

# 中山影视城办公楼西侧一层商铺1、2、3号和中山影视城大门口广场侧二层商铺209室、210室、211室、212室物业招租公告信息表

出租方基本情况	出租方名称	中山影视城有限公司
	地 址	中山市南朗街道翠亨村翠亨大道45号
出租资产基本信息	出租资产概括	物业位于中山市南朗街道翠亨村翠亨大道45号中山影视城办公楼西侧一层商铺1、2、3号和中山影视城大门口广场侧二层商铺209室、210室、211室、212室
	计算租金面积	228.40平方米（其中：办公楼西侧一层商铺1、2、3号面积97平方米；大门口广场侧二层商铺209室、210室、211室、212室每室32.85平方米，4室共131.40平方米）
	出租用途	剧本策划及编制、剧本演绎培训、体验式拓展活动及策划（不得用于其他项目经营）
	出租期限	2年11个月（自签订租赁合同之日起计）
	免租期限	无
	租金挂牌价格（人民币）	4800元/月（从第二年起租金按上一年月租金的5%逐年递增）
	是否涉及优先承租权	否
	是否允许联合承租	否
交易方式的确定	挂牌期满，如征集到两家（含）以上符合条件的意向承租方	多轮报价
	挂牌期满，如只征集到一家符合条件的意向承租方	公示3个工作日无异议后采取协议租赁。
挂牌时间	自公告之日起10个工作日	
承租方应具备的资格条件	企业：依法注册并正常经营的企业，在出租方处无不良记录；	
	个人：具有完全民事行为能力。	
意向承租方	意向承租方在办理承租意向登记手续时，须提交下列相关材料，并保证其真实、完整、有效。	
需提交材料	企业或者其他合法组织（以下材料均需加盖公章）： 1. 营业执照副本复印件（核原件）； 2. 法定代表人证明书及第二代居民身份证复印件（核原件）； 3. 如单位需委托他人办理承租事宜，则需法人授权委托书及被授权人第二代居民身份证复印件（核原件）； 4. 承租物业用途说明； 5. 出租方要求的其他材料；	

	自然人（以下材料均需签字按指模）： 1. 第二代居民身份证复印件（核原件）； 2. 承租物业用途说明； 3. 出租方要求的其他材料；	
履约条件	1. 该出租房产已完成建设工程规划验收，由于历史原因，尚未办理房屋所有权证。出租方按出租标的现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况），不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。 2. 租赁期限自物业交付之日起计算至租期结束。出租物业面积如与信息公告所标示的面积有出入，以实际面积为准，成交租金不做调整。 3. 租赁期内，出租方和承租方均可提前一个月书面通知对方终止租赁合同，且互不承担赔偿责任。 4. 本项目不接受联合体承租，承租方不得擅自改变租赁标的用途和擅自转租、转让或转借，一经发现，出租方有权视同承租方违约，可单方终止租赁合同并没收承租方租赁合同保证金。 5. 费用及交纳方式：月租金为项目成交价；管理费300元/月。水电费每月按实际使用收取（水费3.64元/吨；电费1元/度）。 6. 每月5日前承租方需将当月租金、管理费和水电费以银行转账或现金支付的形式支付至出租方指定账户。 7. 承租方除缴纳租金外，需缴纳三个月租金之和的租赁合同保证金，承租方应在签订租赁合同之日起5个工作日内交付租赁合同保证金。 8. 签订租赁合同后，经出租方考察事实与承租方提供给出租方的书面材料内容不符或不能于签订租赁合同后2个月内办理营业执照及相关行政审批、许可手续的，出租方有权没收承租方租赁合同保证金。 9. 租期届满且承租方没有违约，交清租金及其他各项费用，完好退还租赁商铺及履行完毕全部合同义务，并将注销或迁出该租赁商铺地址的工商营业执照、税务登记证等证照及变更通知书提交给出租方审核后，出租方将向承租方无息退还租赁合同保证金。 10. 承租方须自行到有关部门了解办理相关经营手续所需资料，且按照实际经营用途自行办理一切行政审批、许可、装修报建和消防报建、用水用电、环保卫生、租赁登记、工商登记、经营证照等所有相关手续。出租方应提供力所能及的、现有的相关资料配合承租方办理上述经营手续，所需的一切费用由承租方承担。出租方仅承担提供必要的现有资料的义务，不承担承租方办理（或变更）手续无法批准的任何风险、损失和责任，承租方不得以此理由拒缴租金，否则承租方已交纳租赁合同项下押金不予退还。 11. 承租方不得破坏商铺房屋结构和改扩建，商铺门面装饰应融合街区周边场景，装饰方案需提前报出租方审核同意后方可施工。 12. 租赁标的不得用于经营空气污染、噪音污染或影响周边居民生活休息的项目，否则视同承租方违约。 13. 租赁期间，承租方如逾期1个月未缴纳租金，出租方有权终止租赁合同，没收承租方租赁合同保证金。 14. 租赁期间，除出租方负责开具租金发票所含的税费外，本次标的租赁发生的税费和租赁关系存续期间所发生的其他一切税费均由承租方承担。 15. 其他未尽事宜，以实际合同签订内容为准。	
特别事项说明	1. 租金支付方式：银行转账； 2. 确定承租方后5个工作日内签订合同。	
保证金金额（人民币）	无	
缴纳租赁保证金时间	无	
缴纳账号	账户名称：中山影视城有限公司 开户银行：中国建设银行股份有限公司中山南朗支行 银行账号：44001780398052503597	
联系方式	业务咨询电话	13802653762
	联系地址	中山市南朗街道翠亨村翠亨大道45号中山影视城有限公司