

三水邓坑市场物业租赁招标书

编号： 528131WJ8002 号

致投标人：

佛山市三水区白坭镇邓坑市场（以下简称“租赁物”）对外招标，本招标人佛山市三水区南方创业商业广场有限公司（以下简称“招标人”）为租赁物的出租人，投标人中标后按期根据招标人要求签订租赁合同的即为承租人。现向投标人告知租赁物相关条件如下：

一、租赁物所在位置及面积：位于佛山市三水区白坭镇邓坑市场，租赁物没有升级改造前原市场现状建筑物及周边空地占地面积合计约 19000 平方米（面积不再测量，以现状交付为准）。美食广场不在招标范围。

二、承租人应具备的资格条件：1、依法设立并合法存续的境内企业法人、其他组织或具有独立承担民事责任能力的自然人；2、投标人为企业的应成立一年以上，注册资本人民币 100 万元以上；3、不存在失信记录、重大违法行为及重大债权债务纠纷。

三、投标人需提交以下盖公章材料：

1、营业执照副本复印件；2、工商信息查询单；3、法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）；4、授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件（正反面）；5、邓坑市场的业态布局图、装修设计效果图；6、自然人需提供第二代居民身份证复印件（正反面）；7、相关业绩报告。

四、投标底价：

自起租日起，从首个公历年至第三个公历年，承租人每年须向出租人支付租金不少于人民币 1680000 元（每经过三个公历年的租期后，租金在前一个公历年的租金之基础上递增 10%）。该投标底价是招标文件参考底价，仅为招标人或投标人提供参考，不作为本招标文件或租赁合同最终确定价格，在租赁合同签订前，招标人有权修改上述投标底价。

五、租期：自出租人向承租人交付租赁物之日起算 十四 个公历年，出租人交付租赁物当日即起租日。

六、招租保证金：人民币 50 万元，除本招标文件另有规定的，在招标人与中标人签订租赁合同后，招租保证金转为租赁保证金，招标人不再向中标人另行退还招租保证金。

七、免租装修期：自出租人向承租人交付租赁物之日起算 6 个月内，承租人

在免租装修期内无须支付 6 个月的租金，在签订的租赁合同中的前 3 个月、第 24 个月、第 30 个月、第 36 个月为免租装修期，但是承租人仍须足额按期支付其他应付费用（包括但不限于租赁押金、水电费用、税费、综合费用、管理费用等）

八、物业交付标准：现状交付。

九、其它内容约定：

1、租金须按月如期足额支付，承租人应于每月 10 号前交付当月租金（首月租金应在签订物业租赁合同之日支付）。

2、投标人正式取得中标通知书原件后即为中标人，中标人须在取得中标通知书的 15 个工作日内与招标人签订租赁合同。若中标人没有如期到招标人指定地点根据招标人的要求签订租赁合同的，招标人有权没收中标人的招租保证金并且有权对租赁物重新招租，除非招标人同意，否则原中标人无权继续参与重新招租的招投标活动。

3、投标人需在公告期内(以到账时间为准)缴纳招租保证金人民币 50 万元至以下指定账户：开户名：佛山市三水区南方创业商业广场有限公司，账号：80020000003268592，开户行：佛山农村商业银行股份有限公司三水周村支行，不中标的于租赁合同签订后 10 日内无息退还。

4、按时缴纳租金、保证金等各项费用；

5、租赁期内，承租人为租赁物的治安和消防安全责任人，须另行签订《消防安全责任书》，并负责租赁物使用期间的治安和消防安全；

6、除本招标文件另有规定的或招标人书面同意的，承租人不得将租赁物整体转租。

7、租赁物由承租人自行出资进行装修，房屋装修图纸、方案须经出租人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；承租人应自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行报备及验收，并单方承担所有风险。

8、承租人需按相关政府部门、管理单位要求缴纳相关税费（包括但不限于水、电、空调、各项税收等），若因承租人存在逃税、避税、漏税等违法行为造成招标人损失的，承租人应当向出租人承担损失赔偿责任或违约责任。

9、租赁保证金：50 万元。

10、到期退租，承租人应按时缴清租金及各项费用，承租人进行装饰装修、升级改造、加建改建等增加的附属物不得拆走，全部归出租人所有。

11、承租人在投标前应自行充分知悉物业现状（包括但不限于物业产权信息、

建造标准、目前租赁情况、装修情况等）。

12、不得改变租赁物房产用途。

13、邓坑市场范围内已有建设商场一个，在本市场内承租人不得另设第二个商场。

14、承租人应当守法经营、安全使用租赁房产，符合公安、工商、环保、卫生、城管、消防等相关法律法规规定。

15、李奕珊、于建华（身份证号：440683196308184428、440621197009273143）承租的租赁合同转租（原合同详见附件一，租赁物正广和百货铺位详见附件二）：

（1）租赁物中的正广和百货号铺（租赁面积共 2000 m²）由李奕珊、于建华承租，该铺位的租赁合同期限为 30 年（即自 2007 年 2 月 1 日至 2036 年 3 月 1 日），租金每个月合计 10000 元，每五年递增 10%。物业管理费分两个时段计算，第一时段 2007 年 2 月 1 日起至 2022 年 1 月 31 日止，每月 1000 元；第二时段由 2022 年 2 月 1 日起至 2036 年 3 月 1 日止，每月 1800 元。

（2）乙方必须代甲方履行上述与李奕珊、于建华未到期的铺位租赁合同，直至上述铺位合同到期为止，李奕珊、于建华的上述商铺的租金、综合费、管理费均可以归乙方所有并且不再交予甲方（而李奕珊、于建华承租的上述铺位押金直接交予甲方，与乙方无关），但是乙方也应当代为甲方履行上述李奕珊、于建华承租的上述铺位租赁合同之义务并承担责任，若乙方没有代为全面履行上述李奕珊、于建华相关铺位租赁合同的或造成甲方损失的，乙方应当向甲方承担损失赔偿责任。

十、特别事项说明

1、投标人如有下列情形之一的，取消投标承租资格并没收招租保证金：

- （1）投标人在被确认为中标人后不按约定时间内签定租赁合同的；
- （2）与其他投标人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）存在其他违反法律法规或本招标文件有关规定的。

2、在本租赁期内若遇政府征收、租赁物没有取得建设用地许可证、建设工程许可证或施工许可证、旧改拆迁或城市更新该物业，出租人有权单方面随时解除租赁合同，出租人只需提前壹个月通知承租人搬迁，承租人必须按期搬迁并交还物业，出租人无须承担违约责任。

3、水电设施等以现状移交，承租人不得以水电设施不齐全、未能满足其使用等为由，向出租人提出赔偿（补偿）。

4、承租人应在取得中标通知书后 15 个工作日内签订租赁合同，否则视为承租人违约，出租人有权不予退还招租保证金，并重新招标、出租物业，且无需对承租人承担赔偿责任。

5、承租人违约，出租人除行使合同解除权外，还可行使的权利包括：可向承租人要求赔偿出租人因追讨欠款所遭受的一切损失、费用、开支；出租人在提前四十八小时书面通知承租人的前提下，可立即采取切断水电、封锁出租物业等强制措施，出租人对承租人因此而蒙受的任何损失不承担任何责任。

十一、投标截止日期：2021 年 9 月 30 日下午 4 点。

十二、交标地址：佛山市南海区大沥镇盐步横江华丽布匹市场北区 3 期 N46 号二楼。

十三、收标人：行政人事管理中心欧兆梅（电话：15521217752）。

招标人：佛山市三水区南方创业商业广场有限公司

二〇二一年 九 月 一 日

