

# 交易方案

## 一、委托方

广州市白云区同德街同德经济联合社

## 二、资产基本信息摘要

|         |                                                                                                                                                                 |                  |          |                                                                  |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|------------------------------------------------------------------|
| 标的物地址   | 粤溪北路16号104铺                                                                                                                                                     |                  |          |                                                                  |
| 资产类型    | 商铺                                                                                                                                                              |                  |          |                                                                  |
| 资产面积    | 18平方米                                                                                                                                                           |                  |          |                                                                  |
| 权属信息    | 资产所有权人                                                                                                                                                          | 广州市白云区同德街同德经济联合社 | 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  | 在租                                                                                                                                                              |                  |          |                                                                  |
| 是否涉及优先权 | <input checked="" 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 type="checkbox"/> 否                                                                                                                                      |                  |          |                                                                  |
| 水电现状    | 通水通电                                                                                                                                                            |                  |          |                                                                  |
| 消防手续    | 无                                                                                                                                                               |                  |          |                                                                  |
| 其他情况    | 承租方（竞得人）明知出租物业存在瑕疵，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）；出租方还有权没收保证金（竞拍保证金或履约保证金），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，并做为合同结算和清理的依据，双方均予以认可。 |                  |          |                                                                  |

## 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                                                                                                                  | 2029 年 4 月 30 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 免租期     | 10 天                                                             |
| 递增方式                                                                                                                     | 每三年递增 10%至合同期满                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                                                  |
| 标的物交付时间                                                                                                                  | 合同签订 5 个工作日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 转/分租要求  | 原则上不得转租该商铺。如确需转租，须经甲方书面同意。                                       |
| 资产用途                                                                                                                     | 不得经营石材、五金、木材等加工行业；不得经营桑拿、沐足、发廊、预付费的商业形态及不符合环保要求的车辆维修业、烧烤档等餐饮业；不得用作废品回收、处理等用途；不得经营无旅馆业特种行业许可的民宿、酒店、公寓、集体宿舍等；不得用于无证办学；不得用作带有制造、加工等性质的工场或从事污染环境的项目和其他非法经营；不得搭建锌铁棚；不得用于非法用途，仅限用于商业用途。                                                                                                                                                            |         |                                                                  |
| 合同履约金                                                                                                                    | 以成交金额计算的非免租期首年 6 个月租金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                  |
| 其他条件                                                                                                                     | 1. 场地按照现状出租, 竞投人须先充分了解场地现状并自愿承租, 对竞投人因经营需要申办各类证照或办理二次消防验收等政府许可文件的, 委托方不作可办理承诺, 仅根据租赁场地的现状提供相关证明及协助。<br>2. 未经委托方同意, 承租方不得擅自对场地进行改建、加建。<br>3. 按规定安装智慧烟感、智慧用电、消防设备。<br>4. 营业前 10 天必须按照同德街道城市管理办公室要求, 做好该商铺的排水单元。<br>5. 签订租赁合同后 5 个工作日内, 承租方须一次性向出租方交纳合同的保证金, 等额于本场地非免租首年六个月租金。<br>6. 该场地如遇政府征地拆迁或拆违等不可抗力的因素, 承租方要无条件恢复原状并交回场地。<br>其他条件详见交易合同样本。 |         |                                                                  |
| 六、交易底价                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                                                                  |
| 首年租金 ¥4600 元/宗/月 (人民币大写: 肆仟陆佰元整)                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                                                                  |
| 是否含税价                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                                                                                                                                                                                                                                                             | 是否设定保留价 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 竞投阶梯                                                                                                                     | ¥1 元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |                                                                  |
| 七、交易保证金                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                                                                  |
| 交易保证金<br>金额                                                                                                              | ¥ <u>55200.00</u> 元 (人民币大写: <u>伍万伍仟贰佰元整</u> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |                                                                  |
| 八、交易方式                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                                                                  |
| <input type="checkbox"/> 现场举牌 <input type="checkbox"/> 现场书面报价 <input checked="" type="checkbox"/> 其他: <u>网上竞投 (电子暗投)</u> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                                                                  |

盖章确认

委托方（盖章）：



2025年3月27日

交易管理机构（盖章）：



2025年4月1日

