

# 交易方案

## 一、委托方

广州市白云区钟落潭镇长腰岭村第四经济合作社

## 二、资产基本信息摘要

资产名称	长腰岭村租赁住房品高雅府房屋（二楼 3 个套间、三楼至二十楼每层 6 个套间，共计 111 个套间）、空地、停车库（负一楼 59 个停车位）		
资产类型	房屋、空地、停车库		
资产面积	总面积 11084.1 平方米，其中空地占地面积 828 平方米，房屋占地面积 432 平方米、房屋建筑面积 7953 平方米，停车库占地面积 2303.10 平方米，停车库建筑面积 2303.10 平方米。		
权属信息	资产所有权人	长腰岭村第四经济合作社	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	<input checked="" type="checkbox"/> 闲置 <input type="checkbox"/> 原合同即将到期 <input type="checkbox"/> 原合同已到期 <input type="checkbox"/> 原合同已终止 三资平台资产编号： <u>房屋 011102004004-02-0007</u> ， <u>空地 011102004004-01-0009</u> ， <u>停车库 011102004004-02-0008</u>		
是否涉及原租户优先权	<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	有		
消防手续	有		
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) 不接受已被钟落潭镇列入白云区集体资产交易信用差评记录的人员/组织参与竞投。
- (四) 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	/	补偿金额	¥ /元整 (大写: /元整)
补偿款支付方式	1、如果竞标者是原承租方，请到经联社/经济合作社出具证明，不用支付补偿款；2、如果竞标者是非原承租方，需向经联社/经济合作社缴纳补偿款，经联社/经济合作社出具收款收据，若竞标者不中标，经联社/经济合作社在 15 个工作日内原额退回；若竞标者中标，经联社/经济合作社需在 15 个工作日内把补偿款支付给原承租方。		

## 五、交易条件

租赁/承包期限	<b>20 年</b>	免租期	<b>2 个月</b>
递增方式	每 5 年递增 3%		
标的物交付时间	合同签订之日	转/分租要求	需经出租方书面同意
资产用途	房屋用于居住，空地：其他，不得擅自改变用地性质，停车库用于停放车辆		
合同履约金	¥100 万 元（人民币大写：壹佰万 元整）		
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. 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。</p> <p>3. 竞得人明知标的物存在瑕疵，仍参与竞标后弃标的，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）；出租方还有权没收交易保证金，并向竞得人主张竞得总标的 30%的损失。报名成功并出价的竞投人视为清楚知悉并认可以上条款。</p> <p>4. 其他条件详见交易合同样本。</p> <p>5. <u>合同期满，地上建筑物、构筑物及附着物无偿归甲方所有。</u></p> <p>6. <u>乙方每年须向长腰岭经济联合社交纳当年租金的 10%作为管理费（不包含合同示范文本中第十一条其他约定第 11 点的分摊内容及费用），不含税费。管理费按年为一期收取，每期开始 30 天内支付当期管理费。</u></p> <p>7. <u>租赁期间，乙方除自行负责管理甲方的自有物业外，停车库及附属配套设施仍须按照甲方与广州城投白云置业投资有限公司协商一致的物业分摊内容及费用进行管理，分摊内容及费用详见合同示范文本。</u></p> <p>8. 本标的物一楼为公用用地不在出租范围内，出租范围的房屋二楼 3 个套间（209.9681 平方米）、三至二十楼每层 6 个套间（共 108 个套间，7574.652 平方米），房屋合计 111 个套间、7784.6201 平米，楼层其他设施面积共 168.3799 平方米，房屋总计 7953 平方米；停车库（负一楼 59 个停车位，共 2303.1 平方米），具体可详见附件《房屋面积报告书》（仅供了解整栋各楼层情况，并不全在出租范围内）。</p>		

### 六、交易底价

首年租金每 月 ¥ 10万 元 (人民币大写: 壹拾万 元整)

是否含税价

是 否

是否设定保留价

是 否

竞投阶梯

(单位与交易底价一致)

每次竞价最少增加金额 10000 元, 每次竞价最大增加金额 100000 元。

### 七、交易保证金

交易保证金  
金额

¥ 100万 元 (人民币大写: 壹佰万元 元整)

### 八、交易方式

电子竞投

现场举牌

协商谈判

现场书面报价

其他: \_\_\_\_\_

### 盖章确认

委托方 (盖章):



2024年9月27日

交易管理机构 (盖章):



2024年10月29日