

南京市公共资源交易中心受南京地铁资源开发有限责任公司委托,就其出租南京地铁品牌连锁商铺(预包装食品A)有关事项公告如下:

1. 项目概述

1.1 出租方:南京地铁资源开发有限责任公司

1.2 标的名称:南京地铁品牌连锁商铺(预包装食品A)

1.3 出租行为批准情况:

- (1)南京地铁资源开发有限责任公司《招标委员会决议会议纪要》(第9号);
- (2)南京地铁资源开发有限责任公司《南京地铁品牌连锁商铺(预包装食品A)整体出租招商文件》(2018年4月)。

1.4 挂牌起止日期:2018年4月11日-2018年4月24日

1.5 接受报名时间:挂牌期限内(工作时间内,法定节假日除外)

1.6 交易方式:

挂牌期满后,只征集到一家符合条件的意向承租方时,采取协议方式以不低于挂牌价格出租;征集到两家或两家以上符合条件的意向承租方时,采取网络竞价方式确定承租方。

2. 出租标的基本情况

2.1 坐落位置:详见附件

2.2 房产证号:无

2.3 建筑面积(m²):993.35(以实际可租赁面积为准)

2.4 建筑年代:2005年-2018年

2.5 出租用途:预包装食品

2.6 附属设施:供电、消防等系统

2.7 其他说明:

- (1)楼层:详见附件;
- (2)目前租赁状态:详见附件;
- (3)本标的为整体出租,不拆分。

3. 租金价格及支付方式

3.1 租金价格(万元/年):186.1057

3.2 租期(月):60个月(最长60个月,无免租期,详见附件)

3.3 租金支付期限方式:半年付(先付后用)

3.4 租赁押金(万元):180天的成交租金

4. 对承租方的要求:

(1)意向承租方须为具有完全民事行为能力的企业法人,注册资本不低于人民币300万元(含人民币300万元),营业执照中的经营范围须包含预包装食品;

(2)意向承租方(或其法定代表人)或其股东(须持股100%)须为品牌商标拥有方(包含商标注册方或商标受让方,均须有使用权)或被许可方(仅限于排他许可或独占许可);正在经营的该品牌商标的店铺在南京市内不少于50家或全国范围内不少于100家(须在报名时提供《承诺函》且在报名期限内须向出租方提交相关品牌商标、股权结构及店铺的证明材料);

(3)不接受联合体报名。

5. 其他要求:

(1)租金的收缴及计算方式:租金按单间商铺进行收取,每交付一个商铺收取一个商铺的半年度租金及其他相关费用,每间商铺首次租金在交铺前15日内付清。承租方单间商铺交付价格按照成交时租金倍率乘以单间商铺租金得出(租金倍率=成交租金价格/租金底价)(具体收缴及计算方式详见附件);

(2)租赁年限:最长租期5年(租赁年限自首次商铺交付起开始计算,租赁年限截止日自首次交付商铺日起第5年度末。最长商铺租期为5年,最短商铺租期为2年。部分商铺因处于租赁中及在建地铁线路中,具体的交铺日期根据具体情况逐铺交铺,起租期相关要求详见附件);

(3)租金增长方式:按各商铺交付时间确定起租期,租金前三年不变,自第四合同年起,租金在上一年年租金的基础上递增4%;

(4)物业管理费:由出租方指定物业管理公司进行管理,根据商铺的所在区域不同缴纳相应的物业管理费(详见附件);

(5)承租方须在成交文书生效之日起十五个工作日内与出租方签署租赁合同;

(6)挂牌期内,意向承租方的法人代表或其授权委托人在报名前应前往南京地铁资源开发有限责任公司(地址:南京市雨花台区锦绣街1号)623室当面咨询标的物相关信息(详见附件);

(7)交付条件、装修要求、经营业态、品牌等其他要求(详见附件);

(8)商铺经营必须符合出租方的相关管理办法。

6. 交易保证金

6.1 保证金数额:意向承租方需缴纳交易保证金50万元。

6.2 保证金缴纳截止日期:

(1) 经出租方审查, 通过资格确认的意向承租方须在资格确认次日起3个工作日内将交易保证金交至指定账户(需从本单位报名时所登记账户中整笔汇出, 以到达账户时间为准, 遇法定节假日顺延)并办理保证金到账确认手续, 凭确认函办理竞租登记, 逾期将不能取得竞租资格;

(2) 通过资格确认的意向承租方须在资格确认次日起3个工作日内办理保证金到账确认手续, 逾期无法办理;

(3) 办理到账确认的方式为: 登陆南京市公共资源交易中心产权交易业务用户平台获取缴纳码, 凭缴纳码登陆南京市公共资源交易中心网站打印《保证金到账确认函》(或携带相关汇款凭证、经办人身份证明、缴纳码到交通银行江东中路支行柜台或自助服务区自助机打印《保证金到账确认函》);

(4) 意向承租方应充分考虑资金在途时间, 确保交易保证金在规定时间内到达指定账户。

6.3 保证金处置:

(1) 意向承租方如被确定为承租方, 其缴纳的交易保证金本金在成交文书生效之日起5个工作日内划转至出租方指定账户转抵租赁押金, 不足部分应进行补齐, 超出部分退还承租人; 意向承租方如未被确定为承租方, 自承租方确定之日次日起5个工作日内退还其缴纳的交易保证金本金;

(2) 意向承租方或承租方有如下行为的, 其缴纳的保证金不予退还, 由此造成出租方损失的, 该意向承租方或承租方须承担赔偿责任; 保证金不足以赔偿出租方损失的, 不足的部分, 该意向承租方或承租方需另行赔偿: ①协议出租的, 被确认为承租方之日起5个工作日内未签署《成交确认书》的或拒绝与出租方签署《房屋租赁合同》的; ②以竞价方式被确认为承租方后, 拒绝签署成交确认文书或拒绝与出租方签署《房屋租赁合同》的; ③未在规定时间内向出租方、交易中心付清租金、租赁押金、交易服务费的; ④未按《房屋租赁合同》履约的; ⑤提供虚假资料的; ⑥扰乱交易场所秩序, 使交易活动无法进行的; ⑦相互串通, 损害国家、集体或他人的合法权益的; ⑧法律、法规规定的其他情形。

7. 办理意向报名手续 需提供的资料

(1) 经签字盖章的意向承租方报名表;

(2) 企业法人营业执照副本原件及复印件;

(3) 法定代表人授权委托书(详见附件);

(4) 经办人身份证的原件及复印件;

(5) 《承诺函》(详见附件);

(6) 意向承租方须在网络报名审核通过后, 在报名期内将上述书面材料提交至交易中心;

(7) 意向承租方须在挂牌期限内向出租方提交有关品牌商标、股权结构及店铺的证明材料(详见附件)。

8. 其他说明

(1) 出租方承诺: 对本次出租的房产拥有合法出租权, 出租的相关行为已履行了相应集体决策程序;

(2) 关于出租方和承租方之间具体权利义务的约定, 以双方签订的书面租赁合同的内容为准;

(3) 交易双方需在确定受让方次日起2个工作日内向交易中心交纳交易服务费;

(4) 收费标准: 交易中心按照物价部门核准标准向交易双方收取交易服务费;

(5) 相关银行账户信息: 请与交易中心联系人联系。

9. 联系方式

出租方: 南京地铁资源开发有限责任公司

地址: 南京市雨花台区锦绣街1号523室

联系人: 陈令稳

电话: 15050556968

南京市公共资源交易中心:

地址: 南京市建邺区江东中路265号B区2218室、2220室

邮编: 210019

联系人: 崔女士

电话: 025-68505710

附件

附件: 招商文件(预包装食品A).pdf