

深圳市通产集团有限公司福华公寓（商铺）自行公开招租信息公告表

项目名称	物业序号	物业概况	招租物业名称	计租面积	招租底价	免租期	租赁期限	租赁保证金	承租资格
				(平方米)	(元/月)			(元)	
一、招租主要事项	1	本物业位于深圳市福田区福华路151号，福华公寓为商住一体综合楼，现状空置，物业交付以现状为准。	福华路147号	70.22	250	0.5个月	2年	租赁保证金为3个月租金，水电押金暂定为5000-10000元（根据经营业态确定）。	(1) 承租人须遵守中华人民共和国法律、法规、深圳市相关法规的个体工商户、企业（提供营业执照等，验原件收复印件）。 (2) 承租人无违反诚实信用的不良记录（提交征信报告）； (3) 租赁用途符合招租公告规定（确认招租公告）、经营业态符合招租人要求。 (4) 承租人及其股东、实际控制人不得有参加非法宗教活动或其它违法行为的记录（提供承诺书）。 以上条件应全部满足
	2		福华路149号	70.22	250	0.5个月	2年		
	3		福华路157号	38.61	280	0.5个月	2年		
	4		福华路159号	38.61	250	0.5个月	2年		
	5		福华路161号	38.61	250	0.5个月	2年		
	6		福华路80、163号	110.56	265	1个月	2年		
	7		福田路78号	38.61	220	0.5个月	2年		
	8		福田路76-1号	38.61	200	0.5个月	2年		
	9		福田路76号	38.61	200	0.5个月	2年		
	10		福田路74号	38.61	200	0.5个月	2年		
	11		福田路72号	38.61	220	0.5个月	2年		
	12		福田路70号	38.61	220	0.5个月	2年		
	13		福田路68号	38.61	250	0.5个月	2年		
	14		福田路66-1号	38.61	220	0.5个月	2年		
	15		福田路66号	38.61	220	0.5个月	2年		
	16		福田路64-1号	15	300	0个月	2年		
	17		福田路64号	38.61	200	0.5个月	2年		
	18		福田路62号	38.61	200	0.5个月	2年		
	19		福田路60-1号	38.61	200	0.5个月	2年		

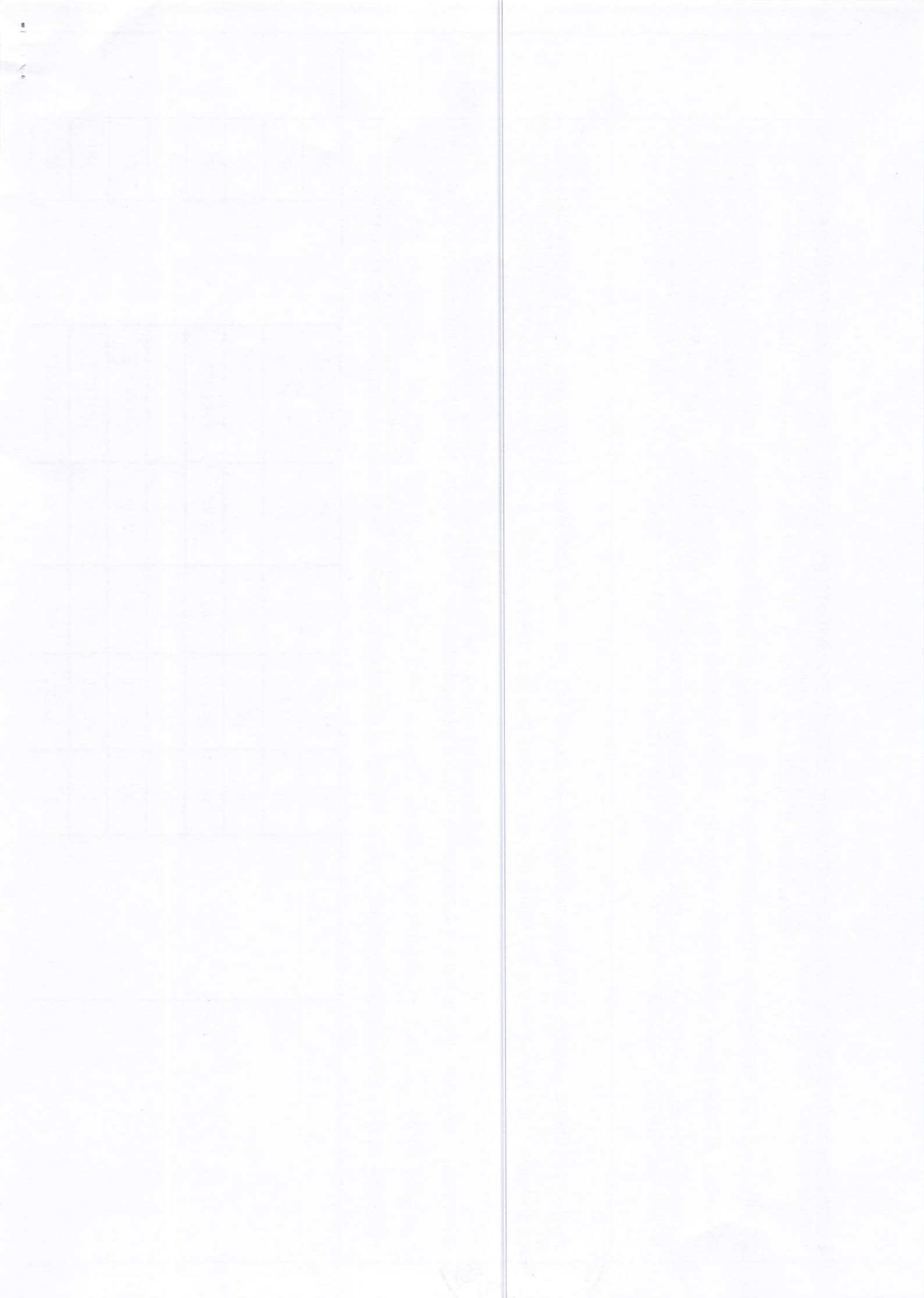


20	福田路60号	38.61	220	0.5个月	2年
21	福田路58号	38.61	220	0.5个月	2年
22	福田路56号	38.61	250	0.5个月	2年
23	福田路54-1号	38.61	220	0.5个月	2年
24	福田路54号	38.61	220	0.5个月	2年
25	福田路52-1号	15	300	0个月	2年
26	福田路附203	416.4	80	2个月	3年
27	福田路附204	198.21	82	1.5个月	3年

二、交易方式

1. 本次为招租人（深圳市通产集团有限公司）自行公开招租，委托深圳市阳光租赁平台发布招租公告；由招租人审核承租资格和确认承租人；同一承租人可承租不超过3处物业，且租赁合计面积不得大于或等于500平方米，关联承租人累加计算。
2. 采取“公开竞价”方式确定承租人；通过资格审核的意向承租人方可参与公开竞价，竞价方式为“一次报价（不得低于招租底价）、价高者得”；招租人对招租交易方式有最终解释权。
3. 意向承租人参与公开竞价所需资料：承租意向书、招租公告确认、本公告要求的承租资格证明文件、已缴纳竞价保证金（1个月租金，以招租底价计算）。招租人账户资料为：户名：深圳市通产集团有限公司；开户行：中信银行深圳福南支行；账号：7441310182200039908。
4. 如仅有一家意向承租人通过资格审核则按招租底价采取协议租赁的方式出租。
5. 招租底价含租金，不包括水电费、物业服务费等其它费用。
6. 经招租竞价或协议租赁确认的承租人应自成交之日起10个工作日内须与出租人（深圳市通产集团有限公司）签订租赁合同、缴纳租赁保证金及水电费押金。逾期或未足额缴纳，招租人有权取消其承租资格，并没收竞价保证金。
7. 以自然人成交被确定为承租人的，承租人须在10个工作日内完成工商登记，并以个体工商户或企业名称签订租赁合同，逾期未完成，招租人有权取消承租资格，并没收竞价人保证金。

1. 本物业用途为商业（商铺），经营业态以出租人确认为准。若承租人租赁该房产用于未经出租人确认的业态，出租人有权终止租赁合同且不退还租赁相关保证金；由此产生的法律后果及法律责任由承租人承担，概与出租人无关；出租人因此遭受任何损失或受到政府部门的行政处罚而致损失均由承租人向出租人赔偿。出租人确认承租经营业态并不保证承租人实现预期经营目标或收益，由承租人自担风险、自负盈亏。
2. 承租人不得将承租物业转租、任何形式分租、交付第三人使用等；一经发现未按租赁合同约定使用，出租人有权单方面解除租赁合同、不予退还租赁保证金；附楼一层夹层不得存放易燃、易爆、有毒等危险物品，且不得作居住用途。
3. 承租人签约前需支付3个月租金作租赁保证金，承租人拖欠租金及水电费时出租人有权抵扣，承租人须5日内补足租赁保证金；经催缴仍不缴纳，出租人可单方面解除租赁合同。
4. 承租人向出租人缴交物业管理费、水电费等相关费用，物业管理费4.5元/平方米·月，水电费以出租人发放的通知书为准。
5. 若租赁合同终止（或解除）的，承租人须在合同终止（或解除）后的3日内将物业腾空并办理相关移交手续，承租人对物业增设形成的固定设备、设施不得进行破坏或拆卸，应完整无偿移交由出租人处置，承租人无权要求任何赔偿，出租人也有权要求出租人恢复原状；逾期向出租人交付房屋（物业）的，出租人有权按双倍租金收取违约金。



<p>三、履约条件</p>	<p>6. 承租人须同意并履行出租人制定施行的《福华公寓物业管理规约》，以及物业服务单位发布的相关管理规定。</p> <p>7. 本物业按现状移交，以双方书面移交记录为准，承租人不再承租向出租人交付物业须保证房屋本体、设备设施完好、功能正常，出租人有权要求承租人恢复原状。</p> <p>8. 承租人在进行租赁房产装修前，必须向出租人（或授权的物业服务单位）报备装修设计平面图、消防及水电施工图纸，并向相关政府部门办理齐全合法的审批手续。若承租人装修施工涉及房屋主体结构，或对本物业进行改建或加建其他建筑物等施工，必须经出租人书面同意，否则，出租人一经发现，有权要求承租人立即无条件恢复物业原状，由此产生的一切经济损失和法律责任均由承租人承担，与出租人无关，同时，若因此对出租人造成损失的，也一并由承租人承担。装修施工期间，若发生安全生产事故，承租人须负担全部责任并承担全部损失，与出租人无关，同时，若因此对出租人造成损失的，也一并由承租人承担。装修完工后，承租人必须办理竣工验收及其经营项目的合法证照，并将相关证照复印件交出出租人备案。出租人声明：出租人书面同意承租人提出的装修申请，并不表明出租人保证承租人实现租赁房产用途后的合同目的，如果不能实现合同目的，则承租人实施的装修损失及经营损失等均由承租人自行承担，与出租人无关。</p> <p>9. 承租人必须于每月10日前以转账方式将当月租金汇入出租人指定账号（在租赁合同中约定）。如有变更，以出租人书面通知为准。</p> <p>10. 承租人必须按期缴交租金，若承租人拖欠租金一个月以上（含一个月），出租人有权解除合同并追回所欠租金及费用，收回房产。承租人拖欠租金，应向出租人支付滞纳金，滞纳金金额按“租金拖欠金额×拖欠天数×0.5%”计算。</p> <p>11. 租赁期间，承租人为承租物业的安全责任人，负责缴纳物业管理费，负责安全生产隐患的排查工作，并负责落实整改。承租人必须遵守国家、省、市的相关法律法规，自觉接受城管、工商、税务、卫生、计生、应急、网格等有关部门的管理。</p> <p>12. 因租赁期间届满，或由于承租人原因和政府行为、不可抗力等原因导致合同中止、终结履行，所造成的承租人相关损失，由承租人自行承担，与出租人无关。</p> <p>13. 承租人有以下行为时，出租人可以单方面解除合同并不退还租赁保证金：（1）未经出租人书面同意转租、分租物业的；（2）未经出租人书面同意改变物业现状的；（3）破坏承租物业结构或有其它危害承租物业安全或正常使用、或者影响第三人人身安全或财产损失的；（4）利用本物业从事非法宗教活动或其它违法行为的；（5）违反国家地方法律、法规、条例、规定及相关政策条文的；（6）未按租赁合同约定用途使用物业，经告知拒不整改的；（7）未履行安全生产主体责任或未按规定进行安全隐患排查整治，经催告仍不履行或造成生产安全事故的；（8）违反物业管理规约或物业管理规定，经多次告知拒不整改的。</p> <p>14. 采用向深圳仲裁委员会申请仲裁的方式处理合同纠纷。</p>
<p>四、特别说明</p>	<p>上述信息公告期限为128个工作日（即自2025年4月1日起至2025年9月30日止）；首期公告10个工作日，首次公告期内无意向承租人，之后期间以每周三为节点单次进行承租人资格审核、公开竞价、合同签订。请意向承租人于单次公告截止日前，向招租人提交本公告要求的承租资格资料，上述资料核原件收复印件（加盖公章）。</p> <p>联系地址：深圳市福田区福华路151号福华公寓1楼招商办公室；联系人：侯小姐、邓工、王工，报名电话：83995240、83995244、83836810。</p>



