

交易方案

一、委托方				
广州市白云区鹤龙街黄边经济联合社				
二、资产基本信息摘要				
标的物名称	黄边村黄泥塘 C 地块			
资产类型	集体物业			
资产面积	建筑面积为 3131.09 平方米；空地面积为 7535.89 平方米			
权属信息	资产所有权人	广州市白云区鹤龙街黄边经济联合社	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	租赁中，原租赁合同【合同号:黄边(联社)20170007】将于 2025 年 12 月 31 日到期。			
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	无			
消防手续	无			
其他情况	1、租赁合同存续期间，如国家或集体需征收、征用乙方租用的物业及对应土地，本租赁合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，征地补偿款、青苗补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。双方发生争议时，乙方必须先行按甲方要求搬离承租物业，配合政府或集体的征收工作；双方争议另循途径解决。 2、本标的产权手续未完善，竞投意向方应了解物业产权情况，在合同履行期间，乙方不得再以物业建设、产权证件手续不完善或者物业未经建筑消防验收等为由要求解除合同或者提出索赔。 3、其他按租赁合同要求。			
三、意向方资格条件				
(一) 意向方必须是餐饮类“四上企业”（需提供政府相关部门出具的证明） (二) 本项目不接受联合体报名参加。 (三) 其它资格条件：若意向方租赁黄边联社辖内集体物业有欠费情况的(欠费情况以出租方出具的“欠费名单”为准)，必须缴清所欠费用，持缴费证明后方可进行报名。				
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	14 年（自 2026 年 1 月 1 日开始计算）	免租期	1 个月	
递增方式	由交付日起算，按成交价每五年递增 10%			
标的物交付时间	按合同约定	转/分租要求	未经甲方书面同意不得转让、转租	

资产用途	本项目仅用于商业、商务办公等用途。并按国家有关法律、法规等相关规定使用。如竞得人需要用作经营其他用途的，必须向出租方提出书面申请，征得出租方书面同意后方可变更。否则，视乙方违约，甲方有权解除合同。		
合同履约金	6个月的首年首月场地租金。		
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. 该地块不提供水电设施，需竞得方自行报建，黄边联社配合报建。 4. 因历史原因，该地块与联边联社地块交界，该标的物大部分建筑物与联边村地块上盖建筑物相连，现状使用人为“东江渔村”，黄边联社按该地块现状交付。 5. 其他条件详见交易合同样本。		
六、交易底价			
¥223000 元/宗/月（人民币大写：贰拾贰万叁仟元整）			
是否含税价	☒ 是 ☐ 否	是否设定保留价	☐ 是 ☒ 否
竞投阶梯	1000 元/宗/月		
七、交易保证金			
交易保证金金额	¥1338000 元（人民币大写：壹佰叁拾叁万捌仟元整）		
八、交易方式			
☐ 现场举牌 ☐ 现场书面报价 ☒ 其他：网上电子公开交易			
盖章确认			
委托方（盖章）：  2025 年 月 日		交易管理机构（盖章）：  2025 年 月 日	