元）以上的银行存款证明；
- 4、无税务部门欠税的证明(个人承租无需提供)；
- 5、有固定办公场所，营业执照主营业务为房地产经纪的证明文件（需提供营业执照、办公场地产权证或租赁合同等证明文件）或个人身份证、办公场地产权证或租赁合同等证明文件；
- 6、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 7 月 21 日-2025 年 8 月 1 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 7 月 21 日