

番禺区市桥街云星村股份合作经济社珠坑村市桥科技大厦

一期 807 室网上竞投交易公告

交易项目名称：市桥科技大厦一期 807 室

省平台交易编号：N2440113724333695A*****

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（特别是务必仔细阅读本公告“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. 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。

市桥街交易中心（以下简称：交易中心）受广州市番禺区市桥街云星村股份合作经济社珠坑村委托，对广州市番禺区市桥街云星村股份合作经济社珠坑村市桥科技大厦一期 807 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。

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。交易中心组织的交易行为仅为代理行为。交易中心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。

重要提示：报名系统自动在报名截止时间关闭，包括竞投人线上提交报名、交易保证金到账、现场报名审核及交易服务机构后台审核功能同步关闭。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影响报名及后台审核而导致报名不成功的后果由竞投人自负。

项目网上报名时间：____-____-____日__时至____-____-____日__时（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），竞投意向人敬请在规定时间内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://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】模块进行网上报名，提前、逾期恕不接受报名。

项目网上竞投开始时间：____-____-____日__时（竞投时长及相关提醒详见



《网上交易竞投人须知》)。

项目业主单位联系人：珠坑物业部（联系电话：020-84899818）

项目业主单位联系地址：番禺区市桥街大北路 433 号

一、竞投人准入条件

（一）项目业主方是否设置资质条件 否 。

（重要说明：关于竞投人种类的说明详见《网上交易竞投人须知》一。如项目业主方是否设置资质条件显示为“否”，即表明本项目不限制竞投人类型报名，所有种类的竞投人均可报名参与竞投，竞投人所提供的身份证明资料在报名之日真实有效即可；如项目业主方是否设置资质条件显示为“是”，即表明本项目限制竞投人类型报名，具体要求详见附件。）

（二）本次交易报名时未被列入（市桥街交易中心）的异常名单。

（三）竞投人需保证提交的涉及其准入条件【详见本条第（一）项】的资质、资格、证照等证件资料在项目业主单位要求期间真实且有效，否则，交易中心有权取消其竞投资格（或竞得资格）。

二、项目基本情况

（一）资产名称：市桥科技大厦一期 807 室。

（二）资产类型：办公楼（仅作管理使用，以实际为准）。

（三）资产地址：大北路 403 号一期 807 室。

（四）交易面积：约 97 平方米

（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）产权情况：拥有集体产权证，具体详见下图：

Attachment 1

（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(合同起止时间以实际签订合同约定时间为准)。

（八）交易底价：4268 元/宗·月。

（九）每次出价最少增加金额：100.00 元/宗·月。

（十）每次出价最大增加金额：800.00 元/宗·月。

（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：12804.00 元。

（十三）合同履约保证金：竞得的两个月承包款。

（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》。

（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：<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。

(十八) 项目交付方式: 按合同约定交付。

(十九) 其他说明:

1、甲方以现状将办公室交付给乙方(竞得人,下同)进场使用,上述物业乙方进行必要的装修或修葺/修缮或其他工程的情形情况的,需经甲方书面同意,装修或修葺/修缮或其他工程产生的一切费用及法律责任由乙方负责,如遇政府部门要求拆除的,乙方需无条件恢复到出租时的原样。乙方为该建筑物所做的装饰装修或其他任何添置的部分,在发布期满后无条件归甲方所有,甲方不做任何赔偿或补偿。

2、乙方须于签订承包合同当日支付第一期的承包款(以最终竞得价为准)、合同履行保证金(以实际签订合同约定费用为准),其中乙方交易保证金由交易中心自动转入甲方银行账户抵作合同履行保证金及第一期承包款,若交易保证金数额不足以抵偿合同履行保证金及第一期承包款的,不足额部分由乙方补足,若交易保证金数额超过合同履行保证金及第一期承包款的数额的,超出部分自动抵扣下月的承包款直至抵扣完毕为止,甲方不再就交易保证金退还乙方任何款项;乙方应当在每月10日前向我村支付当月承包款,当月水、电费在下月10日前缴交。

3、在发包期内,承包款中已包含卫生公共分摊费,以维护大厦正常必要的支出费用(卫生公共分摊费包括:公共面积卫生清洁费、垃圾费),如卫生公共分摊费成本增加,需要整个园区统一调整的,则乙方予以同意。甲方将租赁物交付乙方使用后,乙方必须自觉遵守甲方及村集体有关管理规定,自觉交水、电费等。甲方收乙方卫生公共分摊费、停车费和水、电费时只开具云星村珠坑村民小组专用收据。

4、乙方负责租赁物、自身财产及人员安全,承担安全生产责任,合同期内乙方必须购买安全生产责任商业险(包括火险、第三者安全责任险等),为合同租赁物、租赁物内部的装修、设施设备和其他财产、人员安全等事项进行投保,并自行承担保险费用。第三者安全责任险的保障额度(单项)均不得少于人民币100万元,有关保险资料复印给甲方备案留底,乙方不购买保险或保额不足情况下视为根本违约。

5、办公室内已安装可视对讲分机管理,乙方不可私自拆卸,若拆卸必须向甲方报备申请,经甲方同意后方可拆卸或拆移,且乙方须妥善保管可视对讲分机,线路不能剪断,待合同期满或合同未到期解除时,乙方必须按甲方要求将可视对讲分机安装恢复原貌,若遗失,乙方须负赔偿责任,合同期满时,乙方无任何欠费行为,办公室经甲方验收无误后,合同押金无息退还乙方。

注:本次交易不组织实地考察,标的以实物为准,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、竞投人及其受委托人要求(详见《网上交易竞投人须知》)

四、报名其他事项

(一) 本项目采用先网上报名后在报名时间内到现场审核的报名方式(不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头报名)。

1、竞投人应当在报名时间内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://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,进行用户登录(如未在网上注册的用户,须注册后方可登录,注册用户名称必须为竞投人本人名字),选择本项目进行网上报名。竞投人根据网上竞投系统提示进入本项目报名界面→阅览本



项目的竞投公告→通过网上竞投系统签订竞投承诺书→上传交纳该项目的交易保证金的银行明细单和提供竞投人准入条件中项目业单位要求的其他资质条件所需的证明材料。到网上竞投系统→保存并提交→完成线上报名流程。（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）。

2.现场报名审核时间：在报名时间内，上午 9:30-11:30，下午 2:30-5:00（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。

3.现场审核地点：计生大楼 4 楼（市桥街交易中心）。

4.竞投人现场报名审核需提交的资料：

（1）《番禺区农村集体资产交易竞投承诺书》【可到报名处领取或在番禺区农村集体资产交易和管理平台网站（简称本机构网站）下载】。

（2）交易保证金缴费凭证原件（加盖银行业务印章的银行回单或银行电子凭证）及复印件 2 份（交易保证金需按照交易文件的要求存入指定的交易保证金专用账号）。

（3）符合竞投人准入条件所需的证明材料。

（4）竞投人身份资料（符合竞投人准入条件的竞投人须按对应类别提供相应身份资料，详见《网上交易竞投人须知》）

5.竞投资格确认：交易中心对竞投人报名资料组织审查，审查完成后，竞投人可通过网上竞投系统查看审查结果。

（二）其他事项：

1.同一交易编号同一竞投人只能报名一次（因项目延期、中止、原竞得人弃标重启除外）。

2.本交易项目不接受联合体报名。

3.本交易项目交易保证金需通过境内银行转账方式缴交，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。

4.竞投人、竞投人的法定代表人、受委托人在区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。

5.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，在现场报名审核现场，受委托人须出示委托人和受委托人的身份证原件供区交易中心工作人员核对，并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。

6.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）。

7.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、优先承租权主张及确认

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》。

六、交易保证金交纳要求

(一) 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://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→选择意向项目报名→获取交易保证金账号, 在报名结束前确保交易保证金一次性全额到达指定账户。

(二) 注意事项:

1. 交易保证金必须以竞投意向人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。

2. 各竞投意向人现场报名审核时未能提供交纳交易保证金的银行回单(加盖银行业务印章的银行回单或银行电子凭证)或交易保证金款项未到账的, 将无法通过线上报名审核。

3. 其他事项详见《网上交易竞投人须知》五“交易保证金转账及处理须知”。

4. 填写银行转账单据时应在备注栏注明: 一期 807 号办公室交易保证金+交易编号镇集资竞_____。

七、特别提示

有关竞投事项、网上竞投流程、交易结果公示及合同签订、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》, 竞投意向人务必仔细阅读。

八、联系方式

市桥街交易中心, 联系电话: 31176068

地址: 计生大楼 4 楼

附件:

- (1) 《网上交易竞投人须知》: 番禺区农村集体资产网上交易竞投人须知
- (2) 《承诺书》: 番禺区区级农村集体资产网上交易竞投承诺书
- (3) 《委托书》: 授权委托书
- (4) 资产现场图: 资产现状图
- (5) 资产四至图: 资产四至图
- (6) 交易文件: 合同模版

市桥街交易中心

____年____月____日

