

交易方案

一、委托方

广州市白云区同和街同和村蟹山经济合作社

二、资产基本信息摘要

| | | | |
|---------|--|---------|---|
| 标的物地址 | 同和蟹山中街 43 号 3 层，前、后座 4 至 7 层 | | |
| 资产类型 | 集体物业 | | |
| 资产面积 | 约 1642.07 平方米建筑面积 | | |
| 权属信息 | 资产所有权人 | 蟹山经济合作社 | 产权手续是否完善 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| | 资产所有权证号 | / | |
| 标的使用情况 | 合同即将到期，到期时间 2024 年 5 月 31 日 | | |
| 是否涉及优先权 | <input 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 checked="" type="checkbox"/> 否 | | |
| 水电现状 | 按现状移交 | | |
| 消防手续 | 无，若政府相关部门要求办理消防手续，由承租人自行依法出资办理。 | | |
| 其他情况 | 无 | | |

三、意向方资格条件



- (一) 竞投意向方需为中华人民共和国境内广州市白云区注册的企业，拥有营业执照，具有独立法人资格。
- (二) 意向方单位注册资金需 500 万元或以上（报名时需提供相关资料复印件）。
- (三) 意向方在近三年内在广州市白云区内承接过总建筑面积 3000 平方米及以上的公房设计改造运营类项目业绩（需提供中标通知书或免招标资料，合同关键页复印件）。
- (四) 企业必须守法经营，未被我区三资管理部门纳入信用差评名单、未被纳入失信被执行人名单（“信用广州”网站（<http://credit.gz.gov.cn/>）的信息，对于存在失信为拒绝其参与本次竞投活动。
- (五) 本项目不接受联合体报名参加。
- (六) 其它资格条件：无。

四、对原乙方的补偿（选填）

| | | | |
|------|---|------|---|
| 补偿标的 | / | | |
| 评估方法 | / | 补偿金额 | / |

五、交易条件

| | | | |
|------|--|-----|----------------|
| 租赁期限 | 20 年 | 免租期 | 6 个月（包含在租赁期限内） |
| 递增方式 | 每三年递增 ^{1/2} 8%，第十年开始每三年递增 10% | | |

| | | | |
|---|--|---------|--|
| 标的物交付时间 | 预计2024年7月1日，以合同签订时间为准。 | 转/分租要求 | 合同期内，乙方不得整体转租且不得转让合同。 |
| 资产用途 | 居住 | | |
| 合同履约金 | ¥500000元（大写：伍拾万元整） | | |
| 其他条件 | <ol style="list-style-type: none">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。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。广州市白云区同和街同和村蟹山经济合作社委托下属广州市同和蟹山实业有限公司签订该标的的租赁合同，意向方在成为竞得人后，须在规定期限内与广州市同和蟹山实业有限公司签订租赁合同。承租方自愿自行出资对标的物进行装修改造，装修改造须依法依规进行，并向委托方报备和相关部门报批，经相关部门批准通过后方可实施，合同签订后三天内承租方须缴纳人民币100万元装修及施工安全保证金，该保证金在施工结束后由联社工程部验收合格后无息退回。承租方需对租赁物业加装电梯，电梯的图纸设计、报建资料、安装手续、资金由承租方自行负责，加装电梯、装修施工前需经出租方审核方案并向相关部门报批，施工完成后需通过第三方安全鉴定（该鉴定费用由承租方承担）和出租方的审核同意。承租方需按半年度（即6个月计算）缴纳租金和管理费。承租方对该物业的装修改造需满足相关消防规定要求。租赁期间，租赁物如出现以下情况之一：1、国家政府征收、征用；2、城中村改造项目；3、不可抗力因素。本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任。其他条件详见交易合同样本。 | | |
| 六、交易底价 | | | |
| 首年租金每月¥49000元（人民币大写：肆万玖仟元整） | | | |
| 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 |
| 竞拍阶梯 | ¥1000元 | | |
| 七、交易保证金 | | | |
| 交易保证金金额 | ¥500000元（大写：伍拾万元整） | | |
| 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：网上交易 | | | |
| 盖章确认 | | | |
| 委托方（盖章）：  2024年5月27日 | 交易管理机构（盖章）：  2024年5月30日 | | |