

深圳市宝安沙井工业发展有限公司  
新桥街道上南工业区自有物业宏前二路第3号厂房及  
配套物业单一来源谈判出租公告

出租方基本情况	出租方名称	深圳市宝安沙井工业发展有限公司
出租物业基本信息	承租人	深圳市星司南电子科技有限公司
	出租物业名称或地址	新桥街道上南工业区自有物业宏前二路第3号厂房及配套
	出租物业面积	3006 m <sup>2</sup>
	出租用途	工业厂房
	出租期限	5年
	免租期	2个月
	出租价格	厂房1楼28元/m <sup>2</sup> /月；厂房2楼26元/m <sup>2</sup> /月；厂房3楼及配套25元/m <sup>2</sup> /月
	租金递增幅度	从合同签订后，租赁期每满1年厂房及配套的租金单价在上年度的租金单价基础上递增3%
出租物业使用情况	空置	
征集意见截止时间	2024年11月27日至2024年12月3日至17时止	
出租原因	承租人为深圳市星司南电子科技有限公司，属于注册地在宝安区的高新技术企业，符合相关单一来源条件。	
其他事项	<p>1、承租方在经营过程中无违反诚实信用等不良记录，没有受到政府相关部门责令停产、停业的行政处罚或财务被接管、冻结、破产的状态，如有以上情形经查实出租方有权没收租赁保证金，并解除合同。</p> <p>2、承租方不得从事：①国家明令禁止生产、经营的行业；②污染、噪音等不符环境保护要求的行业；③消防、环境卫生等不符合国家规定标准的行业；④三无、高危、粉尘、易燃易爆、环境污染、制衣、电池、电镀等对环境安全有影响的行业。</p> <p>3、承租方一旦承租本物业后不得进行转租、分租，如承租方承租后有以上行为，出租方可马上没收其租赁保证金，并解除租赁合同。</p> <p>4、承租方签订合同后，不得出现欠租情况、不服从安全生产管理行为。</p> <p>5、承租方未经出租方书面同意，在6个月内不得进行股权变更或经营范围变更，如违反上述情况，出租方有权没收租赁保证金，并解除合同。</p>	



6、如发生下列情形之一的，出租方有权利解除或变更本租赁合同，且不需出租方赔偿任何损失。（政府征收、征用、收回、拆除租赁房屋的；城市更新、产业升级、重大项目落地、重大安全隐患整治等原因）

7、在租赁过程中如发现房屋主体结构存在安全隐患，应及时报告出租方，提请出租方进行隐患整治，承租方应无条件配合安全隐患整治工作，自行承担整治期间的经济损失，并不得擅自进行房屋结构安全排查、检测和整治等行为，如承租方在出租方未知情的情况下擅自作出以上行为的，一切损失由承租方承担；对于屡次违反安全管理规定和拒不整改安全隐患的，出租方可提前终止租赁合同，且不赔偿承租方损失。

8、必须在每月10日前缴纳当月租金。

9、退租时应将租赁物业按原状修复好；

10、在投入生产前必须对租赁财产用作生产场所的电气设备设施进行安全检测；

11、在租赁期内，承租方需每两年对其所租用的物业进行外墙清洗一次，费用由承租方承担；

12、承租方所承租物业的内外消防设施与第三方签订“消防设施维修保养合同”，将所有消防设备维护工作外包专业的消防设施维护公司负责，费用由承租方负责支付，承包公司由出租方协调选定，承租方亦可自行选择承包公司，但养护内容必须符合出租方要求。

13、承租方须承诺在租赁期内与第三方签订《物业管理合同》，管理费由承租方负责支付。

14、承租方须承诺：二楼以上（含二楼）楼面活荷载标准值不大于  $2.0\text{kN/m}^2$ ，上人屋面活荷载标准值不大于  $2.0\text{kN/m}^2$ （不上人屋面  $0.5\text{kN/m}^2$ ），禁止摆放重型机器生产或存放超重物品。

15、在租赁期间，出租方负责提供厂房1台2吨电梯、一台315KVA变压器等设备供承租方生产使用。

联系方式	联系人	江先生	联系电话	29873645
	联系地址	深圳市宝安区新桥街道创新路企业大厦六楼		
	网址	/		



深圳市宝安区沙井工业发展有限公司

2024年11月27日