

交易方案

一、委托方				
广州市白云区京溪街京溪经济联合社				
二、资产基本信息摘要				
标的物地址	广州市白云区京溪金湖路 18 号（自编 88 号）			
资产类型	集体物业			
资产面积	7000（平方米）			
权属信息	资产所有权人	广州市白云区 京溪街京溪经 济联合社	产权手续是否完善	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	临时租赁			
是否涉及优先权	<input checked="" type="checkbox"/> 是。如优先权人不放弃优先权，须按照公告要求办理意向登记手续、 交纳交易保证金并参与交易。			
	<input type="checkbox"/> 否			
水电现状	商业用电，商业用水			
消防手续	无（须依法自主办理）			
其他情况	/			
三、意向方资格条件				
（一）意向方必须是中华人民共和国境内注册并合法存续的企业法人或其他组织 或自然人。				
（二）本项目不接受联合体报名参加。				
四、对原乙方的补偿（选填）				
补偿标的	建筑物残余价值			

评估方法	房屋重置成本法	补偿金额	4864840 元
五、交易条件			
租赁/承包期限	20 年	免租期	3 个月
递增方式	每 4 年递增 8%		
标的物交付时间	签约当天	转/分租要求	详见合同
资产用途	商用		
合同履约金	¥ 1000000 元（大写：壹佰万 元整）		
其他条件	<p>1. 委托方对租赁标的物按照现有质量、产权状况和现状招租，承租方认可并承诺按上述状况予以承租。</p> <p>2. 标的物的交易面积以资产面积为准，若实测面积与交易面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整。</p> <p>3. 竞得人（承租方）要针对场内建筑物与未来发展需要升级改造该标的物，投入改造费用不低于 800 万元升级改造方案（须附上设计图，施工方案，概算等）。在签订合同后 5 个工作日内支付装修保证金 100 万元，竞得人（承租方）按方案改造完成并得到委托方验收合格后，保证金无息原路退还。</p> <p>4. 竞得人（承租方）在升级改造过程中须对建筑物进行修缮加固，并在完成升级改造后出具《房屋建筑结构安全性鉴定报告》，需安全达标后才能出租经营。</p> <p>5. 竞得人（承租方）须依法依规使用标的物，在签订合同后 5 个工作日内支付消防设施安装保证金 30 万元，并在三个月内完善本场地全部建筑的全部消防设施（如消防栓、喷淋，烟感等）的升级改造，达到符合消防规范要求的使用状态。经甲方验收通过后，保证金无息原路退还。</p> <p>6. 如竞得人为非原承租方，竞得人须在签订合同当日按《资产评估报告》（估价报告编号：粤中广兴房评（2024））第 024 号，评估金额：4864840 元）支付建筑物残余价值费至广州市白云区京溪街京溪经济联合社账户，联社将于 5 工作日将该费用无息支付给原承租方，如竞得人不缴纳，视为放弃竞得资格。</p> <p>7. 竞得人（承租方）须在签订合同六个月内按相关政府部门要求完成场内排水单元达标创建工程达标验收并取得相关证件。如未能达标，造成的行政处罚由竞得人承担。</p> <p>8. 其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			
首年每月每平方米租金及管理费合计¥ 35 元（人民币大写：叁拾伍元整）（50%租金，50%管理费，其中不含卫生费）			
是否含税价	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否设定保留价	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
竞投阶梯	¥ 1 元		
七、交易保证金			

交易保证金
金额

¥ 200万 元 (大写: 贰佰万 元整)

八、交易方式

现场举牌

现场书面报价

其他: 电子竞拍

盖章确认

委托方 (盖章):



2024 年 8 月 27 日

交易管理机构 (盖章):



2024 年 8 月 28 日

