

交易方案

一、委托方

广州市白云区同和街同和村新庄经济合作社

二、资产基本信息摘要

标的物地址	同和同新路 62 号公寓楼 201、202、203、301、801 房（含一个车位）			
资产类型	集体物业			
资产面积	建筑面积约 356.47 平方米（包含车位面积 12 m²）			
权属信息	资产所有权人	同和新庄经济合作社	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	原合同即将到期，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	无，若政府相关部门要求办理消防手续，由承租人自行依法出资办理。			
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）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	无
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	合同期内, 乙方原则上不得转/分租租赁的租赁物。根据实际情况, 如果确实需要转/分租, 乙方必须经甲方书面同意及相应的民主表决后, 签订转租补充合同, 乙方才可将租赁物转/分租。	
资产用途	商住			
合同履约金	¥20000 元 (大写: 贰万元整)			
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. 广州市白云区同和街同和村新庄经济合作社委托下属广州市同和新庄实业有限公司签订该标的的租赁合同, 意向方在成为竞得人后, 须在规定期限内与广州市同和新庄实业有限公司签订租赁合同。 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。 6. 停车位管理费需自行解决。			
六、交易底价				
首年租金每月 ¥5000 元 (大写: 伍仟元整)				
是否含税价	☒ 是 ☐ 否	是否设定保留价	☐ 是 ☒ 否	
竞投阶梯	500 元			
七、交易保证金				
交易保证金金额	¥20000 元 (大写: 贰万元整)			
八、交易方式				
☐ 现场举牌 ☐ 现场书面报价 ☒ 其他: 网上竞投				
盖章确认				
委托方 (盖章):		交易管理机构 (盖章):		
 2025 年 2 月 6 日		 2025 年 3 月 17 日		