第 1 次变更信息

交易保证金交纳截止时间	2026 年 11 月 02 日 21 时 30 分 00 秒变更为 2026 年 11 月 20 日 21 时 30 分 00 秒
结束日期	2026 年 11 月 02 日 18 时 00 分 00 秒变更为 2026 年 11 月 20 日 18 时 00 分 00 秒
起始日期	2026 年 10 月 20 日 09 时 00 分 00 秒变更为 2026 年 11 月 09 日 09 时 00 分 00 秒

公告基本信息

项目编号	JC002605193	项目名称	深圳市深汕特别合作区安居有限公司安居深乐村集中商业 401 号商铺公开招租
起始日期	2026 年 11 月 09 日 09 时 00 分 00 秒	结束日期	2026 年 11 月 20 日 18 时 00 分 00 秒

资产信息

资产现状	未租	地址	广东省汕尾市海丰县创文路安居深乐村
面积/数量	701.04 平方米	权属情况	不动产权属证书
资产性质	商业类	是否涉及优先承租权	否

招租信息

出租期	5 年	响应有效期	360 个自然日
免租期	无	租金是否含税	是
签订合同期限	《成交通知书》出具后 30 个自然日	招租底价	12 元/平方米/月
租金支付方式	月付	资产用途限定	商业,办公(商业限配套、零售（具体详见附件业态

	分类表））
履约条件	1.该商铺不允许转租、分租。 2.承租方应按时足额缴纳租金、保证金等各项费用，确保支付及时、准确，避免逾期产生的违约风险。 3.履约保证金（即租赁押金）为 3 个月租金（以最终成交价计算），租赁期满且承租方无违约行为时，出租方将按约定退还。
其他补充说明	1.意向承租方在提交报名前，应自行对标的物业进行独立的、充分的尽职调查，包括但不限于物业产权信息、建造标准、当前租赁状况、装修情况等，并应全面、仔细阅读并理解全部招租公告、竞价须知、拟签订的租赁合同（如有提供）等交易文件。承租方理解并确认，其基于自身调查了解所做出的租赁决策及后续履约行为，均系独立判断的结果。因承租方未进行充分核查或理解偏差所导致的任何风险、损失或纠纷，由承租方自行承担。 2.意向承租方报名参加物业承租的，即视为已对标的物业查验、知悉了解并无条件接受物业的全部现状及可能存在的瑕疵（包括已知及未知的瑕疵），并同意承担该瑕疵带来的全部风险。意向承租方明确承诺，在成为承租方后不以标的物业存在瑕疵为由，拒付、扣减租金/费用，或要求出租方（或招租交易机构）承担任何违约或赔偿责任。 3.承租方应在深圳联交所出具《成交通知书》之日起，按照招租公告规定的时间内与出租方签订《租赁合同》及相关协议（含补充协议）。若因承租方原因未能按期签约或拒绝签约，视为承租方违约。出租方及深圳联交所有权取消其承租资格且不予退还其交纳的招租保证金；同时，出租方有权将该物业再行招租，且无需对承租方承担任何形式的违约或赔偿责任。 4.出现以下任何一种情况时，意向承租方已交纳的招租保证金不予退还： （1）意向承租方在参与本次公开招租过程中所作出的任何保证和承诺（包括但不限于其在联交所报名、竞价、成交等交易环节中通过意向承租申请书、竞价须知、租赁合同等书面文件作出的保证和承诺）存在隐瞒、虚假、误导性陈述、重大遗漏、违反或未兑现其保证和承诺的； （2）意向承租方在公告截止后单方撤回承租申请的或者作出撤回承租申请实质行为的； （3）挂牌期征集到一个符合条件的意向承租方，意向承租方不按招租底价与报价孰高原则成交的；

	（4）产生两家及以上符合条件的意向承租方时，意向承租方未参加后续网络竞价、综合评审、竞争性谈判或法律法规规定的其他竞争性交易活动的； （5）在竞价程序中各意向承租方均不应价的； （6）采用综合评审方式交易时，意向承租方的报价低于招租底价，或未按招租文件要求进行报价的；意向承租方不按规定提交响应文件的； （7）意向承租方未在规定的时间内签署租赁合同及相关协议的； （8）意向承租方未在规定的时间内支付交易服务费和/或向出租方缴交租赁履约保证金； （9）意向承租方存在其他违约或违反交易规则、招租公告及相关交易文件要求情形的。 5.招租交易机构（深圳联合产权交易所）负责本次招租交易程序的组织工作。出租方在招租公告及招租文件中关于标的物业的描述情况是其真实的意思表示，出租方保证标的物业是指招租方所有、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。因标的物业的产权情况及描述情况存在的瑕疵、出租方与原承租方的相关物业纠纷、出租方根据原合同及相关规定确定“优先承租权方”的相关事项均与招租交易机构无关。 6.保证金处置： （1）未被确定为承租方的意向方，保证金在承租方确定次日起 3 个工作日内一次性无息全额原路返还。 （2）被确定为承租方的意向方交纳的招租保证金，出租方同意在租赁合同签订，承租方向出租方缴纳足额履约保证金后，深圳联交所扣除承租方交易服务费后招租保证金余额原路无息退回承租方。 （3）出租方银行账户信息（用于收取履约保证金）： 户 名：深圳市深汕特别合作区安居有限公司 开户行：农业银行深汕特别合作区分行 账 号： 41033100040035932
交易方式	
公告期满，有两家（含）以上符合条件的报名者	公开竞价(一次报价)

公告期满，仅有一家符合条件的报名者	公示 3 个工作日后无异议采取协议租赁。
公告期满，无符合条件的报名者	不延长公告期限，信息公告到期自行终结。

报名须知

报名方式	线上报名
潜在承租方应具备的资格条件	1.在中华人民共和国（不含港澳台地区）境内依法注册的且具有独立法人资格的企业或具有完全民事责任的自然人或其他组织，且未被纳入失信被执行人名单。 2.本项目不得转租、分租；不得违反当地相关部门严禁的其他事项。 3.本项目为现状出租，意向承租方在报名前应全面了解本项目商铺现状（包括但不限于商铺产权信息、目前租赁情况、面积及装修情况），一旦参加报名，即表明已了解和认可所报名商铺品质、权属情况及其他瑕疵。如取得承租资格，应按出租方移交时的现状接收商铺。意向承租方承租商铺的装修方案及店铺招牌设计方案需征得出租方同意后执行。 4.凡承租过安居集团商业商铺的个人或法人单位，有下列情形之一的，不得参加本项目招租申请： （1）承租期间存在转租行为的； （2）截至本项目招租公告发布之日，仍累计欠租两个月租金以上的； （3）按照安居集团履约评价办法，承租期间履约评价分数为 C 级的； （4）与出租方存在诉讼或者纠纷的（包括承租人及其关联公司）； 5.项目不受理任何形式联合体的申请。
需提供的证明材料	意向承租方在办理承租意向登记手续时，须提交下列相关材料，并保证其真实、完整、有效。 企业意向承租方（以下材料均需加盖公章）： 1.承租申请书（向联交所领取）； 2.营业执照副本复印件。 3.工商信息查询单（参考网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html）。

	4.失信被执行人名单查询结果（查询网站：中国执行信息公开网，网址 http://zxgk.court.gov.cn/） 5.法定代表人证明书、法定代表人第二代居民身份证复印件。 6.授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件（如涉及）。 7.意向承租商业商铺用途说明（限营业执照或工商信息许可范围内，不得擅自改变承租用途）。 8.不具备独立法人资格的，或没有营业执照的其他组织，如上述第 2、5 项无法提供，需提供国家单位或机构颁发的符合法律规定的其他同类证明材料。 9.出租方要求的其他材料。 个体工商户或自然人（以下资料签字按指模或盖章）： 1.承租申请书（向联交所领取）； 2.第二代居民身份证或居住证复印件，如授权他人，需提供经公证处公证的授权委托书原件，授权人、被授权人第二代居民身份证复印件。 3.失信被执行人名单查询结果（查询网站：中国执行信息公开网，网址 http://zxgk.court.gov.cn/） 4.意向承租商业物业用途说明（限营业执照或工商信息许可范围内，不得擅自改变承租用途）。 5.出租方要求的其他材料。
资格审查申请文件递交截止时间	2026 年 11 月 20 日 18 时 00 分 00 秒

交易保证金

金额	25,237.44 元
收款信息	请有意向的潜在承租方登录阳光租赁平台，根据平台操作指引选择有意向的招租项目进行报名和缴纳招租保证金（阳光租赁平台地址：https://trade.szggzy.com/ggzy/center/#/login）
交易保证金交纳截至时间	2026 年 11 月 20 日 21 时 30 分 00 秒

交易机构信息

名称	深圳联合产权交易所股份有限公司	地址	深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷产业园 A 座 19 楼
联系人	辜小姐；丁小姐	联系方式	0755-83881779；0755-26569050

出租方信息

名称	深圳市深汕特别合作区安居有限公司

其他

特殊事项说明	1.现场踏勘联系人：刘女士，联系方式：13620958935。 2.本项目竣工测绘报告中，半地下商业 01 层对应实际地面 1 层，裙楼商业 01 层对应实际地面 2 层，裙楼商业 02 层对应实际地面 3 层，裙楼商业 03 层对应实际地面 4 层。安居深乐村集中商业 401 号商铺对应竣工测绘报告中的裙楼商业 03 层 01 号商铺。 3.若被确定为承租方后，承租方有装修需求，可向出租方书面申请免租期，申请期限最长不超过 6 个月（合同期首年免租 3 个月，超出 3 个月免租期部分，每租满 1 年第二年起给予 1 个月免租期）。
监督电话	0755-83690834

附件 业态分类表

业态分类表			
零售	服装	女装、男装、休闲运动、定制服装	**女装：**老年装、淑女装、少女装、内衣家居服等 **男装：**正装、休闲装、老年装等
	精品、饰品	钟表、眼镜、珠宝、饰品	/
	皮具	皮鞋、箱包	/
	化妆品	化妆品、护肤品、香水	/
	家居日用	床上用品、家居杂品店、个人护理用品店	/
	电子数码	手机、数码产品、家用小电器集合店	/
	礼品杂货	礼品、杂货、手办潮流店	/
	新零售	汽车展厅等	/

配套	健康、美容	美发、美甲、美睫、美容、医美、健身馆、医疗诊所、牙科诊所、养生理疗馆、足疗、采耳	/
	宠物	宠物服务、宠物配套	/
	生活服务	银行、证券、ATM、保险服务、咨询服务、商务服务、摄影、打印复印、印章制定服务、通讯服务、干洗、皮具护理、旅行社、汽车服务、衣物服务、门窗服务、彩票、快递服务等	/
	配套零售	药店、烟酒茶滋补类、休闲零食、生鲜零售、水果零售、便利店	/
	生活用品	鲜花花艺、文体办公用品、音像制品、家私家具、装修装饰五金材料、厨卫用品、陶制品、消防劳保用品	/
	培训	成人培训、儿童培训	/
	生活超市	生活超市（1000 ㎡以下）	/
	菜市场	菜市场	/
	酒店	民宿、快捷酒店、商务酒店、电竞酒店、商务宾馆	
	休闲娱乐	主题乐园、电玩、网咖、电子竞技馆、射箭、娃娃机集合店、茶艺馆、棋牌室	/
	（1000 ㎡以下）		/
办公	其他办公	办公	