深圳联合产权交易所
Shenzhen United Property And Equity Exchange

深 圳 联 合 产 权 交 易 所

委 托 公 开 招 租
申 请 书

项目名称：深圳市福田区富莲大厦 2 栋 002A1-1 号商铺及南山区桃源村单身公寓 0102-2 号商铺招租

申请人名称签章：_____

申请日期：　　年　　月　　日

深圳联合产权交易所制（2025 年版）
地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区沙河西路 3185 号
南山智谷产业园 A 座 2001(18-20 层)
网址：http://www.sotcbb.com

深圳联合产权交易所
Shenzhen United Property And Equity Exchange

需提交材料清单

1、企业法人营业执照	复印件	
2、法定代表人资格证明书（和受托人的授权委托书*）	原　件	
3、法定代表人身份证明（和受托人的身份证*）	复印件	
4、上级批复文件或内部决策文件（包括但不限于国有资产管理部门的批文、股东会决议、董事会决议、总经理办公会决议等）	原　件或复印件	
5、资产权属证明或归属情况及相关材料	复印件	
6、委托公开招租申请书	原　件	
7、租赁合同（格式合同，与新承租方签订时使用）	原　件	
8、原租赁合同（如涉及）	复印件	
9、与联交所签订的《公开招租委托协议》（一式两份）	原　件	
10、物业平面图或承租方需了解和遵守的其他相关承诺和文件（出租方根据实际需要可提供）	复印件	
附注： 1、上述材料的前3项只需在本单位首次委托联交所挂牌时提供，后续如有法人或授权人变动及时更换； 2、上述材料如为复印件请，加盖委托方公章（多页材料加盖骑缝章）； 3、如涉及原租户行使优先承租权等权益的需提供原租赁合同； 4、加“*”号标记为可选项，如涉及该类情况需提交，没有则无需提交。		

<table>
<tr><td colspan="4">信息发布内容</td></tr>
<tr><td>标的名称</td><td colspan="3">深圳市福田区富莲大厦2栋002A1-1号商铺及南山区桃源村单身公寓0102-2号商铺招租</td></tr>
<tr><td>资产地理位置</td><td colspan="3">富莲大厦：深圳市福田区雨田路1号；
桃源村单身公寓：深圳市南山区龙珠大道33号桃源村单身公寓</td></tr>
<tr><td>资产权利人</td><td colspan="3">深圳市安居集团有限公司</td></tr>
<tr><td>权属情况</td><td>☐ 有房地产证
☑ 有权属说明</td><td>公告期限</td><td>5 个工作日
（不少于5个工作日）</td></tr>
<tr><td>计租面积</td><td>富莲大厦2栋002A1-1号：981.7平方米
桃源村单身公寓0102-2：579.82平方米</td><td>租赁期限</td><td>5年</td></tr>
<tr><td>出租用途</td><td>☑ 商业 社区智慧仓储/迷你仓
☐办公_____
☐住宅_____
☐厂房_____
☐其他类_____</td><td>免租期限</td><td>4月
是否含在租赁期内：
☑ 是
☐否</td></tr>
<tr><td>招租底价及递增
*不要修改递增格式</td><td>固定基础租金10元/平方米/月+月营业额扣点30%
是否含税：
☑ 是
☐否
递增方式：
第二年起逐年不递增</td><td>定价依据</td><td>市场询价/第三方评估或估值报告</td></tr>
<tr><td>物业是否空置</td><td>☑ 是 ☐否</td><td>原租赁合同是否已终止</td><td>1. 如有生效存续的租赁合同：
到期日： 年 月 日
2.如有已失效的租赁合同：
（1）合同到期自然失效：
☐是 ☐否；
（2）因原租户违约提出提前终止合同：
☑是 ☐否
（3）其他原因提前解除合同：（简要说明）</td></tr>
<tr><td>是否有原租户</td><td>☐是（名称：_____）
☑ 否</td><td>是否涉及优先承租权</td><td>☐是 ☑ 否</td></tr>
</table>

确定承租方后签订合同时间	30 工作日内	是否允许联合承租	☐是 ☑否
响应有效期	本次招租有效期为自竞价/综合评审/竞标开始之日起 360 个自然日，否则竞价/综合评审/竞标不被接受（原则上填360个自然日）		
租金支付方式	☑月付 ☐季付 ☐半年度支付 ☐其他____		
招租保证金	挂牌期满前向联交所缴纳 304082.4元保证金（不少于3个月租金） 备注：1.关于租赁保证金计取标准：（1）富莲大厦2栋002A1-1号商铺。原挂网招租底价56元/平方米/月，租赁保证金按其3倍计取。（2）南山区桃源村单身公寓0102-2号商铺。原挂网招租底价80元/平方米/月，租赁保证金按其3倍计取 2.富莲大厦2栋002A1-1号商铺保证金：164925.6元 3.南山区桃源村单身公寓0102-2号商铺保证金：139156.8元		
意向承租方应具备的资格条件	1.意向承租方须为在中华人民共和国境内依法注册成立且有效存续的法人、非法人组织，或具有完全民事行为能力的自然人（包含个体工商户）。 2.意向承租方承诺并保证（提供承诺书），截至报名之日（含当日），其近三年未在“信用中国”（网址：https://www.creditchina.gov.cn/）被列入严重失信主体名单或经营异常名录，近三年未在“中国执行信息公开网”（网址：http://zxgk.court.gov.cn/）被列入失信执行人名单或被限制高消费，近三年未在“国家企业信用信息公示系统”（网址：https://www.gsxt.gov.cn/index.html）被列入严重违法失信名单或经营异常名录（提供网页截图打印件加盖公章，如注册时间不满三年的则按注册之日起算）。 3.截止至招租公告发布之日，须具备社区智慧仓储/迷你仓相关项目运营从业经验（以提供截止至招租公告发布之日起近5年内已落地同类仓储项目的经营合同、项目证明材料佐证相关从业经历）。		
招租标的特别事项说明 **（挂牌期间告知/约定的事项）**	1.现场踏勘联系人：练先生，联系方式：13823656042。 2.标的物业为毛坯状态，按现状交付给承租方，物业装修、装饰及相关改造事宜由承租方自行负责并承担全部费用。除上述情形外，标的物业无权属瑕疵、物理状态缺陷、特殊成本费用或其他特殊交易条件等可能影响或限制承租方使用的重要内容。 3.最长可申请免租期：4个月（第一年3个月，第二年1个月） 4.物业管理费标准：（1）富莲大厦2栋002A1-1号：8.89元/平方米/月（2）桃源村单身公寓0102-2：5.75元/平方米/月 5.安全管理专项约定：竞租主体中选后，须与产权方另行签订专项安全生产协议，作为租赁合同配套文件同步签署、一并生效。协议需明确：仓储货物堆放荷载限制、消防安全管理责任划分与免责约		

	定；仓储仅限存放居民生活用品、普通办公样品物料，严禁存放危化品、易腐生鲜、产生异味、噪声等扰民类物品；落实入库查验管控，场地内不得开展加工、分拣作业；承租运营方承担仓储改造、日常运营、货物存储的全部安全主体责任。
履约条件 **（签署合同后告知/约定的事项）**	**1.未经出租方事先书面同意，承租方不得将该物业转租或分租(包括部分转租或分租)。承租方如有转租或分租意向，须向出租方提交书面转租/分租申请及详细方案。出租方将根据租赁合同约定及其内部管理规定对该申请进行审批。** 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。
与租赁交易相关的其他条件 ***不要修改交易所固定格式条款**	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。意向承租人明确承诺，在成为承租人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人所有、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“优先承租权人”的相关事项均与招租交易机构无关。
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后，按以下方式处置招租保证金：**（单选）** ☑扣除承租方交易服务费后余额转付出租方作为履约保证金，如招租保证金不足以支付交易服务费或履约保证金的，承租方须另行补足（如招租保证金高于应支付交易服务费或履约保证金的，超出部分原路无息退还至承租方）； ☐承租方向深圳联交所支付交易服务费后，招租保证金转付出租方作为履约保证金，如招租保证金不足以支付履约保证金的，承租方须另行补足（如招租保证金高于应支付履约保证金的，超出部分原路无息退还至承租方）； ☐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； ☐承租方向出租方缴纳足额履约保证金且向深圳联交所缴纳交易服务费后，招租保证金原路无息退回承租方； **☐其它，需详细说明。** 3.出租方银行账户信息（用于收取履约保证金）： 户　名：深圳市房屋租赁运营管理有限公司 开户行：中国工商银行深圳红围支行 账　号：9558854000005796755
信息公告期限内未征集到符合条件的意向承租方时的处置方式：（单选） ☑ 不变更招租条件，每次延长信息公告期限 5 个工作日（应当不少于5个工作日），最多不超过 10 周期。 ☐不延长公告期限，信息公告到期自行终结。	
信息公告期限内征集到一个符合条件的意向承租方时的交易方式：公示3个工作日后无异议采取协议租赁。	
挂牌期满，如征集到两个（含）以上符合条件的意向承租方时采取以下交易方式： ☑ 网络竞价(多轮报价）**（与招租底价单位保持一致，二选一）** 最小加价幅度为 1 元/平方米/月或 1 元/平方米/月的倍数； 最小加价幅度为_____元/月或_____元/月的倍数。 ☐网络竞价（一次报价） ☐综合评审	
交易结果产生后，出租方授权联交所对交易结果进行确认。	
出租单位审核意见（盖章） **本《委托公开招租申请书》为我方根据项目实际情况制定的招租方案，此次招租我方已履行了必要的审批及内部决策程序，我方自愿对所提供资料的真实性、完整性、准确性和合法有效性负责。**	

联 系 人	练先生	联系电话	13823656042
联系地址	广东省深圳市福田区福保街道益田大厦4楼		

注：本委托公开招租申请书为我方向联交所申请发布招租信息的重要依据，出租方需保证表格内容的真实性、准确性、有效性。