

# 广东白天鹅物业经营管理有限公司

## 物业招租（邀标）公告

物业承租意向人：

按照广东省旅游控股集团有限公司相关规定和要求，现对我司物业进行公开招租，就有关本次招租的具体事项告知如下：

### 1. 本次招租物业的概况如下

1.1 物业位于广州市天河区天河北路侨林街 39-49 号中旅商务大厦二层西面铺位，面积共计约 1463 平方米。

1.2 物业位于广州市天河区中央商务核心区，在天河北路与林和东路交界处，毗邻广州东站，交通便利。

### 2. 本次招租的情况如下

2.1 地点：广州市天河区中旅商务大厦

2.2 招租区域、面积和目标业态：

区域	租赁建筑面积	招租业态
天河区天河北路侨林街 39-49 号 二层西面铺位	1463 平方米	商铺

2.3 租赁期限不超过八年。

2.4 租户经营所需的证照需自行办理，出租方配合办理租赁备案。

### 3. 承租人资格

3.1 承租人须具有独立法人资格的公司或自然人，按国家法律法规经营。

3.2 意向承租人需同意按《房屋租赁合同》及《服务合同》（详见附件 2、附件 3）范本与我司签订《房屋租赁合同》和《服务合同》。

### 4. 投递承租意向书的方式

4.1 承租人须填写《物业承租报价书》（详见附件 1）并加盖公章（自然人的签名）作为承租响应文件。

4.2 承租人须提供法人营业执照复印件并加盖公章；是自然人的



需提交身份证复印件并签名。

4.3 请承租人将上述文件以密封方式提交至：广州市白云区岗贝路266号粤旅商务大厦315室物业经营部。

4.4 提交承租意向文件的截止时间（即开标时间）为2018年7月20日10:30，逾期送达的或不符合规定的响应文件将被拒绝。

## 5. 承租人的选定

5.1 应租方提交承租意向文件后，只留一人参与评选会议。

5.2 招租人按照相关规定于上述响应文件投递截止时间结束后召开评选会议，选定承租候选单位。

5.3 租金报价相同的条件下，租赁期内租金总额最高的应租人优先。

5.4 全部条件一致的情况下，原租户优先考虑。

5.5 评选会议现场各应租人禁止进行拍照、录音等行为。

5.6 现场选定的应租人需签订《租赁意向书》。

## 6. 招租人信息

6.1 招租人：广东白天鹅物业经营管理有限公司

6.2 联系人：陈勇      联系电话：36228465

6.3 地址：广州市白云区岗贝路266号315室

广东白天鹅物业经营管理有限公司

2018年7月10日

附件1

## 物业承租报价书

广东白天鹅物业经营管理有限公司:

根据贵司《广东白天鹅物业经营管理有限公司物业招租公告》，我司/本人意向承租贵司物业，具体如下：

### 一、承租区域和租金标准：

区域	租赁建筑面积	租金	递增	租期	经营行业
天河区天河北路侨林街	1463 平方米	元/M <sup>2</sup> /月	%	年	

注：1、水费按 5 元/吨、电费按 1.1 元/度（含电费公摊）的价格收取。

- 2、物业租金不低于 104 元/M<sup>2</sup>/月；
- 3、每二年递增幅度不能低于 5%，往上不限；
- 4、免租期不超过三个月（90 个日历日）。
- 5、请简单说明所经营的行业情况。
- 6、租赁期内需承担因经营时产生的各种分摊费用。

### 二、其他需说明的情况（如有）：

我司/本人对上述租赁概况和租金标准及递增幅度作出的响应有效期至 2018 年 7 月 20 日 10:30，并同意按《房屋租赁合同》和《服务合同》范本与贵司签订《房屋租赁合同》和《服务合同》。

租赁业务联系人：                      联系电话：

此致。

附件：营业执照复印件或身份证复印件

承租人（签章）：

2018 年    月    日

# 物业租赁意向书

**出租方：**广东白天鹅物业经营管理有限公司

**承租方：**

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本意向书，并共同遵守。

## 1、物业地址

出租方自愿将坐落在广州市天河区侨林街 39-49 号中旅商务大厦二层部分约 1463 平方房屋（以下简称物业）出租给承租方。

## 2、承租面积及交接

2.1 物业建筑面积约为 1463 平方米，具体位置见附图。

2.2 承租方同意按物业现状接收物业，承租方确认已清楚了解该物业现状并同意按以下条件承租物业。

## 3、承租用途

承租方承租上述物业仅作经营教育培训用途，且承租方按有关规定协助办理经营所需证照。

## 4、租赁期限

### 4.1 租赁期限

双方签订《房屋租赁合同》之日起 5 个日历天内出租方移交场地给承租方。出租方承诺免租期为 90 个日历天，自双方移交场地之日起计。租期为移交场地之日起计 8 年（含免租期）（具体租赁期限以双方签订的《房屋租赁合同》为准）。

## 5、租金及递增

### 5.1 租金

物业租金为人民币 105 元/平方/月（按建筑面积计算），免租期满之日起第一年每月租金人民币 153615 元（含税）。租金包含以下费用：

5.1.1 每日 12 小时的中央空调费用。

5.2 递增

第三年开始每 2 年递增 5%（即第三年、第五年、第七年分别较前一年每月租金递增 5%），如此类推。

## 6、租赁保证金

双方签订《房屋租赁合同》时承租方应向出租方缴纳相当于合同首月租金的 3 倍的租赁保证金，即人民币 460845 元。

## 7、付费方式

承租方在每月 10 日前以支票或汇款方式缴付当月所有费用给出租方，逾期支付的，每逾期一日，承租方需按拖欠租金的 1%向出租方支付违约金，当承租方逾期支付超过七日的，出租方除有权要求承租方支付逾期违约金外，还有权单方面解除租赁合同。

出租方指定的收款账号：

账号名称：

开户银行：

开户账号：

## 8、承租方应承担的其他费用

8.1 电费按电表计费，每度 1.1 元；水费按水表计费，每吨 5 元。

8.2 电梯分摊费用：无

## 9、定金

承租方与出租方签订本意向书当天，承租方应向出租方缴付租赁定金人民币 50000 元，并约定在签署本意向书之日起 30 个日历天内与出租方签署正式租赁合同



同。出租方将在双方签署正式合同并收到承租方的租赁保证金和首月租金后将租赁定金无息退还于承租方（或将定金抵充保证金或租金）。

## 10、意向书的解除

本意向书在下述情形下可以解除：

10.1 双方协商一致，书面同意解除本意向书；

10.2 如果正式租赁合同在本意向书签订后 30 个日历天内仍未签署，本意向书自动解除，如因出租方原因以致合同未能按时签署完成，出租方退还定金给承租方；如因承租方原因以致合同未能按时签署完成，定金不予退还承租方；

10.3 因不可抗力事件导致本意向书不能履行或部分不能履行的，不构成违约。但遭遇不可抗力的一方应于不可抗力发生之日起 7 日内以书面形式通知对方，并及时采取有效措施防止损失进一步扩大，同时应及时向对方出具有有关部门的证明材料。因不可抗力造成的损失，双方互不承担责任，但一方未就不可抗力采取补救措施而导致损失进一步扩大的，应对扩大部分承担相应责任。双方应在合理时间内协商确认继续履行本意向书的相关事项或解除本意向书。

## 11、适用法律

本意向书的形式、有效性、解释、履行、修改以及终止受中国公布的法律法规（香港、澳门、台湾地区的法律法规除外）约束。

## 12、争议解决

任何与本意向书相关的纠纷应提交至所涉租赁房屋所在地法院以诉讼方式进行解决。

## 13 其他

1、双方签署的正式租赁合同的主要条款的内容应与本意向书保持一致。

2、本意向书由双方负责人或正式授权代表签字并加盖公章（或手模）后生效，本意向书壹式贰份，出租方执壹份，承租方执壹份，具有同等法律效力。

(以下无其他正文。)

附件一：物业建筑面积平面图

出租方：广东白天鹅物业管理  
有限公司

承租方：

代表人：

代表人：

日期：2018年7月 日

日期：2018年7月 日