

物业租赁项目信息公告									
序号	项目名称	面积（㎡）	项目类型	经营类别	租赁期限（年）	保底月租赁费用（人民币：万元/月）	需缴纳竞租保证金（万元）	物业最快可交付期限	备注
1	岐江新城商业体建设项目北侧7#配套商业（中山市石岐区民科西路15号）	393.3	预租	餐饮	12	3.2	25	具体由我司物业建设进度决定	1.租金计提：租赁方支付给出租方的租金按照以下保底租金或提成租金的较高者计算。（1）保底租金：第一至第三年保底租金按人民币32000元/月，第四至第五年保底租金按人民币50000元/月，第六至第十年，保底租金按人民币50000元/月，第十一至第十二年保底租金按人民币75000元/月；（2）提成租金：第一至三年按餐厅每月销售额的7%，第四至五年按餐厅每月销售额的8%，第六至十二年按餐厅每月销售额的8.5%；2.实际面积：以竣工测量面积为准。
二、竞价资质要求：中华人民共和国大陆境内依法注册、有效存续的企业法人。为满足商业配套要求，要求租赁意向方具备十年以上的快餐连锁品牌汽车餐厅运营经验。									
三、租赁方式：现场竞价 1、挂牌期满，如只征集到一个符合条件的意向承租方，按挂牌底价与意向承租方报价孰高原则直接签约；挂牌期满，如征集到两个及以上符合条件的意向承租方，则以现场竞价方式交易；挂牌期满，如未征集到意向承租方，则挂牌终止。 2、本次竞价采取增价竞拍方式，竞租人加价幅度为总价加价1000元/月，价高者得。									
四、挂牌起止日期：2025年4月30日至2025年5月16日 报名方式：现场报名 报名参加时间：2025年5月16日9：00-12：00，14：30-17：00。17：00后逾期不予受理竞标登记； 报名参加地址：中山市东区兴政路1号中环广场2座7楼； 竞标登记提交如下资料：1、现场竞价竞买申请书；2、保证金银行进账单（进账单上应注明“竞租保证金”）3、企业营业执照副本及法定代表人身份证的复印件加盖公章；4、与竞价资质相符的项目合同。									
五、竞租保证金 保证金金额：人民币25万元； 缴纳保证金截止时间：2025年5月16日 17:00 保证金账户： 银行账号：15070078801000000044 账户名称：中山石岐商服开发投资有限公司 开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司中山东区支行									
六、符合竞价资格并提交相关资料的竞投人请于2025年5月19日9:30携带相关资料到中山市东区兴政路1号中环广场2座7楼会议室参与现场竞价会，逾期恕不接受，携带资料明细如下： 1、企业法人：法人代表或委托人有效身份证原件及复印件； 2、竞买保证金收据； 3、现场竞价报名回执； 4、银行卡复印件； 5、企业营业执照副本； 6、与竞价资质相符的项目合同。									
七、其它 1、租赁物业为在建项目预招商，租赁面积以竣工测量的面积为准，成交租金单价为首年月租金单价。 2、承租方必须在成交之日起30个工作日内签订租赁合同，签订租赁合同后6个月内不允许退租。 3、租赁期内，未经出租方同意，承租方不得改变商铺经营类别。否则按违约处理。中标承租方必须按照法律法规办理相关证件才能开展经营活动。 4、租赁物业属于在建项目预招商，承租方可按实际需要到物业进行装修，但一切相关费用及安全责任由承租方自行承担。 5、租赁期内承租方对商铺的装修、改造等，需经出租方书面同意后方可实施。 6、合同届满而双方未续约或本合同提前终止后的三十（30）个工作日内，租赁方可搬迁出租物业内属于租赁方自行添置的可移动物品，如家具、机器、设备及其他装置和物品等，将出租物业以正常使用后清洁良好的状态交给出租方。除租赁方自行添置的可移动物品以及带租赁方标识、设计风格的饰面、招牌外，一切嵌装在物业结构或墙体内的设备和装修（包括但不限于地面、墙身、天花、门、窗、电线、水管等），租赁方一律不得拆走，且出租方不予以补偿。清场时租赁方需负责清理物业内所有可移动垃圾，如不清理的，清理费用在保证金内扣除；不足扣除的，出租方有权另行要求租赁方对出租方受到的损失承担赔偿责任。租赁方逾期不搬，视同放弃所有权益，出租方可自行处置。 7、未中标的意向承租方所缴纳的竞租保证金在意向承租方未违反承诺的情况下，于竞价会结束后次日起30个工作日内原路不计息退回；中标承租方所交纳的竞租保证金为25万元，租赁保证金金额为52万元。在签订租赁合同后，所缴纳的竞租保证金直接转为租赁保证金的一部分，不作退还；签订合同的10个工作日内，租赁保证金需补充至52万元。 8、若中标的意向承租方，无法按照现场竞价确认的最终条件签订合同，则所缴纳竞租保证金不作退还。									
八、联系方式（为避免无法成功报名，报名前请先电话咨询及预约时间）									
联系地址：中山市东区兴政路1号中环广场2座7楼									
联系人：钱镇坤		联系电话：		13046300170					
中山石岐商服开发投资有限公司 2025年4月30日									

