

交易方案

一、委托方

广州市白云区云城街萧岗第四经济合作社

二、资产基本信息摘要

标的物地址	齐富路 44、46、48 号（原齐富路 98 号综合楼）		
资产类型	集体物业		
资产面积	交易面积：10131.29 平方米（建筑面积 10131.29 平方米，建筑占地面积 1409.82 平方米，棚简房面积 422.65 平方米）		
权属信息	资产所有权人	萧岗四社	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	合同即将到期		
是否涉及优先权	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 否		
水电现状	有水电		
消防手续	没有消防手续		
其他情况	（此次交易由广州市白云区云城街萧岗第四经济合作社委托广州市白云区兆和物业管理有限公司、广州市白云区晓和物业管理有限公司进行签订合同等招标事宜。）		

三、意向方资格条件


- （一）意向方应为广州市内依法设立的企业法人。
- （二）意向方或关联企业应为中国境内设立的企业法人并成立时间满十年以上，实缴注册资金不少于人民币壹亿元，且实缴时间为两年以上（需提供验资报告）。
- （三）意向方或关联企业在广州市行政区域内拥有不少于 3 万平方米的自有产权商业物业，且持有时间不少于五年，自有产权以拥有不动产权证书为准。
- （四）意向方或关联企业近五年连续三年纳税信用评价信息评价等级 A 级(以国家税务总局为准)。
- （五）本项目不接受自然人及联合体报名参加。

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	10 年	免租期	3 个月
递增方式	每 3 年递增 5%		

标的物交付时间	租赁合同起始日	转/分租要求	未经甲方书面同意不能将房屋转租或者分租给他人（经甲方书面同意的除外）
资产用途	商业（不得经营汽车维修企业、P2P网贷机构、物流、单一仓储型企业、废品回收站、洗车档、金属制品加工企业、印刷类企业、无证小诊所等产业；如需经营餐饮行业，应取得相应的许可证照，需设置隔油隔渣设施并将污水收集接入污水管道。禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。）		
合同履约金	成交月租金的3倍		
其他条件	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 如果中标方没能按规定时间签订租赁合同，视为放弃交易，其所缴纳的投标保证金归萧岗四社所有。</p> <p>4. 承租方如需装修物业内外，必须按规定向有关部门申请，获得批复后方可操作。</p> <p>5. 承租方承诺，自合同签订之日起三年内引进至少2家“四上”企业，因承租方未能达到上述经营指标的，视为违约处理，甲方有权解除合同。</p> <p>6. 承租方承诺总投入不少于1000万元对租赁物业进行升级改造。承租方对租赁物业升级改造后，需由具有相关资质的工程造价审核单位和安全机构确定项目投入资金标准和安全符合要求，聘用第三方的费用由承租方承担。若实际投入不足1000万元的，承租方应将约定投入与实际投入金额的差额部分在5日内支付给委托方。</p> <p>7. 其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			
首年租金每月 334333 元			
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
竞阶梯	1000 元		
七、交易保证金			
交易保证金金额	¥ 2000000 元（大写：贰佰万元整）		
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"/> 网上竞投			
盖章确认			
委托方（盖章）：		交易管理机构（盖章）：	