

交易方案

一、委托方

广州市白云区同和街同和经济联合社

二、资产基本信息摘要

标的物地址	同和路 89 号（同和商业楼 B 栋副楼）			
资产类型	集体物业			
资产面积	约 870.98 平方米建筑面积			
权属信息	资产所有权人	广州市白云区同和街同和经济联合社	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	合同即将到期，合同到期时间：2025 年 4 月 30 日			
是否涉及优先权	☐ 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。			
	☒ 否			
水电现状	按现状移交			
消防手续	正常，若政府部门要求办理，由中标方自行依法出资解决。			
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。
(二) 本项目不接受联合体报名参加。
(三) 其它资格条件：无。

四、对原承租方的补偿（选填）

补偿标的	/		
评估方法	/	补偿金额	/

五、交易条件

租赁期限	9 年	免租期	3 个月
递增方式	每 3 年递增 5%		

标的物交付时间	预计 2025 年 5 月 1 日， 以合同签订时间为准。	转/分租要 求	转租和分租须经广州市白云区同 和街同和经济联合社书面批准
资产用途	办公/居住		
合同履约金	¥100000 元（大写：壹拾万元整）		
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. 承租方需对标的物进行内外翻新，所有费用由承租方承担。内部翻新，结构安全：修复墙体、梁柱等结构隐患，确保房屋整体安全，需提供第三方检测合格证明；水电管线：更新老化水电线路，确保符合国家用电、用水安全规范，正常使用无故障；基础装修：地面、墙面、天花板需平整无破损，涂料或瓷砖铺贴完整，满足基本使用需求。外部翻新，外墙：确保墙面完好无破损，清除剥落部分并重新粉刷或修复，外观与原设计风格一致；屋顶：修复渗漏问题，重做防水层，确保排水通畅，无积水隐患；门窗：更换破损门窗，新门窗需具备防风、防水及保温性能，符合安全使用标准。 4. 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。 5. 其他条件详见交易合同样本。		
六、交易底价			
首年租金每月 ¥24500 元（大写：贰万肆仟伍佰元整）			
是否含税价	☒ 是 ☐ 否	是否设定保留价	☐ 是 ☒ 否
竞投阶梯	100 元		
七、交易保证金			
交易保证金 金额	¥100000 元（大写：壹拾万元整）		
八、交易方式			
☐ 现场举牌 ☐ 现场书面报价 ☒ 其他：网上交易			
盖章确认			
委托方（盖章）：	交易管理机构（盖章）：		
 2025 年 2 月 15 日	 2025 年 3 月 19 日		