交易方案公告

【前言】

1.本交易公告是广州农村产权交易所有限公司（简称：广州农交所）接受本项目出租方的委托而发布的。本次项目所有信息均由项目出租方以书面形式提供，由项目出租方对信息的真实性负责。

2.本项目以现状为准，本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等，仅供意向受让（承租）方参考，不构成对项目的任何担保。请意向受让（承租）方在报名参与竞价前必须仔细审查本项目的情况，调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）情况和是否存在其他瑕疵（提醒：请意向受让（承租）方务必仔细审阅本公告“项目基本情况”对“产权证及相关批准文件办理情况”的披露）。意向受让（承租）方应认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的意向受让（承租）方视为对本项目现状的确认，意向受让（承租）方一旦作出交易报名的，即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负，并对有关承诺承担法律责任。

3.广州农交所不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

广州农交所受广州市南沙区横沥镇新村股份合作经济联合社委托，按照《广州农村产权交易所有限公司农村集体资产交易规则(试行)》的规定，对横沥镇新村村三队公路边厂房出租项目公开竞价，欢迎符合资格条件的意向受让（承租）方参与竞价。

一、项目基本情况

（一）资产名称：横沥镇新村村三队公路边厂房；

（二）资产类型：厂房；

（三）资产地址：新村村环村路旁。

（四）交易面积：占地面积460平方米（其中建筑面积460平方米）；

（五）交易资产用途：生产经营，用途必须符合法律法规规定和合同约定，不得私自改变用途。

（六）产权证及相关批准文件办理情况：

1.产权证：无证；

2.建设工程规划许可证：无证；

3.其他：集体权属：粤（2021）广州市不动厂权第11061805号；

（**请意向受让（承租）方务必注意：拟交易资产如已获取产权证或其他批准文件均在此处以列举的方式进行披露，未列举的其他证件或批准手续即表示未取得。**）

（七）消防验收情况： 无 ；

（八）合同年限：20年（2025年7月1日至2045年6月30日），合同起止时间以实际签订合同约定时间为准；

（九）免租期： 无 ；

（十）交易底价：按建筑面积计算， 8 元/平方米/月，租金不含税

（十一）租金支付方式：

1.分期付款方式

租金按 月 收取，签合同3天内缴交首期租金，在每月25日至30日之间缴纳下一期租金。

租金交纳账户信息：

户名：广州市南沙区横沥镇新村村民委员会；

账号：735463258418；

开户行：中国银行广州万顷沙支行；

（十二）租金递增方式：每月为一个支付周期，租金自第25支付周期起开始递增，每24个支付周期递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的5%；

（十三）交易保证金：：¥100000元 （大写：人民币 壹拾万元整 ）；

（十四）合同履约保证金：¥50,000元（大写：人民币 伍万 元整 ）；

（十五）交易方式：挂牌期满，如征集到两个或以上符合条件的意向受让（承租）方，以网络多次竞价交易方式确定受让（承租）方，每次报价递增 0.5元/平方米/月或其整倍数；

报价时段：

1.自由报价阶段：2025年5月22日10时00分始至10时05分（5分钟）

2.限时报价阶段：每次限时周期为2分钟，首次限时周期从自由竞价时段结束起计算。若限时周期内无人再报价的，则当前报价即为最高报价。若在预定的限时周期内有竞价人继续报价，则此新报价为当前有效报价，系统将重新进入120秒限时周期。如此循环，直至没有新的有效报价，此时的最高报价被确认为最高报价。

挂牌期满，如征集到1个符合条件的意向受让（承租）方，以交易底价协议成交的交易方式确定受让（承租）方。

（十六）竞投时间：2025年5月22日10时00分；

（十七）竞得方式：按照不低于底价，价高者得原则确定受让方；

（十八）交易规则：具体详见《网络多次报价交易须知》；

（十九）竞投地点：网络多次报价，网址：https://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do，意向受让（承租）方登录后可进入用户中心的报价现场；

（二十）项目交付方式：按合同起始日现状交付；

（二十一）其他说明：

 1.合同期间，如国家需征收、征用或城市更新改造（包括但不限于旧村改造）等原因。承租方租用的土地，本合同终止，承租方必须无条件服从搬迁，征地补偿款、建筑物及原有设施补偿费属出租方所有，承租方新增设施的设施补偿费归承租方所有，其他补偿费按当地政府征收、征用时有关政策规定执行，出租方不再作任何补偿；租金计付至实际交还之日。

2.租赁物的修缮和归属：

（1）租赁期间，承租方承担对厂房范围内所有门、窗、水电设施、下水道、排污管道及卫生间等的维护、修缮责任，费用由承租方负责。进行维护和修缮时，应先征得出租方同意，并不能损坏原建筑物结构。

（2）租赁期间，承租方是消防安全责任人，承租方必须做好消防安全工作，并妥善保管使用厂房及其原有附属设施，如因人为使用不当或保管不善造成该厂房及其原有附属设施损坏，由承租方负责修复或赔偿。

（3）承租方不得未经出租方同意对厂房进行改装或增设其他建筑物，否则，出租方有权要求承租方恢复原状或赔偿损失。

（4）合同终止后，该地上全部物业资产无条件归出租方所有。

3.新的成交意向方需承接原承租方与实际使用人的租赁合同，履行至租赁合同期满即2028年3月月底。意向方成功竞得的，须在竞得之后3个工作日内签署《成交确认书》（具体签署时间请留意电话和短信通知），否则视为自动放弃竞得资格。

4.受让（承租）方须在交易结果公示结束后3个工作日内，凭成交确认书与项目出租方签署《租赁合同》并补足不足的履约保证金款项，否则视为受让（承租）方违约，交易保证金在扣除交易服务费后余额赔付给项目出租方。

5.受让（承租）方须与项目出租方按本项目披露的《租赁合同》进行签订，同意按照《租赁合同》的要求进行签署。

6.意向方须认真审阅《租赁合同》，报名即视为已明确知晓《租赁合同》及所附附件之全部条款，对《租赁合同》及所附附件的内容无异议并全面接受。

7.违约责任：确认成交后因受让（承租）方原因无法签署《成交确认书》或《租赁合同》，则交易保证金在扣除交易服务费后余额作为违约金赔付给项目出租方；签署合同后的违约责任按《租赁合同》违约条款执行。

二、意向受让（承租）方准入条件

（一）意向方必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人或其他非法人组织（如合伙企业、个人独资企业），除法律法规及项目业主单位另有规定外。

（二）意向方须具有5年以上的物业管理经验，以营业执照时间为准。

（三）意向方须提供由税务机关出具的近1年2024年的纳税证明并加盖意向方公章。无法提供纳税证明的，须提供相关资料（包括但不限于国家电子税务局相应截图）证明意向方的纳税人状态为正常状态，并加盖公章。

（四）意向方须具有土地或厂房管理项目经验的相关证明文件（提供合同复印件或原出租方证明文件，并加盖意向方公章）。

（五）本交易项目不接受联合体报名。

三、意向受让（承租）方可按照以下方式实地勘察该项目

本次竞投不组织实地查看资产具体位置，标的以实物为准，意向受让（承租）方可自行查看资产的位置及了解基本情况。

四、报名事项

（一）本项目仅接受线上报名，以系统通过报名为准。(意向受让（承租）方必须在广州综合产权交易系统注册登记并进行报名) 。

1.系统注册地址：https://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do

2.注册完成后选择本项目进行报名并按要求提交报名资料及缴纳保证金（如无特殊说明的，上传提交的资料须为加盖公章的扫描件或照片）

3.缴纳保证金、网上报名时间：2025年5月9日至2025年5月20日18时前（保证金以银行到账为准，具体详见交易公告）。

（二）报名需提交的资料（上传提交的资料须为加盖公章的扫描件或照片）：

按合同总金额计算收取意向方需保证所提交的资质、资格在公告发布之日至合同签订日期间真实有效，并承诺在前述期间内不对影响项目报名的资质、资格进行变更。否则，一经发现，广州农交所有权取消意向方已取得的竞投资格。

（三）其他事项：

1.同一项目编号同一意向受让（承租）方（法人或非法人组织或个体户）只能报名一次（因项目延期、中止、原受让（承租）方弃标重启除外）。

2.本项目交易保证金需通过境内银行转账方式缴交，且交易保证金转账人、意向受让（承租）方、合同乙方须一致。

3.意向受让（承租）方、意向受让（承租）方（法人、非法人组织等）的法定代表人、受委托人在广州农交所办理报名时，需签名的文件都必须由本人亲笔签名。

五、法定优先权申报要求

本项目无享有法定优先权的个人或单位。

六、交易保证金交纳要求

（一）本项目保证金具体银行账号请于报名成功后，登录用户中心， 在“已报名项目”栏目，选择本项目并点击对应的“保证金-待缴款”按钮进行查看，此账号为本项目唯一保证金监管账号，请务必按照公告要求按时向本账号交纳保证金，切勿打入其他标的账户或他人账户，避免造成无效保证金！如有任何疑问，请及时与本项目经办人联系。

（二）注意事项：

1.银行转账单据上请注明参加交易项目的名称和项目编号。

2.交易保证金必须以意向受让（承租）方的同名账户通过银行转账，不接受其他任何方式（包括但不限于现金汇款、支付宝、微信、第三方、公证委托等）转账。除项目业主单位同意并书面授权外，所有到账的交易保证金将在成交结果公示结束（无异议）后5个工作日内不计利息处理：

（1）若意向受让（承租）方未被确认为交易标的受让（承租）方的，在交易结束之日起5个工作日内，广州农交所按规定将其交易保证金不计利息地原路退回。

（2）若意向受让（承租）方被确认为交易标的受让（承租）方，交易保证金转为履约保证金。受让（承租）方签订《租赁合同》后，履约保证金按约定不计利息地转至项目业主方指定账户，履约保证金不足部分由受让（承租）方在签订《租赁合同》当天内一次性缴纳至项目业主方账户上。

（3）意向受让（承租）方被确认为交易标的受让（承租）方后，如出现违反本方案第六项第三条的保证内容中的任一情形的，视为违约，其交纳的交易保证金不予退回，由广州农交所扣除作为违约金划归项目业主方所有。

（三）保证内容：

1.意向受让（承租）方被确认为交易标的受让（承租）方后，该受让（受让）方应按公告、交易指南的约定与项目业主单位和广州农交所签署《成交确认书》，并与项目业主单位签署《租赁合同》。

2.受让（承租）方在签订《租赁合同》后应按约定履行支付交易价款等义务。

**七、交易服务费**

（一）广州农交所交易服务费收费标准依据《广州农村产权交易所有限公司农村集体资产交易服务费收费标准（试行）》第六条第（一）点按合同总金额计算收取执行（服务费收取不因合同执行情况发生改变）。

（二）受让（承租）方在签订《成交确认书》后3个工作日内向广州农交所支付交易服务费，在交易保证金中扣除。

**八、联系方式：**

广州农村产权交易所有限公司

联系电话：叶泽鑫020-89160904、郑程文020-89160538

地址：广州市越秀区流花路123号越秀国际会议中心北塔9楼

网址：www.gzaee.cn

项目业主单位联系方式

联系人：潘亮

联系电话：13622237941

地址：广州市南沙区横沥镇新村村工业西路10号

（单位盖章）

2O25年5月9日