

交易方案

一、委托方

广州市同上实业有限公司

二、资产基本信息摘要

标的物地址	进步二街2号一楼东面（上步花园西区一楼东）			
资产类型	其他			
资产面积	606.94 平方米			
权属信息	资产所有权人	广州市同上实业有限公司	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	闲置			
是否涉及优先权	☒ 是。同等条件下原租户优先，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。			
	☐ 否			
水电现状	无水无电			
消防手续	无消防证明			
其他情况	按照物並现有质量、产权状况和现状招租			

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	4 年 11 个月	免租期	无
递增方式	前 2 年月租金不变，每 2 年递增 5%		
标的物交付时间	合同签订后 1 天	转/分租要求	原则上不得转租，如确需转租或转让合同权利义务，须经甲方书面同意。
资产用途	该物业不得经营石材、五金、木材等加工行业；不得经营桑拿、车辆维修业、烧烤档、明火的餐饮业、预付费的商业形态、没有环保设施的餐饮业；不得用作废品回收、处理等用途；不得经营以售卖代租形式的公寓；不得用于无证办学；不得用作带有制造、加工等性质的工场或从事污染环境的项目和其他非法经营；不得搭建锌铁棚；仅用于商业用途。并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。		
合同履约保证金	成交金额首年 6 个月租金		

其他条件

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。承租方知悉物业现状及瑕疵，对该物业的经营使用，需符合国家的相关法规政策，并满足政府及相关部门对该物业包括但不限于治安、消防、劳资、打假、环保、卫计等各项要求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。
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。
3. 因开具租金发票所产生的相关税费由乙方承担，乙方应于甲方开票前向甲方支付。
4. 承租方按公安机关要求对承租的物业安装治安监控摄像头，合同期满后归上步经济合作社所有。
5. 竞投人被确认为竞得人（承租方）后3个工作日内须向交易机构支付交易服务费，详细收费见《交易规则》
6. 其他条件详见租赁合同样本。

六、交易底价

首年租金每月/每平方米¥23元（人民币大写：贰拾叁元）

是否含税价	☐ 是 ☒ 否	是否设定保留价	☐ 是 ☒ 否
竞投阶梯	1 元的整数倍		

七、交易保证金	
交易保证金 金额	¥167575.44 元（人民币大写：壹拾陆万柒仟伍佰柒拾伍元肆角肆分）
八、交易方式	
☐ 现场举牌 ☐ 现场书面报价 ☒ 其他： <u>电子竞投</u>	
盖章确认	
委托方（盖章）：  2024年10月20日	交易管理机构（盖章）：  2024年11月5日