

黄江镇集体资产交易方案

项目编号：

我东莞市集源资产管理有限公司拟将位于东莞市黄江镇新市社区江海城东江路 1 号的综合楼的物业集体建设用地的使用权/经营权/承包经营权委托东莞市黄江镇集体资产交易管理中心进行交易，特制订交易方案如下：

一、资产情况

（一）基本情况

- 1、交易资产类型：经营性资产。
- 2、资产座落位置：东莞市黄江镇新市社区江海城东江路 1 号的综合楼。
- 3、资产面积：占地面积为 300 平方米，总建筑面积约 1000 平方米，其中首层建筑面积约 300 平方米，二、三层建筑面积约 700 平方米。

- 4、交易资产的数量：三层。
- 5、交易资产的用途（证载用途）：商业。
- 6、交易资产的现状：闲置。

（二）权属情况

- 1、土地所有权人：无。
- 2、土地所有权证号：无。
- 3、土地使用权人：东莞市集源资产管理有限公司。
- 4、土地使用权证号：无。
- 5、地 号：无。
- 6、宗地系列号：无。
- 7、房产所有权人：东莞市集源资产管理有限公司。
- 8、房产所有权证号：无。

（三）抵押情况：无。

二、交易要求

- （一）交易类别：出租。
- （二）交易方式：竞投。
- （三）竞投方式：举牌。



（四）行业要求： 无。

（五）受让人或承租（包）人的条件： 1.合法经营，免租装修 2 个月；2.本项目不接受纳入东莞市农村（社区）集体资产交易平台信用风险警示名单的意向人竞投报名。

（六）租金/转让款/承包款、押金/保证金、竞买（租/投）诚意金（保证金）

1、起租价/转让底价/投包底价： 16,038 元/月，合计： 192,456 元/年；

2、租金按 月收取，每月 5 日前交付当月租金；

3、交易保证金为 ¥ 48,110 元（大写： 肆万捌仟壹佰壹拾元整），招标公告结束次日 11 时 30 分前，竞投入要将交易保证金以转帐方式汇到 东莞市集源资产经营管理有限公司 指定的如下帐户：①户名： 东莞市黄江镇集体资产管理中心；②开户银行： 东莞农村商业银行黄江支行；③帐号： 160010190010009719；④款项来源： 自有 竞投保证金。竞投会结束后，未能成功竞得的竞投入在 7 个工作日内到 东莞市集源资产经营管理有限公司 取回交易保证金（不计息）。

4、竞投入必须凭银行出具银行存款凭证原件方可获得竞投资格确认书。

（七）租赁/承包期限： 五年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止，免租期/基建期： 2 个月。

（八）交易所需的税费由 承租人 承担。

（九）合同的签订：自签署《成交确认书》之日起 7 个工作日内签订合同。

三、其他

（一）资产交付时间： 以实际交付为准。

（二）资产交付方式： 现场交付。

（三）违约责任（详见合同）。

（四）竞投评审小组组成人员： 杨志伟、梁志鹏、张培森。

（五）监督小组组成人员： 曾卓源。

（六）交易场地： 东莞市黄江镇集体资产交易中心。

（七）竞得人确定原则： 价高者得 原则。

（八）东莞市黄江镇集体资产交易中心根据本方案、《租赁合同书》、《黄江镇集体资产交易立项申请表》及附件制作的竞租/竞投文件，由 东莞市

集源资产经营管理有限公司 加盖公章。

东莞市集源资产经营管理有限公司（单位名称）

负责人（签名）：

二〇二四年十二月二日

- 注：1、本方案所有空格应如实填写，如没有该项内容的，请在空格中填写“无”。
- 2、本交易方案一式三份，东莞市黄江镇集体资产交易管理中心、申请单位各存一份，申请单位公示一份。