

交易方案

一、委托方				
广州市白云区张村第一经济社物业管理公司				
二、资产基本信息摘要				
标的物地址	白云区石井街张村桥东基围下街 16 间物业			
资产类型	其他物业			
资产面积	详见附件表（交易事项明细表）			
权属信息	资产所有人	广州市白云区石井街张村村第一经济合作社	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	详见附件表（交易事项明细表）			
是否涉及优先权	详见附件表（交易事项明细表）			
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）意向方必须未被列入信用中国网（https://www.creditchina.gov.cn）中记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单（报名时须提供信用中国网相关查询证明截图）。 （四）其它资格条件：<u>无。</u>				
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	3 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	详见附件表（交易事项明细表）		
合同履行金	详见附件表（交易事项明细表）		

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。 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。 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。 4. 租赁标的使用用途限制：必须遵守国家有关法令，服从物业管理规定，不得有污染和噪音影响周边环境，不得擅自更改该物业的租赁用途，不得在该物业范围内存放易燃易爆及剧毒等危险品，不得将该物业用于或在该物业内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租、培训机构、餐饮、汽修、诊所、药店、销售保健品等行业，不得在该物业内举办哲学社会科学报告会、研讨会、讲座、论坛，不得在该物业内进行或允许、默许任何非法的和不道德的活动，或各类宗教活动或其他出租方认为不适当的活动，或可能对其他相邻方造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他相邻方或他人安静祥和地使用该物业所在大楼公共区域及该物业外其他房屋的活动。不得制假售假、造成污染、产生异味、噪音超标、危害社会和人民利益等存在安全隐患的项目。 5. 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）。 6. 其他条件详见交易合同样本。
六、交易底价	
首年每月租金及综合服务费详见附件表（交易事项明细表）	
是否含税价	☒ 是 ☐ 否
竞投阶梯	☐ 是 ☒ 否
	¥200.00 元
七、交易保证金	
交易保证金金额	详见附件表（交易事项明细表）
八、交易方式	

☐现场举牌

☐现场书面报价

☒其他：电子竞投

盖章确认

委托方（盖章）：



年 月 日

交易管理机构（盖章）：



2022年11月8日

交易事项明细

序号	物业地址	资产状况	是否有优先权	租赁期限	免租期	交易面积 (平方米)	交易底价 (月/宗/月)	合同履约金	投标保证金	物业用途限制 (具体条件详见合同)
1	桥东基围下街143号三楼301房	临时租赁	是	3年	无	344.5392	4491	9000	9000	不得将该物业用于或在该物业内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租、培训机构、餐饮、汽修、诊所、药店、销售保健品等行业。
2	张村桥东基围下街143号三楼302房	闲置	否	3年	无	497.5608	7464	15000	15000	
3	张村桥东基围下街143号一楼102房	临时租赁	是	3年	无	432.7008	8452	17000	17000	
4	张村桥东基围下街145号二楼物业、149号二楼203房、204房、205房、206房	临时租赁	是	3年	无	1161.5259	17423	40000	40000	
5	张村桥东基围下街145号三楼	临时租赁	是	3年	无	844.5252	11823	25000	25000	
6	张村桥东基围下街145号一楼	临时租赁	是	3年	无	879.9444	13196	27000	27000	
7	张村桥东基围下街149号二楼201房、202房	闲置	否	3年	无	167.6037	2347	5000	5000	

交易事项明细

序号	物业地址	资产状况	是否有优先权	租赁期限	免租期	交易面积 (平方米)	交易底价(月/宗)	合同履约金	投标保证金	物业用途限制(具体条件详见合同)
8	张村桥东基围下街149号三楼301房、302房	闲置	否	3年	无	159.765	2237	5000	5000	不得将该物业用于或在该物业内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租、培训机构、餐饮、汽修、诊所、药店、销售保健品等行业。
9	张村桥东基围下街149号三楼303房、304房、305房、306房	闲置	否	3年	无	317.0007	4438	10000	10000	
10	张村桥东基围下街149号四楼401房、402房、403房、404房、405房、406房	闲置	否	3年	无	484.6044	6785	15000	15000	
11	张村桥东基围下街149号一楼101房	闲置	否	3年	无	131.7648	2372	5000	5000	
12	张村桥东基围下街151号一楼102房	临时租赁	是	3年	无	96.6167	1633	3500	3500	
13	张村桥东基围下街151号一楼103房	临时租赁	是	3年	无	483.4260	8895	18000	18000	
14	张村桥东基围下街153号三楼	闲置	否	3年	无	692.9840	10395	25000	25000	

交易事项明细

序号	物业地址	资产状况	是否有优先权	租赁期限	免租期	交易面积 (平方米)	交易底价 (月/宗/月)	合同履约金	投标保证金	物业用途限制 (具体条件详见合同)
15	张村桥东基围下街155号二楼	临时租赁	是	3年	无	572.5332	8349	17000	17000	不得将该物业用于或在该物业内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租、培训机构、餐饮、汽修、诊所、药店、销售保健品等行业。
16	张村桥东基围下街155号三楼	闲置	否	3年	无	572.5332	8588	20000	20000	

