

# 东江体育场智慧停车场 1 层 01 号商铺配套 商业出租项目交易条件说明

东江体育场智慧停车场是我司投资建设的第三期配套有可经营物业的智慧停车场，现结合实际的需要，制定物业挂牌竞价方案：

## 一、项目情况

东江体育场智慧停车场位于广东省惠州市惠城区丰湖二街，属于自走式地下停车场。

目前，东江体育场智慧停车场已进入运行阶段，可向社会提供 612 个停车位。项目总建筑面积约为 28293.5 m<sup>2</sup>，其中 1 层 01 号商铺物业，建筑面积 372.4m<sup>2</sup>（下称出租标的，实际面积最终以政府相关部门核发的不动产权证上的面积为准）。该停车场房产证正在办理中，若承租方需要办理营业执照我司将积极协助办理。

## 二、经营承租方的条件选择

（一）以广东鸿泰资产土地房地产评估有限公司出具的《惠州交投智慧停车投资有限公司拟出租房地产涉及的位于惠州市惠城区丰湖二街东江体育场停车场的商铺首年月租金市场价值资产评估报告》（粤鸿泰评报字[2023]第 07008 号）为依据，出租标的每月租金以 1.6386 万元计为底价

（二）竞价人可以为中华人民共和国境内依法注册的企业法人、具有完全民事行为能力的自然人或具备合法资格的其他组织，本次招标不接受联合体报名。

（三）租赁期为八年，租金按每隔两年递增 5% 计收，即第三、五、七年分别增长 5%。押付方式为押三付一。租赁设免租期三个月；租赁期间（含免租期），需另行向物业管理

公司支付物业管理费用。

(四)《物业租赁合同》约定的最后计数面积以最终政府相关部门核发的证件上的面积为准。

(五)参与1层01号商铺竞价的企业应当缴纳人民币9万元的保证金。保证金由市公共资源交易中心代收代退。

### 三、中标企业的确立

(一)项目竞价结束后,中标结果将在市公共资源交易中心公示3个工作日(自网上成交日起计),若公示期内无任何质疑或投诉,则竞得人在公示期届满后五个工作日内办理成交手续并与业主单位签订相关协议。

(二)《物业租赁合同》由业主单位提供,竞价人需认真阅读、理解,在竞得后必须严格按照业主单位提供的合同版本签订合同,不得反悔,否则取消竞价成交资格,且竞价履约保证金不予退还。

### 四、管理服务

为确保停车场整体经营正常,承租方需与物业管理公司另行签订物业管理协议,向物业管理公司支付物业管理费用(不包含在报价内);物业管理费前二年为4元/平方米(含免租期),后续物业管理费用由承租方与物业管理公司协商,另行核算。

惠州交投智慧停车投资有限公司

2023年7月31日

