

项目编号		JC002402388、JC002402389、JC002402392、JC002402397、JC002402406
项目名称		深圳市安居集团凤凰安荟邻商业物业公开招租
招租人		深圳市房屋租赁运营管理有限公司
公告 时间	起始日期	2025年11月19日
	截止日期	2025年12月2日
出租资产基本情况	出租资产位置	深圳市坪山区翠景路与青松西路交叉口东北角
	出租资产面积	详见第一章 招租公告/《项目信息表》（按实用面积）
	招租底价	详见第一章 招租公告/《项目信息表》 注：部分项目采取月保底租金与月销售额提成两者取高收取月租金，销售额提成扣率，具体项目详见第一章 招租公告/《项目信息表》。
	租金的递增	详见本章《项目信息表》
	综合管理费	详见本章《项目信息表》
	水电费	按实际用量自行缴纳
	空调费	无
	租金支付方式	一月一付。
	出租期限	详见第一章 招租公告/《项目信息表》
	最长可申请免租期限	详见第一章 招租公告/《项目信息表》 注：1、若竞得后，承租人有装修需求，可向招租方书面申请免租期，申请期限最长不超过该商铺招租公告发布的免租期限。 2、免租期超过3个月的，合同期首年给予3个月免租期，第二年起每年给予1个月免租期；
	经营业态限定	详见第一章 招租公告/《项目信息表》
	出租资产用途	商业
	出租资产现状	空置
	出租物业装修情况	毛坯
	是否允许承租人对 物业进行二次装修	是
	是否涉及优先承租权	否
	租赁保证金	首年首月租金的三倍
	履约条件	详见第二章 招租人需求
	其他	招租底价不包括承租人额外向物业管理单位缴纳的综合管理费、

		水电费、空调使用费等。
竞价人资格要求	竞价人应具备的资格条件	<p>1、竞价人须在中华人民共和国境内（港澳台地区除外）依法注册具有独立法人资格的单位或其他组织，或竞价人为具备完全民事行为能力的自然人；且在中国执行信息公开网（网址：<a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>）未被列入失信被执行人名单；</p> <p>2、竞价人须提供截止至招租公告发布之日符合附加资质（<b>资质一~资质五</b>）要求的证明资料，包括但不限于品牌授权书（加盟商需提供）、连锁门店合同关键页或连锁门店清单（需列明连锁门店品牌名称、经营地址、经营面积等信息，格式自拟，需加盖品牌注册公司公章）等。</p> <p>3、竞价人需承诺一旦中选后不得擅自变更承租用途，招租人在租赁合同签订前发现竞价人变更承租用途的，招租人直接取消中选资格及相应的承租资格；招租人在租赁合同签订后发现竞价人变更承租用途的，招租人有权解除签订的租赁合同。</p>
	需提供的证明材料	<p><b>一、企业或其他组织需提供的证明材料（均加盖公章）：</b></p> <p>1、营业执照或其他主体资格证书复印件（原件备查）、工商信息查询单（<a href="http://www.gsxt.gov.cn/index.html">http://www.gsxt.gov.cn/index.html</a>），并提供失信被执行人查询截图等证明材料（网址：<a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>）；</p> <p>2、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书（如有被授权人）、相关人员身份证复印件；</p> <p>3、提供竞价人应具备的资格条件第2点的证明材料；包括但不限于品牌授权书（加盟商需提供）、连锁门店合同关键页或连锁门店清单（需列明连锁门店品牌名称、经营地址、经营面积等信息，格式自拟，需加盖品牌注册公司公章）等。</p> <p>3.1 如为自有物业，提供相关产权证明；</p> <p>3.2 如为租赁物业，提供租赁合同等证明材料，须体现租赁期限，签订日期，租赁用途（经营范围），租赁地点，租赁面积，双方签字盖章页等；</p> <p>4、提供竞价人应具备的资格条件第3点的承诺。</p>
		<p><b>二、自然人需提供的证明材料（均加盖手印）：</b></p> <p>1、第二代居民身份证（原件备查），若授权他人办理须经过公证处公证的授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件；并提</p>

		<p>供失信被执行人查询截图等证明材料(网址: <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>);</p> <p>2、竞价人身份证复印件(签字按手印);</p> <p>3、提供“竞价人应具备的资格条件”中第2点的证明材料;包括但不限于品牌商标注册证、品牌授权书(加盟商需提供)、连锁门店合同关键页或连锁门店清单(需列明连锁门店品牌名称、经营地址、经营面积等信息,格式自拟,需加盖品牌注册公司公章)等。</p> <p>3.1 如为自有物业,提供相关产权证明;</p> <p>3.2 如为租赁物业,提供租赁合同等证明材料,须体现租赁期限,签订日期,租赁用途,双方签字盖章页等;</p> <p>4、提供“竞价人应具备的资格条件”中第3点的承诺。</p>
	是否允许联合体竞价	否
	是否允许转租、分租	否
招租方式		现场公开竞价(一次性报价;报价增幅为人民币1元的整数倍。)
竞价人 报名须知	报名截止时间	公告截止日17:00(北京时间)
	报名方式	<p><b>网上注册:</b></p> <p>竞租人报名前需登录<a href="https://rent.szexgrp.com">https://rent.szexgrp.com</a>注册成会员(如已是正式会员请忽略),竞租人完成注册信息后即可登录报名。</p>
		<p><b>项目资料获取:</b></p> <p>1) 注册并登录填写信息(<a href="https://rent.szexgrp.com">https://rent.szexgrp.com</a>);</p> <p>2) 待工作人员核实后发出招租文件。</p>
竞价保证金	缴纳截止时间	公告截止日17:00前(以到账时间为准)
	金额(人民币 元)	详见第一章 招租公告/《项目信息表》
	缴纳信息	<p>1、请竞租人缴纳竞价保证金时务必注明在深圳阳光租赁平台系统生成的交易附言(登录后选择“阳光租赁平台”/点击上方“租赁交易”/点击左侧“我参与的项目”/进入需要报名的项目/点击“缴纳保证金”/选择账户后,点击“缴纳”,系统将生成对应的收款账户及交易附言);</p> <p>2、如因不标注或标注错误而导致保证金的错缴、漏缴等情况导致的一切后果由竞价人自行承担;</p> <p>3、保证金将退回至竞价人对公账户。</p>
资格审查	资格审查资料递交截	公告截止日17:00(北京时间)

须知	止时间		
	资格审查文件递交地点	递交网址： <a href="https://rent.szexgrp.com">https://rent.szexgrp.com</a>	
	竞价人应具备的资格条件	详见招租公告/竞价人资格要求	
	竞价人需提交的资格审查材料	格式详见招租文件第五章	
	竞价有效期	120天	
竞价须知	竞价开始时间	详见《竞价邀请书》	
	竞价开始地点	详见《竞价邀请书》	
	参与竞价的条件	1、购买招租文件，通过报名资格审查，于规定的时间前缴纳竞价保证金； 2、收到交易机构发出的《竞价邀请书》； 3、准时履行签到程序，参加现场公开竞价（以现场签到时间为准）； 4、授权代表现场签署《公开竞价承诺书》。	
	参与现场竞价须携带资料	随身携带被授权人身份证原件（竞价者如更换授权人，到场则需另行提供《法定代表人授权书》）。	
交易机构信息	交易机构名称	深圳交易咨询集团有限公司	
	地址	广东省深圳市南山区沙河西路3157号深圳交易集团总部大楼21层	
	联系人	蔡名龙、殷涛	
	联系方式	13682543195、17512019504	
	网址	深圳阳光租赁平台： <a href="https://rent.szexgrp.com/">https://rent.szexgrp.com/</a>	
本项目公开招租确定承租人相关程序 （公告期为10个工作日，延期周期为10个工作日）			
处理方式 公告次数	2家及以上 合格报名者	1家合格报名者	无合格报名者
首次公告	公开竞价	可报协议租赁	延期
二次公告	公开竞价	可报协议租赁	可调整招租方案后重新招租
特别说明	一、本次公开招租的行为是按照《深国资委【2020】132号》文规定的程序进行的。交易机构（深圳交易咨询集团有限公司）负责交易程序的组织工作。招租人在招租公告及招租文件中关于招租物业的描述情况是其真实的意思表示，招租人保证本次招租的物业是指国有企业所有、受托管理或掌握实际控制权的，按法律法规可用于租赁的物业。因		

	<p>上述物业产权情况及描述情况存在的瑕疵；招租人与原承租方的相关物业纠纷；招租人根据原合同及相关规定确定“优先承租权人”的相关事项均与招租交易机构无关；</p> <p>二、交易机构通过自身网站及相关媒体发布的项目信息及竞价的程序和方式并不构成其所对任何项目的任何交易建议。竞价人应不依赖于已披露的项目信息并自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否承租物业及承租物业后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，交易机构对此不承担任何法律责任；</p> <p>三、竞价人如对交易机构网站披露的项目信息（包括但不限于资格条件、对项目交易有重大影响的相关信息等）的理解存在歧义的，应充分理解招租文件中的相关要求或与交易机构工作人员进行充分沟通，基于对招租文件项目信息和交易程序了解并认可的基础上参与项目竞价活动，最终以交易各方签定的合同的相关内容为准。</p>
--	--

### 《项目信息表》

《项目信息表》																
序号	项目编号	楼层	商铺号	实用面积	租期	最长可申 请免租期	递增 率（第 二年 起逐 年递 增）	按实 用面 积招 租底 价（元 /平方 米/ 月）	按实用 面积管 理费 （元/ 平方米 /月）	空 调 费	其 他 费 用	租赁保 证金 （首月 租金 3 倍）	竞价保 证金取 整（万 元）1.5 个月租 金	销售 额 提 成 扣 率	招租业态	招租资质 要求
1	JC002402388	一层	S1037	334.98	5 年	4 个 月	3%	162	25	/	/	是	9	/	零售、配套	资质五
2	JC002402389	二层	2014	872.74	10 年	6 个 月	第 2 年 每 2 年 递增 3%	50	15	/	/	是	7	/	餐饮	资质五
3	JC002402392	一层	1008	421.69	5 年	4 个 月	3%	63	35	/	/	是	4	5%	餐饮	资质五
4	JC002402397	二层	2016	326.24	5 年	4 个 月	3%	67	35	/	/	是	2	/	配套	资质五
5	JC002402406	二层	S2038	475.82	5 年	4 个 月	3%	45	25	/	/	是	4	/	零售、配套	资质五
其他说明： 1. 水电费：具体以物业公司实际收取为准。 2. 除商铺 2014 外；其他项目递增率为：第二年起逐年递增 3%。																

3. 资质一（直营门店不少于 3 家或取得加盟授权）；资质二（直营店门店不少于 1 家或取得加盟授权且品牌在 2024 年内上榜《大众点评榜单》热门榜前三）；资质三(40 个购物中心不少于 3 家分店或取得加盟授权)；资质四（在营门店不少于 1 家或取得加盟授权）；资质五（需提供从事与规划招租业态相关的项目经营期限不少于 1 年的证明资料（以提供截止至招租公告发布之日起近 5 年内签订或仍在有效期内的合同或合同关键页为准，自有物业的以房屋产权证明为准））

4. 以上资质条件均需在本项目公告截止之前取得。

5. 40 个购物中心名录如下：

罗湖区：万象城、金光华、KK Mall、万象食家、宝能环球汇。

福田区：卓悦中心、卓悦 intown，卓悦汇，COCO Park，皇庭广场、深业上城、中航城君尚购物中心、印力中心、KKone、茂业天地；

宝安区：壹方城、海雅缤纷城、大仟里、汇一城；

龙岗区：万科广场、万象汇、仁恒梦中心、万达广场；

南山区：益田假日广场、万象天地、来福士、海岸城、前海万象城、深圳湾万象城、前海卓悦 intown、方大城、宝能环球汇、欢乐海岸；

龙华区：壹方天地、天虹龙华购物中心、COCO CITY、观澜 MHMall；

光明区：大仟里、蓝鲸世界、N次方公园。