

黄埔区丰乐北路 1741 号大院 102 号 A1 栋(大沙工业区)物业公开招租公告

我司有以下物业对外招租，现将有关事宜公告如下：

一、物业基本情况：

黄埔区丰乐北路 1741 号大院 102 号 A1 栋(大沙工业区)物业，无房产证，有水电，现可出租建筑面积为 600.07 平方米（根据物业实际出租情况为准）。

二、招租基本条件：

（一）以物业现状公开招租，意向承租方可按实际需求，申请对物业现状结构进行合理分割租赁。

（二）用途：厂房。承租方必须合法经营，不得经营污染较大不环保行业，不得存放危险化学品、易燃易爆物品，不得作为三合一、二合一场所，不得擅自整体转租。

（三）租金底价：月租金单价不低于 19 元/m²，按实际承租面积计租。

（四）租金递增率：租金每 2 年递增 6%。

（五）租赁期限：3 年(合同起止时间以实际签订合同约定时间为准)。

（六）免租期：给予竞得者一个月装修免租期（包含在租赁期内）。

（七）租赁保证金：3 个月租金（以末期租金为计算基数）。

（八）竞租报名条件：以单位(公司)名义或个人报名竞租。

不接受目前(或曾经恶意)拖欠我司或我司关联企业租金的单位(公司)或个人报名。

(九) 竞租方式: 采用密封报价竞价法。

(十) 竞租原则: 按招租竞租办法。

(十一) 参与竞标者需合法依规参与公开竞投, 如发现有竞标者干预其他意向方公平竞投、违反法律法规、扰乱市场秩序等不良行为, 我司有权将其列入黑名单, 两年内不得参与我司任何物业竞标, 并取消其现有的物业承租权。

(十二) 意向承租方报名时需签署承诺函, 承诺其参与竞标目的是承租物业自主经营, 如有出现扰乱市场秩序等不良竞标行为, 自愿接受处罚, 竞租保证金不予退回。

(十三) 意向承租方需提交签署版承诺函, 承诺如遇政府(或有关部门)征用收回、城中村改造及“三旧”物业进行整体改造或出租方自行开发, 需要使用该物业时, 承租户须无条件清场退出。

三、竞租事宜:

(一) 公示时间: 2024年3月21日至长期(至物业出租完毕为止); 报名时间: 2024年4月3日后的每周星期一、星期二上午9:00—11:30, 下午14:00—16:00接受承租意向人报名竞投。

报名地址: 黄埔区海员路80号广州高新区投资控股有限公司207室, 联系人: 李先生, 电话: 82282220。

正式报名时需带资料:

1. 以公司（或单位）名义竞租的，须提供营业执照等原件及复印件，法定代表人身份证原件及复印件（所有复印件均须加盖公章），法定代表人身份证明，公司公章（现场需填写相关报名资料及加盖公章）；

2. 委托他人竞租的，除上述资料外，尚须提供有法人签署和盖公章的委托书及受托人身份证原件及复印件；

3. 以个人名义竞租的，须提供本人身份证原件及复印件，不得委托他人报名和竞租；

（二）竞租人数要求：仅征集到 1 家符合资格且缴纳交易保证金的意向方，选择协议交易，交易双方以挂牌价格或双方协商的价格（该价格不得低于挂牌价格）直接签订成交文件。如征集到符合资格且缴纳竞租保证金的意向方为 2 家或以上的则开展竞租会。

（三）报名时缴纳竞租保证金（按月租金底价计算 6 个月的租金），竞租保证金在规定时间内（即报名当周星期三 12:00 前）存入招租单位指定银行账户（账户名：广州市黄埔区大沙投资发展有限公司；账号：3118 0503 0636；开户行：广州银行黄埔支行），并将银行缴费凭证交回招租单位后，领取《竞租须知》等资料。竞租结束后，竞得者的竞租保证金转为租赁保证金（租赁保证金为三个月租金，以末期租金为计算基数），多退少补。未竞得者的竞租保证金于竞租完毕十五个工作日内无息退回（凭收据原件退竞租保证金，并提供银行账户）。

(四) 具体竞租事项详见《竞租须知》、《竞租办法》、《竞租确认书》等资料。

(五) 竞得者自行办理租赁登记、工商营业执照等注册登记手续，且必须守法经营。

(六) 竞租时间：2024年4月3日起，每周五根据当周报名情况决定。

(七) 竞租地点：黄埔区海员路80号广州高新区投资控股有限公司207室。

附件：1. 竞租须知 2. 竞租办法 3. 竞租确认书
4. 竞租报价书 5. 承诺函
6. 租赁合同样本（以实际签订合同为准）

广州市黄埔区大沙投资发展有限公司

2024年3月21日

附件 1

竞租须知

一、竞租单位应具备以下条件：

竞租者须具备一定的经验和资金实力。

二、竞租单位必须确认以下内容：

(一) 确认租赁物业的招租基本条件。

(二) 确认物业的现状、产权以及规划用途情况，招租单位不承担因产权、用途和房屋问题引起的任何责任。

(三) 确认物业的消防报建手续，招租单位不承担因消防问题引起的任何责任。

(四) 须自行完善消防设施经相关部门验收合格后，办理租赁登记、工商营业执照等方可对外营业。

(五) 在规定时间内交齐全部竞租保证金。

三、竞租程序：

(一) 2024 年 4 月 3 日起，每周星期一、星期二上午 9:00—11:30，下午 14:00—16:00，接受有意参与竞租的单位的正式报名。报名的单位按《招租公告》的要求提交资料，由广州高新区投资控股有限公司进行资格审查。

报名时缴纳竞租保证金(按月租金底价计算 6 个月的租金)，竞租保证金在规定时间内(即报名当周星期三 12:00 前)存入招租单位指定银行账户，并将银行缴款凭证交回招租单位后确认报名有效，领取《竞租须知》等资料。有意参加竞租的单位或个

人在报名当周星期三 15:00 前,必须向招租单位交回竞租保证金缴费凭证和《物业竞租确认书》(须盖公章及法定代表人本人签字)原件,逾期不交的视为弃权。参加报名竞租者缴纳的保证金到达招租单位账户后,若选择弃权,其所缴纳的竞租保证金不予退还,由招租单位给予没收。竞租结束后,竞得者的竞租保证金转为租赁保证金(三个月租金,以末期租金为计算基数),多退少补。未竞得者的竞租保证金于竞租完毕十五个工作日内无息退回(凭收据原件退竞租保证金,并提供银行账户)。

(三) 2024 年 4 月 3 日起,根据报名情况,报名当周星期五上午 10:00 前参加竞租的单位或个人务必将密封好的竞租报价书送到招租单位,逾期未交视为弃权,竞租保证金不予退还。报名当周星期五上午现场评租。招租单位按有效报价书中价高者得原则确定竞得者,并于当天签订《竞得确认书》;如竞得者弃权,竞租保证金由招租单位予以没收,以竞租报价书中竞租价格第二高者为竞得者,以此类推。

(四) 竞租者送交的竞租报价书不得涂改,否则,视为无效报价书,其竞租保证金不予退还。

(五) 招租单位于竞租结束后通知竞得者签订相关租赁合同。

招租单位: 广州市黄埔区大沙投资发展有限公司

附件 2

竞租办法

为确保我司出租物业能获得良好效益,同时避免出现竞租者恶性竞争,实现租赁双方利益双赢,本次竞租采取以下办法:

一、确定物业出租价格下限,不设上限,竞租者根据自己实力确定报价书价格,招租单位采取价高者得原则选中承租人,如果确定为承租人,报价书价格不得改变。

二、竞租者竞租价格不得低于招租公告中的底价(含底价),否则,视为无效报价书。有效报价书中价高者为竞得者,原若出现竞租价格相同时,采取抽签的办法确定竞得者,抽签的先后顺序按报名表的先后顺序确定。

三、在评租前,竞租者有权选择弃权,选择弃权时竞租者的竞租保证金由招租单位没收,不予退还;招租单位在开启第一份竞租报价书后,竞租者不能选择弃权。

四、如竞得者弃权,竞租保证金由招租单位予以没收,以竞租报价书中竞租价格第二高者为竞得者,以此类推。

五、本次招租的最终解释权和决定权在招租单位。

招租单位: 广州市黄埔区大沙投资发展有限公司

附件 3

竞租确认书

黄埔区丰乐北路 1741 号大院 102 号 A1 栋 (大沙工业区) 物业以公开招租竞租的方式选择承租单位, 本竞租单位确认已经充分了解该物业的基本情况, 并对物业以下招租内容予以同意确认:

一、 物业概况及有关责任

(一) 现可出租建筑面积为 600.07 平方米 (根据物业实际出租情况为准), 无房产证明, 有水电。

(二) 意向承租方可按实际需求, 向我司申请对物业现状结构进行合理分割租赁。

(三) 招租单位不承担因产权、用途和房屋安全问题引起的任何责任。

(四) 招租单位按现状招租, 物业的消防及装修报建手续由承租户自行申报解决, 招租单位不承担由此引起的任何责任。

二、 租赁物业的基本条件

(一) 用途: 厂房。承租方必须合法经营, 不得经营污染较大不环保行业, 不得存放危险化学品、易燃易爆物品, 不得作为三合一、二合一场所, 不得擅自整体转租。

(二) 租赁期限: 3 年 (合同起止时间以实际签订合同约定时间为准)。

(三) 租金底价: 建筑物月租金单价不低于 19 元/m²。

(四) 租赁保证金: 3 个月租金 (以末期租金为计算基数)。

(五)免租期：给予竞得者一个月装修免租期（包含在租赁期内）。

(六)交付条件：以招租单位通知日期为准，按物业现状及产权现状交给竞得者使用，由竞得者自行负责房屋的维修、维护，费用自理，并做好施工期间的消防安全。

(七)竞得方在对该物业装修前，须把装修方案、图纸及申请报招租单位书面审核同意，交纳装修保证金后方可进行装修，且应达到消防要求和环保标准。

(八)对物业消防设施进行改造的费用自理，且达到消防验收标准。租赁期届满，所投资的固定设施及消防设施、设备不得拆除，无偿归招租方所有。

(九)手续办理及费用：竞得方自行负责办理装修报建和消防报建、租赁登记、工商登记及经营等相关手续，有关费用全部由承租方自理，招租方只提供现有的资料。

(十)交付场地后，该物业装修工程施工、开业后经营过程中的安全施工、安全生产，社会治安、消防、卫生、税收等方面的全部责任及费用均由承租方负责，并且遵守国家的计划生育政策，守法经营。

(十一)确认书其他未尽事宜，竞租评租后在双方签订的合同中补充完善。

三、其他事项

(一)招租办法：按照招租单位制定的《竞租办法》执行，参与竞租者不得提出异议。



(二) 合同签订时间: 招租单位通知签订合同的 5 个工作日内, 竞得者必须与招租单位签订租赁合同, 否则视为弃权, 没收竞租保证金。

(三) 招租过程中遇到有关问题, 解释权和决定权归招租单位, 参与竞租者必须服从, 否则视为弃权。

确认方: 单位(盖章):

个人(签名):

法定代表人签名:

日期: 2024 年 月 日

说明: 以单位(或公司)名义报名参加竞租的, 《确认书》必须加盖公章并有法定代表人签名, 否则, 视为无效确认书, 不得参加竞租。

招租单位: 广州市黄埔区大沙投资发展有限公司

附件 4

竞租报价书

物业地址：黄埔区丰乐北路 1741 号大院 102 号 A1 栋（大沙工业区）；

租赁面积：_____平方米；

租赁用途：_____；

月租金：建筑物月租赁单价_____元/ M²，月租赁总额_____元。

投标单位（盖章）：

法定代表人签名：

日期： 年 月 日

说明：

1. 月租金单价不得低于招租单位确定的底价，并且竞租报价书中的报价及内容不得涂改，否则，视为无效报价书。
2. 参加竞租的公司名称必须与报名的一致，否则视为无效报价书。
3. 以公司名义报名的，须法定代表人本人参加竞租，报价书必须加盖公司公章，并由法定代表人签名，否则视为无效报价书；委托他人竞租的，须有法人签署和盖公章的委托书及受托人身份证原件。

招租单位：广州市黄埔区大沙投资发展有限公司

附件 5

承诺函

本公司（单位）自愿报名参与黄埔区丰乐北路 1741 号大院 102 号 A1 栋（大沙工业区）物业的公开竞租并郑重承诺：参与此次竞标目的是承租该物业用于自主经营，如有出现干预其他意向方公平竞投、违反法律法规、扰乱市场秩序等不良行为，自愿接受处罚，竞租保证金可不予退回。

特此承诺。

承诺人：

2024 年 月 日