

[广州市番禺区市桥街云星村股份合作经济社科技大厦一期 811 室出租](#)

网上竞投交易公告

点击此处进入网上竞投报名页面

交易项目名称：[市桥科技大厦一期 811 室](#)

省平台交易编号：[*****](#)

交易编号：[镇集资电竞*****](#)

【重要说明】

1. 本交易公告是交易服务机构接受本项目业主单位的委托而发布，项目所有信息均由项目业主单位以书面形式提供，由项目业主单位对信息的真实性负责。

2. 本项目以现状为准，本交易公告提供的项目相关说明和图片资料等，仅供竞投意向人参考，不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查项目情况，包括且不限于调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决纠纷、是否存在其他瑕疵等（特别是务必仔细审阅本公告“项目基本情况”部分对“权属证书及相关批准文件取得情况”的披露）。竞投人应认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的竞投意向人视为对项目现状确认无误。竞投意向人一旦作出交易报名即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，并对其承诺承担法律责任。

3. 本次交易是根据广州人民政府第 119 号令《广州市农村集体资产交易管理办法》相关规定进行公开竞投，不属于公开招投标。交易服务机构的交易行为仅为代理行为，交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵、项目交付以及合同违约等风险承担法律责任。

[市桥街农村集体资产资源管理交易中心](#)（以下简称：交易中心）受[市桥街云星村股份合作经济社](#)委托，定于 [2025 年 2 月 28 日上午 10](#)

时[对市桥街云星村股份合作经济社科技大厦一期 811 室](#)（交易编号：[镇集资电竞*****](#)）组织网上竞投，欢迎有意参加竞投的人士参与竞投。竞投指引及相关提醒详见《网上交易竞投人须知》。

重要提示：交易保证金以报名截止时间前转入到指定接收交易保证金专用账户信息为准。报名系统自动在报名截止时间关闭，因此请竞投人务必合理预留报名所需的资料填写、资格审核等时间，否则因报名系统依时关闭而导致报名不成功的后果由竞投人自负。竞投人应充分考虑系统延迟问题，建议在报名截止日前一天完成网上报名登记手续，提前、逾期恕不接受报名。

一、竞投人准入条件

（一）竞投人种类和资质（详见《网上交易竞投人须知》第一项“关于竞投人种类的说明”）是否限制：[无。](#)

（二）本次交易报名时未被列入（[市桥街交易中心](#)）的异常名单。

二、项目基本情况

（一）资产名称：[云星村珠坑村民小组市桥科技大厦一期](#)；

（二）资产类型：[办公室](#)；

（三）资产地址：[广州市番禺区市桥街大北路 403 号一期 811 室](#)；

（四）交易面积：[建筑面积 114 平方米，现状为*****（以实际红线图为准）](#)

（五）项目经营用途：[商业](#)，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）权属证书及相关批准文件取得情况：[拥有集体产权证](#)，具体详见下图：

（竞投人务必注意：拟交易资产如已获取相关权属证书或批准文件的均在上图中以列举方式进行披露，未列举即表明相关权属证书或批准文件未取得，竞投人不得在此后就此提出异议或反悔，否则应承担交易失败的过错赔偿责任。）

（七）合同年限：[2 年（租期 2025 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日）](#)；

（八）免租期：[无](#)；

(九) 交易底价: 5130 元/宗/月 (含税);

(十) 每次出价最少增加金额: 100 元/宗/月 (含税); 每次出价最大增加金额: 1000 元/宗/月 (含税); 出价是否限制整数倍: 是 (竞价整数倍限制);

(十一) 租金递增方式: 1年后变租, 每 1年递增一次, 递增方式为比例 (租金递增方式) (固定值单位为元/比例单位为%), 递增值为 3.00 (租金递增比例(%)/递增值);

(十二) 交易保证金: 15390 元, 竞投人请登录广州市番禺区集体经济组织三资管理平台 (网址地址: (<https://10.160.101.23/pyqt/#/index>)) **【网上竞投】**模块或**“禺好办”**微信小程序-->**【公共服务】**-->**【三资】**-->**【交易大厅】**模块, 选择意向项目报名→确认交易公告→确认承诺书→获取交易保证金账号, 在提交网上报名前确保交易保证金一次性全额到达指定账户, 交易保证金仅限于通过境内银行转账渠道进行转账, 包括手机银行、网上银行、柜台转账等, 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;

(十三) 合同履约保证金: 10260 元;

(十四) 交易方式: 电子竞投。

(十五) 竞得方式: 按照不低于底价, 价高者得原则确定竞得人;

(十六) 交易规则: 详见《网上交易竞投人须知》第四项“网上竞投规则”;

(十七) 竞投地点: 广州市番禺区集体经济组织三资管理平台 (网址地址: ([网址地址: https://nclqyj.panyu.gd.cn/pyqt/#/index](https://nclqyj.panyu.gd.cn/pyqt/#/index))) 或**“禺好办”**微信小程序-->**【公共服务】**-->**【三资】**-->**【交易大厅】**模块 (下文简称“交易平台”);

(十八) 项目交付方式: 按合同约定交付;

(十九) 其他说明:

注: 本项目以实物为准, 竞投人可自行查看资产的位置及向项目业主单位了解项目的实际情况。

三、报名事项

（一）报名流程

1. 竞投意向人敬请在规定时间内登录交易平台，进行用户登录（如未在网上注册的用户，须注册后方可登录，详见《网上交易竞投人须知》第二项“网上交易账号注册”）；

2. 选择项目进行网上报名→确认交易公告→确认承诺书→缴纳交易保证金→上传资料→保存并提交→完成线上报名流程。

3. 现场提交报名资料审核，现场审核地点：番禺区兴富路 45 号市桥街计生大楼 4 楼（市桥街农村集体资产资源管理交易中心）；

4. 竞投资格确认。交易中心对竞投人报名资料组织审核，审核完成后，竞投人可通过网上竞投系统查看审核结果。审核通过即报名成功，确认竞投人竞投资格；审核不通过须竞投人到交易中心现场办理退款手续。现场审核通过后，如经复核发现竞投人提交的报名资料不符合项目报名资质将转为审核不通过，故以竞投开始前最终审核结果为准。

（二）报名时间

1. 网上提交报名资料时间：2025 年 2 月 19 日（上午 9:30-11:30）时至 2025 年 2 月 27 日（下午 2:30-5:00） 时；

2. 现场提交报名资料时间：2025 年 2 月 19 日至 2025 年 2 月 27 日，上午 9:30-11:30，下午 14:30-17:00（每逢周五下午及节假日除外），竞投意向人敬请在规定时间内前往报名地点报名，提前、逾期恕不接受报名。

（三）竞投人网上报名需提交的资料（须上传原件清晰照片或扫描件）：

1. 交易保证金缴费凭证（转账凭证上须有银行公章或电子公章）。

2. 《番禺区农村集体资产网上交易竞投报名承诺书》签名盖章版（详见交易公告附件 2）【可到报名处领取或在交易平台下载】。

3. 竞投人身份证明资料（身份证须提供正反面）：a. 完全民事行为能力**的自然人**须提供身份证；b. **个体工商户**经营者须提供营业执照、经营者身份证；c. **法人单位**须提供营业执照、法定代表人身份证；d. **非法人企业/组织**的须提供非法人企业/组织登记证照、负责人（投资人或合伙人）身份证，如是合伙企业还需提供执行事务合伙人证明书。

详见《网上交易竞投人须知》第三项关于竞投人身份资料的说明。

4. 优先承租权证明材料（如有）。

5. 项目所需的其他资质条件证明材料（如有）。

（四）竞投人现场报名审核需提交的资料：

1. 交易保证金缴费凭证原件（转账凭证上须有银行公章或电子公章）及复印件 2 份。

2. 《番禺区农村集体资产网上交易竞投报名承诺书》签名盖章版【可到报名处领取或在交易平台下载】。

3. 竞投人身份证明资料复印件（原件备查），法人单位/非法人企业须携带公章。

4. 优先承租权证明材料复印件（如有，原件备查）。

5. 项目所需的其他资质条件证明材料复印件（如有，原件备查），具体以本公告第一项“竞投人准入条件（一）”要求为准。

6. 如果授权委托他人到现场提交报名资料，受委托人除提供上述资料复印件（原件备查）外，须增加提供授权委托书原件及受委托人身份证复印件（原件备查）。以自然人名义参加竞投但须委托另一自然人办理现场报名审核手续的，须手持委托人和受委托人的身份证原件和《授权委托书》由工作人员拍照存档。

7. 现场提交的所有复印件均需使用原件复印，避免因复印件不清晰导致无法办理现场报名审核手续。报名审核现场不提供复印服务，请竞投人自行准备复印件，如因未准备复印件或复印件清晰度不足导致未能及时完成报名审核，由竞投人自行负责。

（五）其他事项：

1. 同一交易编号同一竞投人只能报名一次，每个自然人仅可作为同一交易编号项目的竞投人或受委托人一次（因项目延期、中止、原竞得人弃标重启除外）。

2. 竞投人、竞投人的法定代表人、受委托人在交易中心办理竞投业务时，需签名的文件都必须由本人亲笔签名，不得使用私章。

3. 一个项目对应一个银行账号，一份交易保证金只能参加一宗交易竞投。

4. 竞投人支付交易保证金的户名必须与**报名名称**一致，否则银行

系统无法匹配，银行系统匹配不一致导致保证金无法到达指定账号的，均无法完成报名，每一位竞投人须确保交易保证金转账人、竞投人、若竞得后合同乙方须一致。

5. 报名的最后一天，为确保交易系统能及时获取银行系统的到账信息，建议竞投意向人提前完成交易保证金转账及网上报名。逾期未交纳交易保证金的，或交易保证金款项未在指定日期前到账的，均视为未按要求交纳交易保证金，均无法完成报名。

6. 竞投人需在交易系统报名界面正确填写具体的转账信息并上传转账凭证（转账凭证上须有银行公章），现场报名审核时未能提供交纳交易保证金的转账凭证或交易保证金款项未到账的，将无法通过报名审核。

7. 交易保证金缴纳其他注意事项详见《网上交易竞投人须知》第六项“交易保证金转账及处理须知”。

四、优先承租权主张

享有优先承租权的个人或单位参加竞投的，应于网上报名时主张并上传证明材料，如股权证（须盖有经济社公章原件）、原合同（须保证甲方为报名项目的项目业主单位、合同约定租赁面积、地址与报名项目的面积、地址一致）等，并于现场报名审核时向交易中心提交证明材料复印件以及原件核准，经交易中心核对后方可在竞投中主张优先承租权（逾期不提交的，视为放弃对本项目享有优先承租权），优先承租权的竞得方式详见《网上交易竞投人须知》第四项“网上竞投规则”。

五、交易成交确认

最后报出最高有效报价的竞投人，需在竞投结束后2个工作日内携带竞投人身份资料原件（法人单位/非法人企业须携带公章）到交易中心签订《番禺区农村集体资产交易成交确认书》（下文简称《成交确认书》），如果授权委托书他人到现场签订，授权委托书中的委托权限应当注明签订《成交确认书》等具体委托事项，受委托人实施一切代理行为所产生的全部后果及责任，由委托人承担。

签订《成交确认书》时间：周一至周五上午9:30--11:30，下午14:30--17:00（周五下午及法定节假日除外），未在规定时间内携带

相关资料到交易中心签订交易成交确认书的视为自动放弃竞得资格，其交纳的交易保证金由交易中心按公告约定一次性全额转给项目业主单位，由项目业主单位全权予以处理。竞得人须凭《成交确认书》、携带竞投人身份资料原件（法人单位/非法人企业须携带公章）在规定时间内与项目业主单位签订合同。

六、特别提示

1. 如因竞投人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活交易，不按规定向交易中心交纳交易保证金等情况，导致无法交易，交易中心不承担任何责任。竞投人应对自己的注册账户信息保密，竞投人因使用的设备遭遇网络堵塞、病毒入侵及其软、硬件出现故障等个人原因，应承担其账户无法正常登陆、使用、出价或被攻击、被抢登、被盗、被冒用、被篡改、被注销等而造成的一切后果，交易中心不承担任何责任。

2. 交易保证金账户开立单位对交易保证金进行监管，对交易保证金的安全监管承担法律责任，不承担监管过程产生的除交易保证金安全监管责任以外的其他法律责任。

3. 本场竞投活动的相关信息在交易平台发布，竞投人应予以关注，因意向方未及时关注信息而导致的一切后果由该意向方、竞投人、竞得人自行承担，交易中心不承担任何责任。

4. 交易平台因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，项目业主单位、交易中心应及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，项目业主单位、交易中心不承担任何责任。

5. 因项目业主单位或交易监督部门提出延期、撤销或暂停交易，或因不可抗力等原因造成交易延期、撤销或暂停，交易中心不就竞投人的交易保证金利息、资金占用损失或其他损失承担赔偿责任。

6. 竞投人因使用的设备遭遇其他竞投人人为攻击出现故障，导致无法参与正常竞价的，被攻击的竞投人可向所在地公安机关报案。

7. 有关竞投人种类的说明、竞投人身份资料的说明、网上交易注册、竞投规则、交易结果公示及合同签订、交易保证金转账及处理须知、相关交易文件说明、违约违规责任、争议处理原则、其他注意事

项详见《网上交易竞投人须知》，请竞投意向人务必仔细阅读。

七、联系方式

市桥街交易中心，联系电话：[31176068](tel:31176068)

地址：[番禺区兴富路 45 号市桥街计生大楼 4 楼](#)

查询网址：<https://10.160.101.23/pyqt/#/index>

项目业主单位联系人：珠坑物业部

项目业主单位联系电话：020-84899818

项目业主单位联系地址：广州市番禺区市桥街云星珠坑村横基路 2 号二楼（珠坑村办公室）

八、监督方式：

凡发现竞投中有违规行为的，请如实举报。举报监督电话：番禺区农业农村局 020-84813208。

附件：

1. 《网上交易竞投人须知》
2. 《报名承诺书》
3. 《委托书》
4. 《资产现场图》
5. 《资产四至图》
6. 合同模版

再次特别提示：上述附件 1 为涉及竞投人权利义务的重要文件，竞投意向人务必下载并仔细阅读。

广州市桥街农村集体资产资源管理交易中心

2025 年 2 月 14 日