

交易方案

一、委托方

广州市白云区景泰街柯子岭经济联合社

二、资产基本信息摘要

标的物地址	景泰商业大厦（广州市白云区大金钟路 67 号）		
资产类型	集体物业		
资产面积	8029.45 平方米		
权属信息	资产所有权人	广州市白云区景泰街柯子岭经济联合社	产权手续是否完善 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	资产所有权证号	/	
标的使用情况	租赁中，2033 年 2 月 28 日合同到期		
是否涉及优先权	<input checked="" type="checkbox"/> 是，原租户在同等条件下享有优先权。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	正常使用		
消防手续	齐备		
其他情况	地上建筑面积 5926.15 平方米（二层北面约 300 平方米不包含在内），地下设备用房面积 237.48 平方米，地下车库面积 1865.82 平方米。地上停车位 31 个，地下停车位 49 个（其中 3 个因大小及位置设计不合理不计租金，故实际计租数量 46 个），车位实计 77 个。		

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白云区注册并合法存续五年以上、注册资本不少于人民币 1000 万元（含认缴）的企业法人。

（二）意向方应处于未被行政或司法机关责令停业或停止参加竞投资格的状态，未受到任何行政机关处理或罚款（经营异常）处理（以委托方提供的承诺书为准）。

（三）不接受被列入信用中国网（<https://www.creditchina.gov.cn>）中记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单。

（四）本项目不接受境外单位或联合体报名参加。

四、对原乙方的补偿（选填）

补偿标的	装修改造费用（评估报告编码：4444090005202400003）		
评估方法	成本法	补偿金额	7,062,370.00 元

五、交易条件

租赁/承包期限	10 年	免租期	1 个月
---------	------	-----	------

递增方式	<p>(1) 地上建筑面积 5926.15 平方米，该面积按照租金按月收取，自合同签订之日起每满 3 年递增 5%直至租赁期满，地上建筑面积租金以实际成交价格为准，以上价格含税费。</p> <p>(2) 地下设备用房面积 237.48 平方米，地下车库面积 1865.82 平方米，该面积按照地下停车位 (46 个)，租金为¥460 元/个/月，地上停车位 (31 个) 租金为¥300 元/个/月的方式收取，车位租金自合同签订之日起每满 3 年递增 5%直至租赁期满，以上价格含税费。</p>		
标的物交付时间	按合同签订时间为准	转/分租要求	可分租(分租期限不得超过合同结束日期)，但不得整体转租
资产用途	商用		
合同履约金	¥ 150 万元 (大写: 壹佰伍拾万元整)		
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. 竞得方须保证在现有的条件下承接原合同有效期内的分租租户。</p> <p>4. 竞得方需承担租赁房屋的出租价值评估费人民币四万元整 (评估报告编码: 4444090005202400008) 及三资交易平台收取的竞投服务费。</p> <p>5. 其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			
地上建筑面积首年租金每月每平方米¥ 42 元 (人民币大写: 肆拾贰元)			
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
竞投阶梯	每平方米¥ 1 元		
七、交易保证金			
交易保证金金额	¥ 150 万元 (大写: 壹佰伍拾万元整)		
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"/> 其他: 电子竞投			
盖章确认			
委托方 (盖章):	交易管理机构 (盖章):		
 2026年3月2日	 2026年3月18日		



承 诺 书

致：广州市白云区景泰街柯子岭经济联合社

(一) 我公司自成立以来，经营运行一直良好。从未被行政或司法机关责令停业或停止参加竞投资格和处于破产的状态，未受到任何行政机关处理或罚款（经营异常）处理；

(二) 我公司股权（含控股子公司）不存在股权质押和被诉讼、财产被接管、查封、冻结的情形；

(三) 我公司自成立以来没有骗取中标和有严重违约的情形；

(四) 我公司具有独立订立合同的权利和履行合同的能力，包括专业、技术资格和能力，资金、设备和其他物质设施状况，管理能力，经验、信誉和相应的从业人员。

在竞投的全过程中，经查证我公司提供的资料以及上述承诺不属实或提供的相关资料不属实，或不满足资格审查文件的要求，则贵社（司）有权取消我公司的竞投及资格并没收竞投标保证金。如我公司竞投成功并已开始履约，贵社（司）可随时解除与我公司的《房屋租赁合同》并没收履约保证金。如履约保证金不足以赔偿贵社（司）的经济损失的，我公司还需赔偿贵社（司）的全部经济损失。

特此承诺

意向方（盖章）：

法定代表人（签名）：

日期：二〇二四年 月 日

