**深圳深港科技创新合作区**

**发展有限公司河套科创中心项目10号商铺招租公告**

河套科创中心项目10号商铺招租公告

（招租项目编号 ZX002509291）

1. 招租概况

项目名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司河套科创中心项目10号商铺公开招租

项目编号：ZX002509291

出租资产位置：深圳市福田区市花路与紫荆道交汇处东北侧

招租方式：综合评分。当得分相同时，在并列的竞标人中抽签确定。

经营业态限定：休闲餐饮、简餐

1. 公告基本信息

公告起始日期：2025年8月19日

公告截止日期：2024年9月5日

竞标截止时间：公告截止日17:00

提疑截止时间： 2025 年8月20日 14:30（北京时间）。

答疑截止时间：2025年8月25日14:30（北京时间）。

招租文件获取：竞标人将公司营业执照加盖公章后扫描发送至邮箱xujinhui@sh-stic.com、xiaolongzhuo@sh-stic.com，并联系招标人确认。

1. 招租人

单位名称:深圳深港科技创新合作区发展有限公司

通讯地址:深圳市福田保税区桃花路3号国创中心2号楼7层

经办人:15338838328

办公电话: 15338838328

电子邮箱: [xujinhui@sh-stic.com](mailto:xujinhui@sh-stic.com)

招租文件公告网址：

1.阳光租赁平台，https://rent.szexgrp.com/

2.深圳深港科技创新合作区发展有限公司，https://www.sh-stic.com/

1. 详细公告内容

出租资产面积：112.32㎡

招租底价（人民币）：196元/㎡/月，其中：

1.2025年7月1日至2026年5月31日，商户享受租赁合同租金3折优惠；

2.2026年6月1日至2026年9月30日，商户享受租赁合同租金5折优惠；

3.2026年10月1日至2026年12月31日，商户享受租赁合同租金7.5折优惠。

租金的递增：2025年-2028年租赁价格不递增，从2029年1月1日起至2036年12月31日止每年递增3%。

物业管理费：30元/㎡/月

空调费：无，由承租人自行安装空调。

其他费用：水、电、燃气等费用据实结算

租金支付方式：一月一付（首月租金按照起租日至当月月末租金+1个月租金进行计算缴纳；）

出租期限：5年

免租期 ：6个月，其中

1.免租期按照租赁合同租期的10%计算，最长不超过180天。具体计算方式为:免租期天数=租赁合同租期天数\*10%，不足1天的部分不计算。

2.免租期≤3个月的，免租期自起租日起执行，执行完毕为止。

3.免租期＞3个月的，免租期自起租日起执行3个月，剩余免租期自次年起，每年12月份执行1个月，不足1个月的按实际天数执行，执行完毕为止。

经营业态限定：休闲餐饮、简餐

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：合同首年2个月的租金及2个月的物业管理费之和。合同签订之日起五日内缴纳给招租人，逾期未缴纳，合同即时终止。

竞标保证金：

1.缴纳截止时间：公告截止日17:00（以到账时间为准）

2.金额（人民币 元）：50000元

缴纳信息：

（1）竞标保证金的缴纳采用现金转账形式，竞标保证金须由竞标人基本账户汇出，并请于截标前汇入招租人的收款账户。竞标人将此保证金转账凭据作为竞标保证金交付的证明文件，在资格审查文件中上传。

1）收款人全称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司；开户银行：建行福田保税区支行；账号：44250100006600001817）。

2）竞标人现金转账方式时，所产生的争议由投标人自行负责。

3）如因不标注或标注错误而导致竞标保证金未交、竞标保证金的错投、漏投的情况，相关责任由竞标人自行承担。

（2）未成功竞得的竞标人，竞标保证金将在竞标公告结束后1个月内返还到竞标人账户。

（3）成功竞得的竞标人，竞标保证金将在签订《物业租赁协议》并缴纳完租赁保证金及首月租金后10个工作日内返还到竞标人账户。

特别提示：

1.合同签约面积以出租方提供的证明材料为准；

2.若竞得后，承租人需将装修方案、店招效果等报招租人审批确定后方能入场装修施工；

3.起租日为海关围网拆改完成之日，竞标人需评估相关影响。

**竞标人应具备的资格条件：**

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.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)。

3.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。

4.本项目为现状出租，意向承租人在竞价前应全面了解本项目物业现状(包括但不限于物业产权信息、目前租赁情况、面积及装修情况)，一旦参加竞价，即表明己了解和认可所竞租物业品质、权属情况及其他瑕疵。如竞得，应按招租人移交时的现状接收物业。意向承租人承租商铺的装修方案及店铺招牌设计方案需征得招租人同意后执行。

5.凡承租过深港科创公司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）承租期间履约评价得分为不合格的；

（4）与本公司存在诉讼或者纠纷的(包括承租人及其关联公司)。

6.项目不受理任何形式联合体的申请。

**竞标人需要提供的证明材料**

**一、企业意向承租申请人需提交以下资料:**

1.营业执照副本复印件(核原件)。

2.工商信息查询单(参考网址:http://www.gsxt.gov.cn/index.html)。

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.法定代表人证明书、法定代表人第二代居民身份证复印件(核原件)。

5.授权委托书、被授权人第二代居民身份证复印件(核原件，如竞价人为法人，则不需要本项资料)。

6.需提供从事与规划招和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)。

7.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1、4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.以上资料均需加盖公章。

**二、个体工商户或自然人需提交以下资料:**

1.第二代居民身份证或居住证复印件(核原件)，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(核原件)。

2.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/)

3.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.意向承租物业用途说明(限营业执照或工商信息许可范围内，不得自改变承租用途)。

参与竞标的条件：

1.获取招租文件，于规定的时间前缴纳竞标保证金；

2.于规定时间前提交竞标文件。

竞标文件提交截止时间：2025年9月5日星期五下午14时30分

竞标截止及开标时间：2025年9月5日星期五下午14时30分

递交竞标文件及开标地点： 深圳市福田区福保街道福保社区桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层

特别说明：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。深圳深港科技创新合作区发展有限公司负责交易程序的组织工作。招租人在招租公告及竞标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人无关。

河套科创中心项目10号商铺招租公告（<https://rent.szexgrp.com/page/projectDetail/projectDetail.html?contentId=2408041&noticeType=%E4%BA%A4%E6%98%93%E5%85%AC%E5%91%8A>）