惠州市惠城区德正投资有限公司进入惠州市公共

资源交易中心惠城分中心物业（住宅、

商铺、仓库类等）招租条件说明

第一条：所出租物业以现状竞价招租，竞标方应为中华人民共和国公民或具有相应资质的企事业单位，具有合同履行能力和相应资金保障，具有完全民事行为能力和独立承担民事责任的能力。

第二条：出租物业地址、面积、租赁租金及期限

标的一：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路1-1商铺，面积约65.1平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 叁仟贰佰伍拾伍元（￥3255元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路1-2商铺，面积约65.1平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 叁仟贰佰伍拾伍元（￥3255元/月）。租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的三：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-1商铺，面积约17.25平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 捌佰陆拾叁元（￥863元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的四：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-2商铺，面积约44.22平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 贰仟贰佰壹拾壹元（￥2211元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的五：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-3商铺，面积约25.83平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟贰佰玖拾贰元（￥1292元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的六：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-4商铺，面积约25.83平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟贰佰玖拾贰元（￥1292元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的七：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-5商铺，面积约28.2平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟肆佰壹拾元（￥1410元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的八：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-6商铺，面积约28平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟肆佰元（￥1400元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的九：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-7商铺，面积约28.07平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟肆佰零肆元（￥1404元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-8商铺，面积约16.6平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 捌佰叁拾元（￥830元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十一：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-9商铺，面积约16.65平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 捌佰叁拾叁元（￥833元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十二：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-10商铺，面积约25.83平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟贰佰玖拾贰元（￥1292元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十三：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-11商铺，面积约26.67平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟叁佰叁拾肆元（￥1334元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十四：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-12商铺，面积约28.2平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟肆佰壹拾元（￥1410元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十五：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-13商铺，面积约23.35平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟壹佰陆拾捌元（￥1168元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十六：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-14商铺，面积约20.3平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟零壹拾伍元（￥1015元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十七：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-15商铺，面积约16.61平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 捌佰叁拾壹元（￥831元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十八：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-16、16B商铺，面积约42.44平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 贰仟壹佰贰拾叁元（￥2123元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的十九：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-17商铺，面积约26.67平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟叁佰叁拾肆元（￥1334元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-18商铺，面积约28.2平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟肆佰壹拾元（￥1410元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十一：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-19商铺，面积约25.83平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟贰佰玖拾贰元（￥1292元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十二：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-20商铺，面积约23.99平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟贰佰元（￥1200元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十三：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-21商铺，面积约16.61平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 捌佰叁拾壹元（￥831元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十四：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路3-23商铺，面积约115平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 叁仟肆佰伍拾元（￥3450元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十五：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路5-1商铺，面积约48平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 贰仟肆佰元（￥2400元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十六：位于惠州市惠城区江南街道办事处下角青年路5-2商铺，面积约28平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟肆佰元（￥1400元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十七：位于惠州市鹅岭南路28号第三栋101号住宅，面积约114.48平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 叁佰肆拾叁元（￥343元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十八：位于惠州市鹅岭南路28号第三栋102号住宅，面积约95.1平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 贰佰捌拾伍元（￥285元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的二十九：位于惠州市下角中路49号-1商铺，面积约30平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 贰仟壹佰元（￥2100元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的三十：位于惠州市河南岸石桥街七巷二号房屋，面积约530平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹万叁仟贰佰伍拾元（￥13250元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的三十一：位于惠州市惠城区中山北路81号（府前横街9号）商铺，面积约166.1平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 柒仟伍佰贰拾陆元（￥7526元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

标的三十二：位于惠州市惠城区中山北路81号（府前横街9号）仓库，面积约166.1平方米（以实物为准），每月租金底价按评估价人民币 壹仟伍佰玖拾叁元（￥1593元/月），租赁期为 5 年（含免租期），第四年递增租金10%，第五年递增租金10%，房屋押金三个月，免租装修期15天。

1、其他事项以双方签订的租赁合同为准。

2、竞拍标的一、二、二十四需缴纳竞价保证金0.6万元

3、竞拍标的三、十、十一、十七、二十三需缴纳竞价保证金0.18万元。

4、竞拍标的四、十八、二十五、二十九需缴纳竞价保证金0.4万元。

5、竞拍标的五、六、七、八、九、十二、十三、十四、十五、十六、十九、二十、二十一、二十二、二十六、三十二需缴纳竞价保证金0.25万元。

6、竞拍标的二十七、二十八需缴纳竞价保证金0.08万元。

7、竞拍标的三十需缴纳竞价保证金3万元。

8、竞拍标的三十一需缴纳竞价保证金1.8万元。

**第三条：中标后相关要求的说明**

1、中标方（承租方）经营所需的一切证照由中标方自行办理。

2、中标方应依法经营，经营所发生的一切税费、债权债务、劳资纠纷等由中标方承担，与出租方无关。

3、中标方必须根据经营需要安装内部消防设施，并承担其费用。消防工程必须达到国家规定标准，并经有关政府职能部门验收合格后方能营业。

4、中标方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并应遵守物业有关规定并不得占用公共场所及通道做任何用途。

5、中标方不得利用租赁房屋从事违法行为；如因中标方不能按租约规定使用租赁房屋所产生的后果，及发生一切违法行为与出租方无关，产生的违法责任由中标方承担并赔偿出租方。

6、中标方不得利用承租房屋存放危险物品，从事有关污染空气、污染环境、噪音扰民等行业。

7、未经出租方书面同意，中标方不得将房屋转租或分租给第三方；未经出租方同意，不能改变房屋的使用用途，否则，终止合同并没收押金。

8、中标方有义务接受出租方或其他相关部门定期或不定期的监督和检查，并对出租方或其他相关部门提出的意见限期作出相应整改。

9、租赁期间，由中标方担任租赁房屋安全责任人。中标方应认真履行安全管理职责，依法采取安全生产工作等各项措施，防范安全事故发生。如发生事故，由中标方自行承担全部的法律责任和经济赔偿责任。因此造成出租方或第三方经济损失的，中标方应予赔偿。

10、学校附近的物业不得违反学校周边经营范围设置要求。

11、委托方提供的《租赁合同》范本是本招标项目的附件材料，竞价方在竞标前需认真阅读并充分评估后竞标。竞价方竞得租赁标的后必须严格按照委托方提供的《租赁合同》版本签订并执行，如竞价方未按要求履行的，视为竞价方放弃竞得资格，竞价保证金不予退还。

第四条：本批物业此次公开招租，起标价格以评估报告所出具参考价为准，竞标价格不设上限，价高者得。

第五条：仍拖欠惠州市惠城区国有资本投资运营有限公司租金的不具备竞拍资格。

第六条：未尽事宜，报名前竞价者须先电话咨询工作人员。

****如需查看标的物请致电委托方，委托方联系人：许东锋，电话15360180069(正常工作日：8：30-12：00，14：00-17：30)。****

惠州市惠城区德正投资有限公司

 2024年10月9日