

交易方案

编号：棠涌(发展公司)LX20240009

一、委托方

广州市白云区新市街棠涌经济发展公司

二、资产基本信息摘要

标的物地址	新市新街 16 号 301、5-9 楼、10 楼（棠涌工业区综合楼）			
资产类型	房屋			
资产面积	6512.6956 平方米			
权属信息	资产所有权人	广州市白云区新市街棠涌经济发展公司	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	租赁			
是否涉及优先权	☒ 是。如优先权人（原租户）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	已通水电			
消防手续	已安装消防设备			
其他情况	监督小组组成人员名单：潘演禧、谢志敏、汤健桃			

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	2 年	免租期	无
递增方式	无		
标的物交付时间	合同约定的时间	转/分租要求	未经本公司同意不得转/分租，详见合同
资产用途	商业（不得进驻《白云区村（居）物业环境准入负面清单》涉及的有关项目）		

合同履约金	2 个月租金（以最终竞得价格为准）		
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. 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. 本合同存续期间，如有国家需征收或城市更新建设发展需要，需征收、征用或收回乙方租用的土地或物业，本合同终止，双方互不负违约责任，乙方必须无条件服从搬迁。在收到搬迁通知后，乙方须在征收搬迁期限内完成搬迁撤出场地，相关补偿处理情况详见合同样本。 4. 如乙方非不可抗力原因终止经营或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，没收合同履约保证金。甲乙双方经协商一致可变更或解除本合同，并达成书面协议，书面协议经甲方对应的民主层级表决通过后才能进行变更或解除。甲方无故逾期 30 天未将厂房交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还合同履约保证金。 5. 承租方（竞得人）在知悉出租物业存在瑕疵，仍参与竞拍或主张合同无效的，应当向出租方赔偿空置租金损失（不满六个月按照六个月计算空置租金损失）；出租方有权没收保证金（交易保证金或合同履约保证金），并向承租方（竞得人）主张合同总金额 30% 的损失。此条款在合同撤销、无效后，该条款仍然有效，并作为合同结算和清理的依据。 6. 其他条件详见交易合同样本。本方案的最终解释权归棠涌经济发展公司所有。		
六、交易底价			
租金为 219000 元/宗·月（人民币大写：贰拾壹万玖千元整）			
是否含税价	☒ 是 ☐ 否	是否设定保留价	☐ 是 ☒ 否
竞投阶梯	无		
七、交易保证金			
交易保证金金额	¥438000 元（大写：肆拾叁万捌仟元整）		
八、交易方式			
电子暗投			
盖章确认			
委托方（盖章）  2024 年 10 月 9 日		交易管理机构（盖章）：  年 月 日	