



出租交易公告

**项目编号：440114008Q25050001**

**项目名称：广州市花都区新华街横潭经济联合社**

**物业出租项目**

**委托方：广州市花都区新华街横潭村经济联合社**

**交易机构：广州农村产权交易所有限公司**

**2025年5月14日**

广州市花都区新华街横潭经济联合社

物业出租项目交易公告

【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花都区新华街横潭村经济联合社委托，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，对广州市花都区新华街横潭经济联合社物业出租项目组织公开竞价，欢迎符合资格条件的意向受让（承租）方参与竞价。

根据《中共中央国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》《广东省农村集体资产管理条例》《广州市农村集体资产交易管理办法》，广州市花都区新华街横潭村经济联合社(以下称：出租方)委托广州农村产权交易所有限公司(以下称：广州农交所)拟对位于广州市花都区新华街横潭经济联合社物业出租项目进行公开招租。现将有关事项公告如下：

一、项目基本情况

（一）项目土地产权状况：集体土地使用证（花集用[2001]字第03220012号）

（二）交易面积：13879.98㎡（房屋10903.5㎡、空地2976.48㎡）。

（三）用地性质：其他商服用地，以政府职能部门出具的不动产权证土地性质为准。

（四）经营用途：酒店、娱乐业、餐饮业、零售业、商务金融类用途 ,用途必须符合法律法规规定和合同约定。

（五）项目位置：新华天贵路西、自编横潭公园侧横潭商业小区一号楼。

（六）项目现状：经营酒店、娱乐业、餐饮业、零售业、商务金融类用途物业面积为10903.5平方米 ，物业楼后空地为停车，面积为2976.48平方米。

二、项目租赁方式

（一）合同年限：20年（合同起止时间以实际签订合同约定时间为准）;
       （二）免租期：本租赁标的物不设免租期，自合同生效之日起计算租金;
    （三）交易底价：1800000元/宗·年；
       （四）租金递增情况：每5年递增10%；
       （五）是否可转租、转让、转包或分租：合同期内，成交方不得转让、转包、分包、转租租赁的土地。如确需转租，须经农村集体开会表决并出具书面同意，并向村集体缴纳转让金;
       （六）资产交付方式：按现状交付。
       三、其他事项披露：

1.承租方应依据有关法律法规，合法依规使用和保护出租物业，未经出租方书面同意，承租方不得改变标的的用途。

2.按照约定的用途和期限，承租方必须依法利用和经营所租赁的标的，自行配置经营所需的一切设施设备（含消防设备），办理相关经营证照、手续，并承担一切的费用等（包括相关证照转名给下一任承租方的手续和费用等），出租方予以协助。

3.承租方在成为成交方后，必须按照现行的法律法规及有关规定和要求向消防管理部门申报，如需重新办理消防合格证明，在办理完成后方可经营。租用期限内，一切设备（含消防、环保设备）的配置；若设备的配置不符合规定和要求，由此引起的相关行政及法律责任，由承租方负责。

4.承租方在租用期限内，所经营的项目必须符合现行法律法规及工商、卫生等有关部门的规定和要求；若承租人在经营过程中涉嫌违法违规、被判定违法违规或被处罚，由此产生的一切责任由承租方负责。

5.在租用过程中，如承租方出现经营违法、违法建设、环境违法等被立案查处或者处理未完结等情况的，相关法律责任由出租方或承租方自行承担。

6.租赁期内，如遇国家征收（征用）该土地、城中村改造、出租方以合法手续征收（征用）该土地，或国家法规政策规定、城市管理要求不允许出租，或城市管理要求拆除地上附着物等情况的，出租方应提前三个月通知承租方，双方必须服从，征地，房屋补偿款归出租方所有。装修补偿款双方按租赁年限平均计算摊分，已使用的年限补偿给出租方，未使用的年限补偿给承租方，搬迁费归承租方。自补偿款、搬迁费到承租方帐户，合同自然解除。双方互不承担违约责任，并按双方约定的时间搬迁。

7.在合同期内，承租方必须按规定期限缴交租金。凡拖欠租金的，需加收滞纳金，滞纳金每天按照所欠租金6‰计算，并与所欠租金一同缴交。如承租方拖欠出租方租金达到60天，则视作承租方违约，出租方有权单方解除合同，收回出租的土地，合同履约保证金归出租方所有；同时，承租方在租赁土地范围建设的资产均归出租方所有。

8.原合同期限2025年8月22日截止，双方签订的租赁合同于出租方交付场地之日起生效。占用人未退场导致出租方不能交付场地时，不得追究出租方任何责任或经济损失。

9.意向承租方成交后须投入不低于人民币300万元对该标的进行升级改造，并按委托方要求，对标的外墙进行翻新。

四、项目交易组织

（一）交易方式：本项目通过网上多次竞价方式公开招商，按照广州农交所的交易规则进行。按时足额缴纳交易保证金并通过资格评审的意向承租方为1个或1个以上的，本次交易活动有效。竞价环节，各意向承租方每次报价至少递增10000元/年。挂牌期满，如只征集到1个符合条件的意向承租方，以交易底价协议成交的交易方式确定成交承租方；若无企业报名或报名企业均未能通过资格评审的，本次交易活动即宣告终止，交易机构将根据委托方要求另行组织交易活动。

（二）交易保证金：交易保证金为人民币200万元，合同履约保证金为人民币100万元。

（三）交易保证金交纳要求：

意向承租方应按照交易文件要求按时足额交纳交易保证金，交易保证金须由意向承租方支付。交易保证金交纳时间以实际到达系统提示的银行账号为准。

本项目保证金具体银行账户需在意向承租方在报名成功之后，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的“保证金-待缴款”按钮进行查看，该银行账户为本项目唯一保证金监管账户，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。

1.注意事项：

（1）交易保证金须在指定时间内实名到账方有效，以银行到账时间为准，如因跨行转账所产生的延迟到账问题由意向承租方承担不利后果。

（2）交易保证金必须以意向承租方的同名账户通过银行转 账，不接受其他方式（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。除出租方同意并书面授权外，所有到账的交易保证金处理方式如下：

①若意向承租方未被确认为交易标的成交方的，在交易结束后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原路退回。

②若意向承租方被确认为交易标的成交方，交易保证金在广州农交所扣除交易服务费后3个工作日内作为合同履约保证金按约定不计利息转至项目出租方指定账户，不足部分，成交方须在签署合同前向出租方补足；扣除交易服务费及合同履约保证金外超出部分不计利息原路退回。

③意向承租方被确认为成交企业后，如出现违反本方案保证内容中的任一情形的，须承担缔约过失责任，其交纳的交易保证金不予退回，由广州农交所扣除交易服务费后余款作为违约金划归出租方所有。

（四）项目报名及竞价时间安排：

1.公告时间：2025年5月14日至2025年5月23日（公告时间为8个工作日）。

2.网上报名及递交资料时间：2025年5月14日至2025年5月23日18时00分00秒（北京时间）。意向承租方按照交易文件要求及交易系统提示报名，并将报名资料完整上传并保存在本平台系统中。招商公告时间结束后，系统将不允许意向承租方上传文件。

3.缴交保证金时间：2025年5月14日至2025年5月23日18时00分00秒（北京时间）。

4.网上竞价时间：2025年5月27日10时至10时10分（北京时间）。

5.结果公示：网上公开竞价活动结束后，广州农交所在3个工作日内，组织出租方、成交承租方及交易机构共同签订《成交确认书》。广州农交所将在三方签订《成交确认书》之后，在交易所网站、村务公开栏对成交结果进行公示，公示时间不少于5个工作日。

6.合同签订：成交承租方必须在成交结果公示结束之日起10个工作日内与广州市花都区新华街横潭村经济联合社签订《合作开发项目合同书》，广州市花都区新华街横潭经济联合社负责在花都区农村集体资产交易管理平台办理录入和备案。

五、承租方准入条件

（一）意向承租方须于公告期规定的报名时间内在广州农村产权交易所有限公司官网（http://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do）点击“注册用户”完成网上报名流程，确定符合合作资格后，方可交纳交易保证金。

（二）意向承租方须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续3年以上的企业法人，且注册资本不低于人民币500万元，企业经营范围需包含物业管理等类别。(提供营业执照复印件并加盖公章，以营业执照注册资金、经营范围为准)。

（三）意向承租方须有正在经营的同类项目（如酒店、娱乐业、餐饮业、零售业、商务金融类项目，可单独一个类型或多个不动类型）不少于3个，且单项合同建筑面积不少于500㎡（含本数），并须提供相关证明材料（须提供相关证明材料，包括租赁合同、近3个月租金发票等、意向承租方为实际经营方证明的佐证资料等，征集方有权对意向承租方现经营场所现场勘查）。

（四）意向承租方须拥有成熟的运营团队，需提供员工的社保证明（须提供相关购买社保证明材料）。

（五）意向承租方须以书面形式承诺以下内容（需加盖公章）：

1.意向承租方业已知悉并清楚本项目公告所涉及的条款，充分了解标的交易相关的披露事项。

2.在企业存续期间不存在以下情况：

（1）被行政或司法机关责令停业、停止承接工程任务或停止投标资格；

（2）出现严重的信用和信誉危机；

（3）处于财产被接管或冻结或破产的状态；

（4）发生过重大建设项目责任事故；

（5）有被司法机关或纪检监察机关以书面认定的行贿记录；

3.意向承租方成交后须投入不低于人民币300万元对该标的进行升级改造，并按委托方要求，对标的外墙进行翻新。

（六）意向承租方被法院列入失信被执行人的不得参与，须提供中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）查询结果。

六、相关费用

（一）交易服务费。本项目委托广州农交所进行公开招租，交易服务费由成交方支付。在成交方按公告的约定与出租方和广州农交所签署《成交确认书》后3个工作日内，广州农交所从成交方缴纳的交易保证金中扣除交易服务费，剩余款项在扣除服务费后3个工作日内作为合同履约保证金按约定不计利息转至出租方指定账户，不足部分，成交方须在签署合同前向出租方补足；扣除交易服务费及合同履约保证金外超出部分，不计利息原路退回。（交易服务费收费标准详见广州农交所官网《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取标准（试行）》中“按合同总金额计算收取标准”）。

（二）合同见证费及办理与项目有关的其他费用由成交方直接向有关单位或机构缴纳。

（三）成交承租方在该项目的用水、用电、网络等由成交方自行负责。

七、其他事项

（一）符合资格条件的意向承租方须在广州农村产权交易所农村产权（集体资产）流转交易服务平台注册登记并进行报名(系统注册地址：http://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do)。

（二）相关交易资料合作意向承租方可以从广州农村产权交易所有限公司（http://www.gzaee.cn/）服务指南栏目的办事指引中下载并认真阅读。

（三）意向承租方应详尽了解本项目改造情况及所列条件及全部交易文件内容，提交报名申请资料视同对本次项目的情况和交易文件全部内容无异议并全面接受，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。

（四）本项目不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头申请。

（五）本次交易不组织实地查看，资产以实物为准，符合报名条件的意向承租方可自行前往资产所在地，查看资产现状。意向承租方应不依赖于已披露的上述信息，自行调查了解交易资产的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）信息，并独立做出是否报名参加交易活动的判断。

（六）意向方成交后，项目投入使用后产生的生活垃圾处理费合环境卫生清洁费，必须按照《新华街关于收取生活垃圾处理费和环境卫生清洁费的通知》缴纳，如不缴纳，联社将会从合同保证金扣除。

八、联系方式

（一）委托方

名称：广州市花都区新华街横潭经济联合社

地址：新华街横潭村横潭大街24-26号

联系人：伍先生，联系电话：13926263838

（二）交易机构

名称：广州农村产权交易所有限公司

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

对外办公时间：工作日9：00～12:00，14:00～18:00

服务热线：

项目联系人：叶先生，联系电话：020-89160904

 张先生，联系电话：020-89160931

（三）异议受理机构（委托方和监管部门）

名称：广州市花都区新华街横潭经济联合社

地址：新华街横潭村横潭大街24-26号

联系人：伍先生，联系电话：13926263838

（四）监督机构

名称：广州市花都区新华街道办事处

地址：广州市花都区建设路1号

联系人：申主任，联系电话：020-36852597

附件：

1.项目合同书；

2.资产现状图。