**青秀区鲤湾路10号柳沙大厦商铺、办公室招租项目公告**

本次招租标的为位青秀区鲤湾路10号柳沙大厦，现将有关事项公告如下：

**一、标的概况**

本次招租资产权属归南宁市金广园房地产开发有限责任公司所有，现由南宁农工商集团有限责任公司管理。标的基本情况详见《招租清单》。详细资料可到南宁市农村产权流转交易中心（以下简称“南宁中心”）查阅。

|  |
| --- |
| 招租清单 |
| 序号 | 标的名称 | 参考面积（平方米） | 挂牌底价（元/月） | 租期（年） | 竞租保证金 | 出租用途 |
| 1 | 青秀区鲤湾路10号柳沙大厦1楼南侧第一间商铺 | 55 | 4345 | 5-10 | 13000 | 商铺 |
| 2 | 青秀区鲤湾路10号柳沙大厦4楼南侧西面第一间办公室 | 55 | 1210 | 5-10 | 3600 | 办公 |
| 1、租期以合同约定为准。2、以上标的面积仅供参考，成交租金金额不因实际面积增减而调增或调减。3、签约时间以签约通知为准。 |

**二、交易条件**

**（一）与招租相关条件**

1.以上标的按现状招租，在办理竞租报名手续前，意向承租方应实地勘查，与现场管理方联系了解房屋、标的物权证、现状及相关费用。意向承租方一经办理竞租报名手续，即视为其对标的现状及其相关费用情况无异议，并对存在或可能存在的瑕疵表示认可，且承诺因存在或可能存在的瑕疵造成的风险由竞租人自行承担。

2.租赁期限5-10年（以合同约定为准），租金按季度交纳（以银行转账方式交纳），先付后用，租金每两年递增3%。承租方应在《租赁合同》签订当日内向出租方交纳首期租金，以后每期租金在每个租赁季度开始前30日内交清。

3.承租方应在《租赁合同》签订当日内向出租方按三个月租金标准缴纳合同履约保证金。合同期满后无违约行为的，履约保证金全额（不计利息）退还。

4. 租赁期间的水费、电费、物业综合服务费、垃圾清运费由承租方承担(以租赁合同约定为准)。

5. 承租方对租赁标的进行改建、内部装饰装修时，改建、装饰装修方案必须书面报经出租方审核同意后方可进行，改建、装饰装修需要办理的相关手续及费用等由承租方自行承担。

6. 租赁期间，承租方负责对租赁标的设施设备进行维护、维修，费用自理。

**（二）承租资格条件**

1.承租方须为中国境内（不含港、澳、台地区） 合法存续的法人、非法人组织、个体工商户或具有完全民事行为能力的自然人。

2.符合有关法律法规规定的其他条件。

**（三）与承租相关的其他条件**

1.意向承租方应在公告期内办理报名手续，并在公告截止日前在南宁中心指定账户交纳竞租保证金。

2.意向承租方在被确认为承租方后，必须在接到南宁中心通知后2个工作日内签订《成交确认书》，同时应向南宁中心按标的成交月租金的50%交纳交易服务费(承租方交纳的竞租保证金优先转为交易服务费，竞租保证金不足以交纳交易服务费的，须补足余款)。

3.承租方签订《成交确认书》后5个工作日内，与出租方签订《租赁合同》（详见附件），并以银行转账方式支付第一个季度租金、合同履约保证金、水电押金以及合同约定的其他费用。

4.交易成交后,承租方按公告约定与出租方签订合同，未按要求签订合同或违反公告其他约定及南宁中心交易规则的，视为放弃成交资格，其已交纳的交易保证金南宁中心扣除交易服务费后作为违约金划转给出租方，出租方有权将该标的重新组织交易。

5.意向承租方须承诺对所填写内容及递交材料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

6.其他约定详见《租赁合同》，招租条件最终解释权归出租方所有。

**三、保证金的支付与处置**

1.竞租报名保证金：详见资产招租清单；交纳截止时间：2024年03月26日17:00，交纳资金以到达指定的账户时间为准，保证金不计利息，不支持现金交纳。

2.保证金汇入账号信息：

账户名称：南宁市农村产权运营管理有限公司青秀分公司

开户银行：中信银行股份有限公司南宁凤岭支行

账 号：8113 0010 1400 0198 218

3.在转账或汇款时需准确填写标的名称。

4.意向承租方应妥善保管竞租保证金缴款凭证，该凭证将作为查询及办理相关手续的依据之一。

5.合同签订生效后，承租方凭《租赁合同》、出租方同意退保申请、合同履约保证金缴纳凭证到南宁中心备案并提交书面申请后，7个工作日内无息退还竞租保证金，其他未中标竞租方缴纳的报名保证金在成交公告发布之日起提交书面申请后7个工作日内无息退还。

6.保证金只退还至报名人缴款账户。因收款人与报名人名称不一致造成的保证金无法退还或迟延退还，南宁中心不承担任何责任。

7.若非出租方原因，出现下列情形之一时，保证金不予退还，出租方可以报名人交纳的保证金为限，在扣除南宁中心的交易服务费用和相关方费用后，剩余部分作为补偿金划归出租方，并可继续向报名人主张相应的补偿责任：

（一）意向承租方交纳竞价保证金后单方撤回受让申请的；

（二）征集到两家及以上符合条件的意向承租方后，均未参与后续竞价程序的；或在竞价过程中以挂牌价格为起始价格，各竞租方均不应价的（有其它竞租方应价则本义务自动免除）导致交易失败的；

（三）按照南宁中心有关制度、规则及通知要求，意向承租方竞价成功后，被确认为承租方后，明确表示放弃承租或拒绝签署成交文件的；或无正当理由拒绝签订租赁合同的及未在规定时间内签订合同的；或未按约定时限支付全部交易价款合同价款和交易服务费的；或未按交易条件的要求完成标的交付交接的；

（四）交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形时，因意向承租方自身原因而无法获得政府相关部门批准的；

（五）意向承租方故意提供虚假、失实材料造成出租方损失的；

（六）意向承租方通过获取出租方或标的企业的商业秘密，侵害出租方合法权益的；

（七）意向承租方之间相互串通，影响公平竞争，侵害出租方合法权益的；

（八）意向承租方在竞价过程中违反竞价规则和南宁中心交易相关规则，扰乱竞价秩序的；

（九）意向承租方恶意炒作、操纵市场价格、出价严重偏离市场价格等非正当手段扰乱市场交易行为的；

（十）意向承租方违反法律法规或相关规定给出租方造成损失的；

（十一）南宁中心认定的其他破坏正常交易秩序、不推进交易或放弃受让等违反公平、公正、诚实信用的行为；

（十二）意向承租方存在其他违反交易规则、挂牌条件要求的情形；

（十三）其他依据交易规则或法律规定不应退回保证金的情形。

**四、报名材料**

1.竞租申请与承诺书（由南宁中心提供范本文件）。

2.意向方为自然人的，需提供有效期内本人身份证。

3.意向方为单位的，需提供有效期内的营业执照或主体证明文件、法定代表人身份证复印件、经办人授权委托书、经办人身份证复印件（核原件）。

4.公告要求的其他材料。

**五、公告及报名登记**

1.公告期：自公告之日起至2024年03月26日17:00。

2.报名时间：意向承租方应在公告期内办理报名手续。

3.报名方式：线下提交报名材料至南宁市农村产权流转交易中心。

4.报名地址：广西南宁市青秀区长虹路88号B9A-2第六层 南宁市农村产权流转交易中心。

5.现场勘察联系 梁先生 15307816862

报名联系 黄女士 0771-2285888

**六、交易方式**

公告期满：1.未征集到合格意向承租方，则结束本次招租事项。

2.仅征集到1家符合条件的意向承租方则由南宁中心通知该意向承租方按挂牌价格及挂牌条件直接与出租方签订租赁合同。

3.征集到2家或2家以上符合条件的意向承租方则采取网络竞价（竞价时间另行通知）。

七、南宁中心对本公告保留解释权，以上事项如有变更，一律以变更通知为准。