

物业租赁方案

根据深龙府办规〔2020〕3号《龙岗区集体产权交易监督管理办法》的规定，结合公司物业实际租赁情况，综合考量标的出租物业周边租赁市场价格，特制订此方案，据此开展公司相关物业租赁事务。

第一条 工作目标

确保集体收入，进一步做好物业租赁工作，尽快完关于金泉三路4号相关物业租赁续签合同事项，防止资源浪费。

第二条 标的物业概况

(一) 物业权属：深圳市六约股份合作公司塘坑分公司

(二) 物业状况：

物业名称	总楼层	总面积 (m ²)	活载荷量 (kg/m ²)	物业状况	墙面状况
厂房1号	六层	10819.10	500	1-5楼水泥地面	批白、完好
办公楼1号	四层	1701.20	500	1-5楼水泥地面	批白、完好
食堂1号	二层	1167.10	500	水磨地面	批白、完好
宿舍1号	六层	3624.30	500	水泥地面	批白、完好
宿舍2号	六层	2570.50	500	水泥地面	批白、完好
附属建筑		217.80		水泥地面	批白、完好

(三) 物业地址：横岗街道塘坑社区金泉三路4号

(四) 租赁面积：总面积20100平方米，其中：厂房1栋6层，建筑面积10819.10平方米；办公楼1栋4层，建筑面积1701.20平方米；食堂1栋2层，建筑面积1167.10平方米；宿舍2栋（宿舍1：6层，建筑面积3624.30平方米；宿舍2：6层，建筑面积2570.50平方米）；附属建筑（包括门卫室、电房、泵房）建筑面积217.80平方米。

(五) 物业租赁现状：标的租赁物业现由深圳市尚典投资有限公司承租，物业租赁合同于2023年5月31日到期。

(六) 租赁物业权属情况：

权利人为甲方，且已取得房屋产权证。

第三条 实施步骤

(一) 制定租赁方案

1.1 租赁合同期限：租赁期限为60个月，租赁期自2023年6月1日起至2028年5月31日止。

1.2 租金标准：第一至第二年，租赁物业按每月每平方米人民币28.00元乘以租赁物业面积计算并收取（租金已含税）；第三至第四年，租金按第二年的租金标准上调8%；第五年，租金按第四年的租金标准上调8%，即：

① 2023年6月1日至2025年5月31日，月租金总额为人民币562800元整（大写：伍拾陆万贰仟捌佰元整）；

② 2025年6月1日至2027年5月31日，月租金总额为人民币607824元整（大写：陆拾万零柒仟捌佰贰拾肆元整）；

③ 2027年6月1日至2028年5月31日，月租金总额为人民币656450元整（大写：陆拾伍万陆仟肆佰伍拾元整）；

1.3 管理费：每月人民币贰万元整（¥20000.00）。

1.4 电梯使用费：电梯使用、维修及保养费用由承租方全额承担。

1.5 房屋租赁履约保证金：保证金总额共计人民币 1312900 元整（大写 壹佰叁拾壹万贰仟玖佰 元整）。

1.6 水、电及相关事项：承租方自行承担水电费，并直接向水电部门交纳。

1.7 费用支付要求：每月 10 日前经银行转账方式缴交当月租金及管理费；正式合同签订之日起 5 日内经银行转账方式缴交履约保证金。

1.8 滞纳金：乙方必须按时足额向甲方二支付租金及本合同约定的、应由乙方支付的其它所有相关费用，如乙方延迟支付上述费用，每逾期 1 日，甲方二可按乙方欠款的 每日千分之三 计算向乙方收取滞纳金，如乙方拖欠上述费用达到 1 个月（包括 1 个月）以上，甲方有权采取一切合法有效措施催收，因此造成的全部损失由乙方自行承担。

1.9 租赁期满后，符合我公司的主管部门相关管理规定和物业租赁合同同等条件，承租方有优先续租权；如承租方要求续租，须于租赁期届满前 3 个月向我公司发出书面通知，否则视为承租方自动放弃优先续租权；如我公司同意乙方续租的，双方另行商定租金、租期等条款，另行签订合同。

1.10 租赁条款以最终签订的《物业租赁合同》为准。

（二）双方洽谈并签订租赁合同。

双方充分沟通物业租赁条件、细节，对《物业租赁合同》内容达成一致的，则进行签约。

（三）双方进行物业交付。

第四条 工作要求

（一）召开公司董事会、集体资产委员会。

（二）社区公示相关决议及方案 5 日。

(三) 落实合同约定。

(四) 以街道备案批复文件为准。

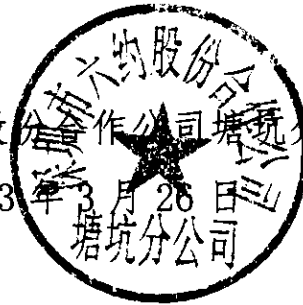
第五条 租赁联系方式

(一) 办公地址：深圳市龙岗区横岗街道塘坑社区新塘路 128 号

(二) 租赁联系人：黄振坤 租赁联系电话：28685869

深圳市六约股份合作公司塘坑分公司

2023年3月28日



租赁方案公示日期：2023 年 04 月 21 日