企(事业)单位编号：大京九集团资交案　〔2024〕 032 号

资产管理中心编号：资管中心资交案　〔202 〕 号

镇交易中心编号：CPNZJ资交案〔202 〕 号

常平镇国有资产公开交易方案

我 东莞市东部工业园（常平）发展实业有限公司 拟将下列资产委托镇交易中心进行交易，特制订如下交易方案：

一、资产情况

（一）基本情况

1.资产名称： 东莞市东部工业园第二小区（沙湖口）工业大厦厂房第四层、6号宿舍第四层。

2.资产地点： 东莞市东部工业园第二小区（沙湖口）工业大厦 。

3.资产类型： 镇属物业。（镇属物业/建设用地/农用地/其他镇属资产或资源）

4.资产面积： 1347.98 平方米。

5.现有资产用途： 厂房、宿舍 。

6.资产数量（规格）： 一层厂房，一层宿舍 。

7.固定资产的原值： / 元（大写：人民币 /　　 ）

（二）权属情况

1.权属人名称： 东莞市东部工业园（常平）发展有限公司 。

2.权属证号：东府国用（2007）第特332-2号1924180400609。

（三）抵押情况

1.抵押权人： / 。

2.抵押证号： / 。

3.抵押期限： / 。

（四）三证办理情况

1.建设工程规划许可证： 地字第2005-23-10037号 。

2.房产所有权证： / 。

3.消防安全合格证： 东公消验字[2005]第IV125号 。

二、交易要求

（一）交易方式： 出租　　　 。（出租/出让/发包）

（二）资产用途： 厂房、宿舍 。

（三）受让人或承租（包）人的条件：在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构。

（四）交易底价：16175.76元/月（含税）（大写：人民币壹万陆仟壹佰柒拾伍元柒角陆分）。

（五）收款方式： 租金 按 月 收取，每月 5 日前交付当月 租金 。

（六）租金递增方式： / 。

（七）合同履行保证金为 中标价的两个月租金 。

（八）交易保证金为人民币 38821.82 元（大写：人民币叁万捌仟捌佰贰拾壹元捌角贰分），交易保证金的收取和处置方式按《常平镇国有资产交易办法》的规定执行。

（九）合同期限： 约3年 ，租赁期至2027年8月31日止。（具体以交易时间为准），其中，免租期： 2个月 。

（十）合同的签订：自镇交易中心核准中标人资格之日起5天内签订合同。

（十一）期满资产处置方式：竞得人出资新增的物业资产在合同期满后无偿归出租方所有 。

（十二）其他要求：

1、未经出租方书面同意，竞得人不得将租赁物的部分或全部转借或转租他人。

2、中途退租或未经出租方书面同意擅自将租赁物的部分或全部转借或转租他人，定金不给予退还。

3、竞得人需保护好现有配电设施，若竞得人需增加配电设施的，出租方可协助办理手续，所需配电设施购置等相关费用由竞得人承担。合同期满后，新增及原有的配电设施要完好无偿归出租方所有。

4、租赁期内，租赁物的保洁、修理及防水补漏维修等工作及配套设施（如用电设施、消防设备等）的维修保养均由竞得人负责并承担相关费用。

5、租赁期间，竞得人应守法经营，依法纳税。竞得人应做好防火、防盗等安全防范工作，自行负责租赁物的消防验收手续，竞得人在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任，由其自行负责，造成第三方损失的，竞得人承担全部责任。

6、承租人应当在租赁期起始之日起签订相关物管协议，并按其相关收费标准缴交物业管理费和其他费用。

7、租赁期间，租赁物公共区域的物业管理费由竞得人承担，物业管理费为每月1.5元/平方米。物业管理费包括生活垃圾费（不含工业垃圾）、电梯保养费、卫生费、公共水电费及电梯、消防设备、变压器等维修保养费。

7、承租人应当在租赁期起始之日起签订相关物管协议，并按其相关收费标准缴交物业管理费和相关费用。

8、租赁期间，因政府政策、政府建设需要征用或拆除、改造已租赁的物业，使双方造成损失的，互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿，除竞得人的室内装修、设备搬迁费用归竞得人所有外，其余全部归我东部工业园所有。

三、其他

（一）资产交付时间： 具体以交易时间为准 。

（二）资产交付方式： 租赁物现场交付 。

（三）违约责任（详见合同）。

（四）交易现场见证监督人员：大京九集团公司负责人 、办公室负责人、资产管理中心负责人

（五）交易地点：常平镇集体资产交易中心

（六）竞得人确定原则：只有1家提出受让申请的，以不低于底价的报价交易；有2家以上提出受让申请的，在不低于底价的条件下，采取竞投的方式交易，按照价高者得方式成交。

（七）交易方案如有不详，以合同为准。

单位（盖章）：

单位负责人：

 年 月 日

注：1、本方案所有空格部分应如实填写，如没有该项内容的，请在空格中填写“无”。2、本方案一式三份，企（事业）单位、镇资管中心、镇交易中心各一份。