

# 南京奥体中心科技中心用房招租公示

|                 |      |                                       |                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|------|---------------------------------------|----------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目名称            |      | 南京奥体中心科技中心部分房屋                        |                            | 项目编号   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 发布起始日期          |      | 2025 年 5 月 12 日                       |                            | 发布截止日期 | 2025 年 5 月 23 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 发布期满，如未征集到意向承租方 |      | 发布期满后，如有未征集到意向承租方的房屋，按一个周期（10 个工作日）延长 |                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 房屋概况            | 房屋地址 |                                       | 南京市建邺区江东中路 222 号南京奥体中心科技中心 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                 | 基本属性 | 房屋类型                                  | 仅限办公及商业用房                  | 房间号    | 1000A、3002、3004、3006、3008、3010、4002、4004、4005、4006、4008、4010、4018、4021、4022、4023、4024、4026、4027、4028、4030、4029、4033、4039、5001、5002、5004、5003、5005、5006、5007、5009、5022、5024、5026、5027、5028、5029、5030、5033、5034、5039、5040、5041、6001、6002、6003、6004、6005、6008、6010、6019、6021、6017、6018、6022、6024、6023、6025、6026、6027、6029、6030、7003、7004、7005、7006、7013、7014、7016、7020、7022、7024、7026、7028、7030、7029、7031、8008、8005、8003、 |

|      |                             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                     |
|------|-----------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
|      |                             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             | 8005、9005、9006、9007 |
|      |                             | 租赁面积 (m²)   | 32-350m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 数量 (间)      | 85                  |
|      |                             | 租赁期限 (年)    | 1-6 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 租金递增方式      | 超过 1 年, 按比例递增       |
|      |                             | 装修期限        | 根据实际情况协商                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 承租押金 (元)    | 约为年租金 20%           |
|      | 房屋现状                        | 房屋状态        | 空置、原承租人承租中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 是否设置原承租人优先权 | 是                   |
|      |                             | 配套、环境、交通、亮点 | 位于河西中央 CBD 区域, 园区内配套设施齐全、交通便利, 多条公交线路, 地铁 2 号线、10 号线直达, 停车位充足, 绿化率高                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                     |
|      | 评估情况                        | 区域评估价       | 2.3-3.2 元/平米/天                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                     |
|      |                             | 评估基准日       | 2024 年 6 月 26 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                     |
|      |                             | 评估机构        | 江苏东宇资产评估咨询有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                     |
|      | 物业费 (包含公共区域水电、保洁、安保及室内中央空调) |             | 13 元/平米/月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                     |
| 交易条件 |                             | 交易款支付方式     | 根据房屋租赁合同约定支付                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                     |
|      |                             | 承租方资格条件     | 一、意向承租方应具备的条件: 无不良信用记录的企业法人 (具有市场监督管理部门颁发的营业执照)<br>二、意向承租方须承诺的事项<br>(一) 具有良好的财务状况和支付能力;<br>(二) 参与本次招租不存在其他法律、法规规定的禁止性情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                     |
|      |                             | 报名时间        | 2025 年 5 月 12 日—2025 年 5 月 23 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                     |
|      |                             | 报名手续        | 一、意向承租方应按本公告要求提交相关报名材料, 于公告期截止日当日 17 点 30 分前至南京奥体中心市场部提出承租申请, 并填写《承租承诺函》, 接受报名时间: 8:30—17:30, 节假日除外。<br>二、意向承租方须报送材料 (所有材料加盖公章, 书面材料递至南京奥体中心市场部, 扫描件发送至 njatssc@163.com 邮箱, 未能提供书面材料及扫描件的, 报名无效);<br>1.《承租承诺函》; (详见附件)<br>2.企业法人营业执照复印件;<br>3.法定代表人身份证复印件, 授权委托书原件, 受托人身份证复印件, 银行开户信息;<br>4.出租方要求提供的其他相关材料。<br>三、公告期满后, 南京奥体中心将会根据报名结果, 确定符合条件的意向承租方。意向承租方报名成功后, 请于 15 日内与甲方完成租赁合同的签订, 超出签订期限时间未完成的, 则视为意向承租方自行放弃本次报名资格。 |             |                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>四、交易方式</p> <p>如同一房间号房屋只征集到一家符合条件的意向承租方，则采用协议方式确定承租方；如同一房间号房屋征集到两家及以上符合条件的意向承租方，由南京奥体中心组织竞价等程序确定承租方。</p> |
| 特别告知 | <p>一、出租房屋面积以现状为准；</p> <p>二、意向承租方在申请承租前可自行联系出租方至出租房屋现场仔细查看，并了解出租房屋实际情况；</p> <p>三、租赁期以实际签约时间计算；</p> <p>四、承租方不得进行转租、分租，如承租方转租、分租的，承租方应承担由此造成的一切损失，出租方有权提前解除合同、收回房屋，承租方须承担违约责任；承租方不得在租赁区域内加装二层，不得更改租赁房屋的结构、承重负荷，承租方在装修施工过程中自行承担一切后果与损失。</p> <p>五、出租房屋权属清晰，承租方应接受房屋现状，成交后，不能以该现状影响其工商、消防、安检等手续办理，致使不能按预想方案使用房屋为由，要求解除、变更《房屋租赁合同》或要求出租方承担违约赔偿责任；</p> <p>六、承租方如对出租房屋进行改造，须经出租方书面同意，费用由承租方自行承担，且装修改造须与租期相适应；</p> <p>七、承租方对出租房屋使用须符合国家法律法规和当地规章的规定；本公告仅为本次出租的简要说明，意向承租方在做出申请承租决定之前，应仔细阅读出租方提供的资料。</p> |                                                                                                            |
| 联系方式 | 联系人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 吴经理                                                                                                        |
|      | 联系电话                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 025-86690176；                                                                                              |
|      | 联系地址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 南京奥体中心停车场 D80 号柱子对面客服中心内                                                                                   |

附件：

承租承诺函

|                        |            |                                                                                                                                                                                                                                                       |       |  |
|------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--|
| 意向承租方名称                |            |                                                                                                                                                                                                                                                       |       |  |
| 地 址                    |            |                                                                                                                                                                                                                                                       |       |  |
| 联 系 人                  |            |                                                                                                                                                                                                                                                       | 联系电话  |  |
| 传 真                    |            |                                                                                                                                                                                                                                                       | 电子邮件  |  |
| 法人<br>基<br>本<br>情<br>况 | 注册资本       |                                                                                                                                                                                                                                                       | 法定代表人 |  |
|                        | 组织机构代<br>码 |                                                                                                                                                                                                                                                       |       |  |
|                        | 经营范围       |                                                                                                                                                                                                                                                       |       |  |
| 承租用途                   |            |                                                                                                                                                                                                                                                       |       |  |
| 意向承租方承诺                |            | <p>我方决定承租_____（标的名称）。<br/>现就有关事项承诺如下：</p> <p>1、以不低于本公开招租信息公告中所列年租金底价之价格承租标的；</p> <p>2、已仔细阅读公开招租信息公告和《房屋租赁合同》等公告附件；</p> <p>3、符合并接受公开招租信息公告中所列的条件；</p> <p>4、决定本次承租是基于对该资产出租有关资料、信息、资产现状充分了解，并履行了必要的决策程序后作出的，是我方真实意愿的表示；</p> <p>5、提供的全部资料是合法、真实、有效的；</p> |       |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>6、不存在妨碍我方承租上述标的的任何障碍；</p> <p>7、承租资金来源合法，且能合法用于本次承租；</p> <p>8、遵守贵所交易规则；</p> <p>9、对于参与本次承租过程中，获取的所有书面和非书面资料及信息，仅作为本次承租之用途，不会用于本次承租之外的任何其他目的，也不会以任何形式提供给任何第三方；</p> <p>10、一旦被确认为承租方，在出租方要求的期限内与出租方签订《房屋租赁合同》（公告附件）；</p> <p>签章：</p> <p>年 月 日</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|