

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| 标的名称           | 芦庄三区38#-8                                                                                                                                                                                                                                                                       | 标的编号                                       | YDZL202601075 |
| 信息披露起始日期       | 2026年1月26日                                                                                                                                                                                                                                                                      | 信息披露结束日期                                   | 2026年2月6日     |
| 招租底价           | 49500元/年                                                                                                                                                                                                                                                                        | 保证金                                        | 14900元        |
| 标的是否存在抵押情况     | 否                                                                                                                                                                                                                                                                               | 优先承租权                                      | 是             |
| 联系人            | 张女士                                                                                                                                                                                                                                                                             | 联系电话                                       | 18012392935   |
| 一、招租房屋的基本情况    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |               |
| 基本属性           | 标的名称                                                                                                                                                                                                                                                                            | 芦庄三区38#-8                                  |               |
|                | 坐落位置                                                                                                                                                                                                                                                                            | 芦庄三区38#-8                                  |               |
|                | 招租面积                                                                                                                                                                                                                                                                            | 58.72m²                                    |               |
|                | 招租年限                                                                                                                                                                                                                                                                            | 租赁起始日至2028年12月31日                          |               |
|                | 招租用途                                                                                                                                                                                                                                                                            | 商业                                         |               |
|                | 使用现状                                                                                                                                                                                                                                                                            | 在租                                         |               |
| 其他事项说明         | 1. 出租方合法持有标的并对出租标的拥有完整的处置权；<br>2. 如遇国家政策发生改变或产权单位发展实际需要等原因，产权单位有权提前终止租赁合同；<br>3. 标的物的结构、装修、水、电、气、暖等交接以现状为准；<br>4. 涉及清退的需要实际经营户配合，起租日存在不确定性；<br>5. 招租底价不包含装修补偿款，涉及装修补偿的需要与原租户或实际经营户协商。装修补偿金额协商不成的由出租方指定的评估机构确定的补偿款，以补偿原租户或实际经营户的相关费用，该费用及评估费均由新承租方承担；<br>6. 物业费、垃圾清运费等费用按相关规定收取。 |                                            |               |
| 二、招租行为基本情况     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |               |
| 招租方名称          | 无锡梁溪国投发展有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |               |
| 招租行为批准情况       | 备案文件                                                                                                                                                                                                                                                                            | 审批表、业态规划                                   |               |
|                | 相关协议                                                                                                                                                                                                                                                                            | 委托合同                                       |               |
| 三、招租条件与承租方资格条件 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |               |
| 招租条件           | 招租底价                                                                                                                                                                                                                                                                            | 49500元/年                                   |               |
|                | 招租面积                                                                                                                                                                                                                                                                            | 58.72m²                                    |               |
|                | 招租年限                                                                                                                                                                                                                                                                            | 租赁起始日至2028年12月31日                          |               |
|                | 关于租金                                                                                                                                                                                                                                                                            | 支付方式：一年一付，先付后用<br>递增方式：按街道指导价规定执行<br>免租期：无 |               |
|                | 招租用途要求                                                                                                                                                                                                                                                                          | 不得经营违法违规或违反相关政策的行业，不得经营会导致污染或存在安全隐患的行业     |               |
|                | 是否允许装修改造                                                                                                                                                                                                                                                                        | 须经出租方书面同意                                  |               |

|      |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 交易条件 | 意向承租方资格条件                                                                        | <p>1. 本项目不接受联合报名；</p> <p>2. 须为依法设立并有效存续的企业法人、其他组织、个体工商户或具有完全民事行为能力的自然人；</p> <p>3. 经营业态须符合总体商业业态规划要求；</p> <p>4. 应具有良好的商业信誉、财务状况和支付能力，未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；</p> <p>5. 须与出租方及下属单位未有任何债权债务及合同纠纷（包括但不限于具备良好合作履约能力，无拖欠租金、物业管理费现象，无违法违规使用房屋现象等），一经发现将取消报名资格；</p> <p>6. 意向承租方应具有良好的商业信誉、财务状况和支付能力；</p> <p>7. 意向承租方须符合国家法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>8. 意向承租方须承诺的事项：</p> <p>（1）意向承租方须承诺租金来源合法；</p> <p>（2）意向承租方须承诺承租房地产按招租用途，业态规划开展经营，不用于非法活动等。</p>                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 承租方需提交资料                                                                         | <p>1. 《承租登记表》（含承诺书）；</p> <p>2. 意向承租方应提供：</p> <p>企业：营业执照，法定代表人身份证，若为受托人需携带受托人身份证复印件并加盖公章及法定代表人授权委托书（注：报名时携带证照原件，以供校验），个人：身份证原件及复印件；</p> <p>3. 满足上述招租条件的其他相关资料。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 最终承租方的要求及说明                                                                      | <p>1. 租赁期内，出租房屋必须由承租方自主经营，未经出租方书面同意，不得与他人合作经营，不得以任何形式转租、分租、出借租赁房屋。</p> <p>2. 承租方不得破坏消防设施，不得在经营场所外设摊。</p> <p>3. 本次租赁物的实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差调整成交租金。</p> <p>4. 租赁期内，承租方对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经出租方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租方应立即恢复原状，给出租方或第三人造成的损失应由承租方承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租方自行承担。</p> <p>5. 租赁期内，承租方负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理等相关费用。</p> <p>6. 租赁期内，承租方不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。</p> <p>7. 承租方须使用报名业态进行经营管理。</p> <p>8. 承租方需与出租方签订安全协议，保证拍租物在开始营业前取得包括但不限于消防、安全、卫生、市场监督管理等各项营业许可，并保证合法使用房地产。</p> <p>9. 最终承租方须在领取成交确认书后接出租方通知后5日内与出租方签署租赁合同；</p> <p>10. 交易服务费参照苏发改收费发〔2023〕851号由最终承租方承担。</p> |
| 踏勘安排 | <p>踏勘：自行看样</p> <p>未在集中踏勘日期预约看样的，视同已实地踏勘标的物，确认并认可标的物现状，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 保证金类型                                                                            | 交易保证金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | 交纳金额                                                                             | 14900元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|            |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 关于保证金      | 交纳方式                                                        | 即日起接受咨询，意向合作方将保证金汇入本中心指定的银行账户：<br>收款人名称：无锡市远东产权交易中心有限公司<br>收款人账号：322000624018150030973<br>开户银行：交通银行无锡扬名支行<br>打款时请备注：意向承租方（可简称）+标的物（可简称）保证金。<br>如不备注，无法成功报名，后果自负。                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|            | 交纳截止时间                                                      | 信息披露截止日16:00时前交纳（以到账时间为准）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|            | 处置方式                                                        | 如非资产出租方的原因，出现以下任何一种情况时，意向承租方所交纳的保证金将不予返还：<br>1. 在房产出租方设定条件未发生变化的情况下，意向承租方提出承租申请后单方撤回承租申请的；<br>2. 公告期满后产生两家或两家以上意向承租方，未参加后续交易程序的；<br>3. 公告期满后，只产生一家符合条件的意向承租方，该意向承租方拒绝按规定协议成交的；<br>4. 在交易过程中以招租底价为起始价格，各意向承租方均不应价的；<br>5. 规定日期内未与资产出租方签署标的物招租合同的；<br>6. 领取成交确认书通知发出后，五个工作日内最终承租方拒绝签署成交确认书的；<br>7. 提供虚假资料的；<br>8. 扰乱交易场所秩序，使交易活动无法进行的；<br>9. 意向承租方之间相互串通，损害国家、集体或他人的合法权益的。<br>保证金退还：<br>1. 未成交意向承租方的保证金将会在成交公示后的三个工作日内全额无息退还；<br>2. 最终承租方的保证金在在完成相关承租手续后的三个工作日内扣除交易服务费后无息退还。 |
| 四、信息披露基本情况 |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 披露时间       | 披露之日起10个工作日                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 延长信息披露     | 信息披露期满，如未征集到意向承租方，不变更信息披露内容的，按照5个工作日为一个周期延长，直至征集到符合条件的意向承租方 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 五、交易方式     |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 交易方式       | 如征集到两家或两家以上意向承租方的，采用电子竞价方式；如只征集到一家意向承租方的，采用协议成交方式           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 竞价方式       | 电子竞价，交易时间、交易地点另行通知                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |