**委托公开招租信息表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、信息发布内容 | | | |
| 标的名称 | 东莞市道滘镇振兴大道道滘支行主楼3层-5层、副楼1层-5层物业 | | |
| 资产地理位置 | 物业位于东莞市道滘镇新城区振兴路东203号 | | |
| 资产权属情况 | □ 有房地产证  ☑ 无房地产证、有国有土地使用证、权属说明 | 公告期限 | 10个工作日  （不少于10个工作日） |
| 计算租金面积 | 合计计算租金面积3559.04㎡（副楼第1层物业出租的计算租金面积为370.92㎡；副楼第2层物业出租的计算租金面积为406.16㎡；主楼第3层、副楼第3层物业出租的计算租金面积为927.32㎡；主楼第4层、副楼第4层物业出租的计算租金面积为927.32㎡；主楼第5层、副楼第5层物业出租的计算租金面积为927.32㎡。） | 出租用途 | 一层出租用途为商业或办公，二层至五层出租用途为仓库或办公。 |
| 租赁期限 | 5年 | 免租期限 | 1个月（包含在租赁期间内） |
| 招租底价及递增 | 64512元/月（含税，租金每三年递增5%） | 定价依据 | 第三方评估公司估价 |
| 物业是否空置 | ☑是 □否 | 原合同租赁期限到期日 | / |
| 是否刊登报刊 | □是  ☑否 | 是否允许联合承租 | □是 ☑否 |
| 是否有原租户 | □是  ☑否 | 是否涉及优先承租权 | □是\_\_\_\_\_\_\_☑否 |
| 确定承租方后  签订合同时间 | 10 工作日内 | 租金支付方式 | 每月5日前以银行转账的方式支付当月租金 |
| 招租保证金 | 挂牌期满前向东莞市俱进拍卖有限公司交纳20万元保证金（不少于3个月租金） | | |
| 承租方应具  备的资格条件 | 意向承租方须为中华人民共和国境内依法注册并合法存续的企业法人、非法人组织。 | | |
| 履约条件 | 1.按时交纳租金、保证金等各项费用。  2.负责物业使用期间的消防安全。  3.物业使用前承租方自费、自行办理好相关政府要求的物业用途、二次消防验收、经营等证照和批文。  4.管理费、水电费等相关费用按实际情况结算。  5.租赁押金：2个月租金（以最终成交价计算）。  6.到期退租，承租方应按时交清租金及各项费用。  7.承租方承租后未经出租方书面同意不得分租和转租及改变物业用途。  8. 承租方承租后不得经营维修、油漆、污染、易燃易爆化学危险品以及禁止危化行业及对环境影响大的行业使用。 | | |
| 特别事项  说明及风险提示 | 1.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。  2.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，并认真研阅招租信息的全部内容以及物业所在地的政策，并应于报名前到物业现场实地踏勘，有任何对出租物业的疑问，必须在踏勘现场时提出，踏勘后需签署踏勘承诺书，踏勘后出租方及交易机构有权不受理对项目相关情况提出的异议，承租方不得以对物业的歧义理解向出租方及交易机构提出赔偿（补偿）。未参与踏勘的意向承租方，视为已自行踏勘，知悉并且了解物业瑕疵，并签署踏勘承诺书，同意承担该瑕疵带来的全部风险。承租方获得承租权后不得以任何理由拒绝履行签订租赁合同。  3.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，出租方仅提供已有的相关文件配合办理经营证照，承租方须自行自费办理经营证照相关手续。如承租方无法办理相关审批或登记等手续的，责任由承租方自行承担。  4.物业按现状出租，由承租方自行出资进行装修，并自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行报备及验收，单方承担所有风险，装修图纸、方案须经出租方审查同意后方可进行装修，且不得损害房屋主体结构，影响房屋使用安全。  5.物业及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）及退还履约保证金的要求。  6.承租方应在确认成交之日起10个工作日内签订[租赁合同](http://www.sotcbb.com/Files/UploadFiles/%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%B8%82%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%A7%9F%E8%B5%81%E5%90%88%E5%90%8C%EF%BC%88%E9%9D%9E%E4%BD%8F%E5%AE%85%EF%BC%89.doc)，并于合同签订之日起5个工作日内支付租赁押金，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。  7.本物业无房地产证、有国有土地使用证。报名参加物业承租的承租方不得以租赁物业没有房产证为由向出租方提出赔偿（补偿）及退还履约保证金、放弃承租的要求。  8.物业计算租金面积以房地产租金咨询报告的评估建筑面积为准，物业承租后如实测面积与评估建筑面积不一致的，成交租金不作调整。  9.其他条款见留存在东莞市俱进拍卖有限供公司的租赁合同版本，出租方有权在签订租赁合同之前对不影响租赁合同实质性条款作适当的调整。 | | |