

交易方案

一、委托方

广州市白云区张村第二经济社物业管理公司

二、资产基本信息摘要

| | | | |
|---------|---|---------------------|--|
| 标的物地址 | 张村大街 30 号 1 号房物业 | | |
| 资产类型 | 商铺 | | |
| 资产面积 | 35.6018 平方米 | | |
| 权属信息 | 资产所有人 | 广州市白云区石井街张村村第二经济合作社 | 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 | 正在租赁（2024 年 6 月 30 日到期） | | |
| 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 | 水电设施齐全 | | |
| 消防手续 | 无 | | |
| 其他情况 | 无 | | |

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，或具有完全民事行为能力的自然人。
- (二) 本项目不接受联合体报名参加。
- (三) 其它资格条件：无。

四、对原乙方的补偿（选填）

| | | | |
|-------------------------|--|------------|---|
| 补偿 标的 | 无 | | |
| 评估 方法 | 无 | 补偿金额 | 无 |
| 五、交易条件 | | | |
| 租赁 / 承 包期 限 | 5 年 | 免租期 | 无 |
| 递增 方式 | 无 | | |
| 标的 物交 付时 间 | 签订合同后 30 天 内 | 转/分租要 求 | 未经甲方及经相应层级民主表决同意,乙方不得将该物业以任何形式擅自整体转租或者以其他方式借给第三方使用。 |
| 资产 用途 | 商业用途 | | |
| 合同 履约 金 | ¥ <u>40000.00</u> 元 (大写: <u>肆万元整</u>) | | |

| | | | |
|---|--|---------|--|
| 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. 租赁标的的面积数据存在偏差可能，本次招租是按照租赁标的的现状招租，如租赁标的的实际面积与披露的数量不符的，标的物的交易面积以本交易方案公示的资产面积为准，资产面积由第三方测绘公司测量提供，若实测面积与本方案公示的交易面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整，意向方一经参与竞价视为认可并同意按交易面积承租，意向方竞得标的后不得以面积差异为由拒签合同。</p> <p>3. 出租方对租赁标的一切未经披露的物业瑕疵、设施设备欠缺、违规建设现状不承担任何保证和赔偿责任，租赁标的按建筑物及附属设施的现状招租（已明确不在本次招租范围的除外），由意向方自行查勘物业现状并考虑存在的投资和经营风险，一旦参与竞投即视为接受现状风险。</p> <p>4. 实地查勘 现场踏勘时间：报名前，有意竞投者请联系出租方或者自行前往进行现场踏勘了解项目情况以及周围环境（无论有意竞投者是否自行查看租赁标的，竞价资格确认后均视为有意竞投者已充分了解并认同标的物现状，成功竞投后不得以不了解标的状况等为由放弃承租、拒签租赁合同或拒付履约保证金、租金和综合服务费）。</p> <p>5. 其他条件详见交易合同样本。</p> | | |
| 六、交易底价 | | | |
| 首年每月租金及综合服务费合计¥ 3500.00元（人民币大写： <u>叁仟伍佰元整</u> ） | | | |
| 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 | ¥ <u>100.00</u> 元 | | |
| 七、交易保证金 | | | |
| 交易 保证 金 金额 | ¥ <u>40000.00</u> 元（大写： <u>肆万元整</u> ） | | |
| 八、交易方式 | | | |
| <input type="checkbox"/> 现场举牌 <input type="checkbox"/> 现场书面报价 <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>电子竞投</u> | | | |
| 盖章确认 | | | |

委托方（盖章）：



2024年7月11日

交易管理机构（盖章）：



2026年7月12日