

交易方案

一、委托方

广州市白云区松洲街松北村第三经济合作社

二、资产基本信息摘要

标的物地址	松北村松岗中路 13 号 002、003、004、005、006			
资产类型	仓库、厂房			
资产面积	13140 平方米			
权属信息	资产所有权人	广州市白云区松洲街松北村第三经济合作社	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	临时租赁			
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	正常			
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广东省广州市辖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（自然人、企业法定代表人、其他组织负责人均不得为外籍人士）。
- (二) 本项目不接受联合体报名。
- (三) 其它资格条件：意向方必须在广州市范围内有连续经营（出租/承租）不少于五年的物业租赁经济活动经验（以租赁合同为准）。

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	6 年	免租期	无
递增方式	场地费使用费在第二年开始每年递增 0.50 元/平方米/月		
标的物交付时间	于签订合同后 3 个月内交付	转/分租要求	具体要求详见合同
资产用途	承租方必须合法经营，不得经营无牌餐饮、无牌汽修等“散乱污”行业，不得用作非法场所。不得用作无证办学禁止用于医疗机构、养老院、公寓、教育、餐饮、农贸市场、宗教场所及一切违法行业。必需按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。可用作合法经营的仓库、厂房（但不限于）用途。		
合同履约保证金	每月场地使用费的 3 倍价格		
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. 合同履行期间，承租方不得以没有产权证证明、没有物业建设审批手续、没有水电、环保、消防、房屋鉴定等不完善为理由要求解除合同或提出索赔。 4. 竞得人未在规定的时限内与出租方签订《成交确认书》或交易合同（含逾期签订或放弃签订等情况）的，则交易保证金按《交易规则》的约定不予退回。 5. 此场地在合同存续期间如国家需征收或城市建设需要、需征用承租方使用场地的土地或物业的，本合同终止，双方互不负违约责任，承租方必须无条件服从搬迁，征地补偿款、建（构）筑物及设施补偿费全部属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行，承租方不得以任何理由向甲方索取赔偿。 6. 其他条件详见交易合同样本。 7. 注意事项： （1）出租方出租该场地，不对场地的合法性等承担任何责任，意向方需自行评估风险。合同期内，承租方享有建筑物的正常使用权，所有权归出租方。 （2）根据出租要求，参加竞投方应知悉建筑物的情况并需知悉物业存在的风险隐患，包括但不限于电梯使用时间过长出现老化情况，主体内部陈旧渗漏等，均由承租方自行维修；承租方必须要按要求自行安装智慧烟感和智慧用电。本次交易以标的物现状为准，不设统一组织实地勘察该场地，意向方应在报名参与本次招租活动前与委托方联系进行实地考察标的物。 8. 费用不含城市生活垃圾处理费和清洁卫生费。		
六、交易底价			

首年每月每平方米场地使用费¥ 26 元（人民币大写： 贰拾陆元 ）			
是否含税价	☒ 是 ☐ 否	是否设定保留价	☐ 是 ☒ 否
竞投阶梯	¥ 1 元/月/平方米		
七、交易保证金			
交易保证金 金额	¥ 3000000 元（大写： 叁佰万元整）		
八、交易方式			
☐ 现场举牌 ☐ 现场书面报价 ☒ 其他： 电子竞投			
盖章确认			
委托方（盖章）：  2024年10月11 日		交易管理机构（盖章）：  2025年3月7 日	

