**产权交易信息发布申请书**

(资产出租类)

出租方名称： 广州市锦毅物业管理有限公司

标的名称： 出租广州市南沙区板头合成工业区四排1号厂房1-5层

项目联系人： 丘生

联系方式： 020-66806093

广州产权交易所印制

**《产权交易信息发布申请书》主要内容填列说明**

1. 标的名称：指拟交易的标的名称。
2. 出租方(签章)：即委托本所办理招租事宜的单位，并由该单位或授权机构盖章或签字。
3. 法定代表人/负责人或授权代表（签字）： 应由出租方的法定代表人/负责人签字；若是授权代表签字，应附有授权委托书。
4. 出租方申请与承诺：即出租方就交易事项的承诺。
5. 标的评估核准或备案情况：按中介机构出具的标的评估报告及主管集团或部门核准或备案信息填写。
6. 标的详细信息：与交易标的面积、用途、年限、状态等相关的具体信息。
7. 重大事项及其他披露内容：指项目出租方认为需要说明的重大事项及其他披露内容，包括交易标的特殊属性、标的权利瑕疵状况、权利限制状况等重大事项。
8. 与交易相关其他条件：包括交易条件（含价款支付、保证金、与交易相关的其他条件设置等）
9. 意向方资格条件：指对意向方提出的包括财务状况、相关资质等方面的要求，须逐条填列，且不能具有明确指向性或违反公平竞争的内容。
10. 出租方名称：按在行政管理部门登记注册的企业（单位）全称填列。
11. 所属行业 ：依据国务院国资委《关于在财务决算工作中执行〈企业主要业务分类与代码（暂行）〉的通知》（评价函[2004]238号文）中的《企业主要业务分类与代码（暂行）》，分十六大类。
12. 法定代表人/负责人：按营业执照登记内容填列。
13. 营业执照：按企业（单位）营业执照证书规定的代码填列。
14. 主管单位名称：各级人民政府履行出资人职责的企业（以下简称所出资企业）及其各级子企业，填写所出资企业名称；有关部门所属未脱钩企业、事业单位及社会团体所投资企业，填写政府部门、直属机构或政府管理的国有事业单位、社会团体名称。
15. 内部审议情况：指按照法律法规、公司（单位）章程或内部控制管理规范的要求履行的内部审议情况。
16. 挂牌公告期：指交易信息在交易机构网站或报刊媒体公开披露的持续时间。
17. 表中选择项请在□内填列相应字母或在相应选项□内打“√”。
18. 除特别说明外，表中采用的币种为人民币。
19. 交易方式中如选择专家评审方式的，必须在本表“重大事项及其他披露内容”中披露评审内容的权重。
20. 表中各栏、各项指标内容，请据实准确填列。本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与经办人员联系，最终解释权归广州产权交易所。
21. 带“\*”的信息项为必填项目。

**一、出租方申请与承诺**

|  |
| --- |
| **广州产权交易所：**  **本出租方提出申请，将合法持有的该项目进行公开交易。本出租方同意由贵所按照产权交易相关制度及规程，对本出租方申请的内容予以披露，在网站及相关媒体公开发布交易信息，并由贵所组织实施交易。本出租方依照公开、公平、公正、诚信的原则，作如下承诺：**  **1. 本次交易是本出租方的真实意愿表示，权属清晰，本出租方对该资产拥有完全的处置权且处置权的实施不存在任何限制；**  **2. 本次交易已依法获得必需的决定、批准和同意；**  **3. 本次交易设置的资格条件和交易条件不涉及违反公平竞争原则和明确指向性，且本出租方自愿为此承担相关风险与责任；**  **4. 本出租方保证填写的内容及递交贵所的材料（包括原件、复印件）不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、完整性、有效性承担责任，同意贵所依法对以下填写的内容及递交的材料予以披露；**  **5. 本出租方承诺在交易过程中，遵守法律法规规定和贵所的相关规则，按照有关要求履行义务。**  **本出租方保证遵守以上承诺，如因违反上述承诺，给交易相关方（包括但不限于贵所、意向方和第三方）造成损失的，本出租方愿承担由此产生的法律责任及相应的经济赔偿责任。** |
| 出租方（签章）： 法定代表人/负责人或授权代表（签字）：    日期： 年 月 日 |

**二、标的信息**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标 的 详 细 信 息** | | | | | | | | | |
| \*标的所在地址 | 广州市南沙区板头合成工业区四排1号 | | | | | | | | |
| \*标的所在区域 | 广东省 广州 市 南沙 区 | | | | | | | | |
| \*出租类别 | □土地 ■房屋 □其他 | | | | | | | | |
| \*出租用途 | □住宅 □商业 □办公 ■工业 □其他 | | | | | | | | |
| \*出租面积（总面积） | ■ 4088.64 平方米 □无法提供 | | | | | | | | |
| 出租面积描述 | 建筑物为五层（面积4088.64平方米） | | | | | | | | |
| \*免租期限 | 无免租期 | | | | | | | | |
| \*租赁期限/  租期到期时间 | ■租赁期限 二 □月□季■年 | | | | | | | | |
| □租期到期时间 年 月 日 | | | | | | | | |
| 特色 | □一线街铺 □繁华商圈 □名企入驻 ■交通便利 □创业首选 □可注册办公 □小区管理 □电梯房 | | | | | | | | |
| 权证信息 | 权证名称 |  | | | | 权证编号 | |  | |
| 权证所列示的建筑面积（平方米） | |  | | | 权证所列示的规划用途 | | |  |
| \*标的使用情况 | ■空置 | | | | | | | | |
| □占用 | □原租赁期内，原租赁合同期限： | | | | | | | |
| □原租赁期满 | | | | | | | |
| \*是否涉及优先权 | □是。如优先权人不放弃优先权，须按照本公告要求办理意向登记手续、交纳交易保证金并参与交易。 | | | | | | | | |
| ■否：A、■不涉及优先权 B、□占用人不享有优先权 | | | | | | | | |
| 优先权人名称 |  | | | 优先权人证件号码 | | |  | | |
| **标 的 租 金 依 据** | | | | | | | | | |
| 评估机构 | 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司 | | | | | | | | |
| 评估基准日 | 2018年8月3日 | | | | 评估报告文号 | | 信评字（X）1810504088 | | |
| 核准（备案）机构 | 广州市南沙区国资局 | | | | 评估值（元） | | 46524 | | |
| 参考地段 | 广州市南沙区板头合成工业区 | | | | 参考租金（元） | | 12元/平方米/月 | | |
| 原租赁合同租金（元） | 53956.22 | | | | | | | | |

**三、出租方信息**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **基 本 情 况** | | | | |
| \*出租方名称 | 广州市锦毅物业管理有限公司 | | | |
| \*是否联合出租 | □是 ■否 | | | |
| \*类型 | ■国有企业 □行政事业单位 □其他 | | | |
| \*注册地所在区域 | | 广东 省 广州 市 南沙 区 | | |
| \*统一社会信用代码 | | 9144011566813595XX | | |
| \*单位类型  （经济性质） | 有限责任公司（法人独资） | | \*单位性质  （经济类型） | 全民所有制 |
| \*法定代表人/负责人 | 唐衍斌 | | \*所属行业 | 房地产业 |
| \*主管单位名称 | 广州南沙资产经营有限公司 | | | |
| 批准文件类型 | □股东会决议 ■董事会决议  □批复 □总经理办公会议决议  □职代会决议 □其他 | | | |
| 批准单位名称 | 广州南沙资产经营有限公司 | | 批准日期 | 2018年11月30日 |

**四、挂牌信息与条件设置**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **挂 牌 信 息** | | | | | | | |
| \*挂牌价格 | 挂牌价格 | ■ 63652.8 元/月（总面积） □ 元/季（总面积）  □ 元/年（总面积） | | | | | □ 元/月（每平方米）  □ 元/季（每平方米） □ 元/年（每平方米） |
| \*□ 2407985.42元（租期总租金） | | | | | |
| 价格说明 | 租金每年按5%递增 | | | | | |
| 支付方式 | 租金每月缴交一次，租赁方应于每月十五日前转账方式支付当期租金 | | | | | |
| \*挂牌公告期 | 自公告之日起 10 个工作日 | | | | | | |
| \*延牌规则 | ■市属国有企业（含参照） | | ■ 信息发布延长：  首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（1）个，按照（10）个工作日为一个延长周期，最多延长（1）个周期。  首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方为（1）个，按照（10）个工作日为一个延长周期，最多延长（1）个周期。  首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方为（2）个或以上，但经资格审核后仅有1家符合资格的，则项目不变更条件重新挂牌，第二次挂牌的公告期为10个工作日。首次挂牌符合资格的意向方资格将保留至第二次挂牌。  □首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（ ）个，信息发布终结 | | | | |
| □行政事业单位及其他 | | □信息发布延长：  首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（ ）个，不变更挂牌条件，按照 个工作日为一个周期延长，最多延长 个周期。  □首个挂牌期满结束时，如征集到的意向方不足（ ）个，信息发布终结 | | | | |
| \*看样事项 | ■ A、公告期满后，由广州产权交易所另行通知  □ B、其他 | | | | | | |
| \*交易方式 | ■市属国有企业（含参照） | | 如不变更条件进行两次信息发布（含延长周期和第二次挂牌）后仅有1家符合资格且缴纳交易保证金的意向方，经批准及公示5个工作日无异议后协议交易。  \*如征集到符合资格的意向方为2家或以上且至少1个意向方缴纳交易保证金的，选择以下交易方式：  ■网络竞价（□网络多次报价 ■网络一次性报价）  □拍卖 □招投标 □动态报价  □其他 （□举牌报价 □一次性现场报价 □专家评审） | | | | |
| □行政事业单位及其他 | | \*仅征集到1家符合资格且缴纳交易保证金的意向方，选择协议交易。  \*如征集到符合资格且缴纳交易保证金的意向方为2家或以上的，选择以下交易方式：  □网络竞价（□网络多次报价 □网络一次性报价）  □拍卖 □招投标 □动态报价  □其他 （□举牌报价 □一次性现场报价 □专家评审） | | | | |
| \*重大事项及其他披露内容 | 1、承租方需在签订合同后10日内向出租方支付首月租金，并缴纳三个月租金作为履约保证金。  2、出租标的不允许转租和分租。  3、承租方须自行向当地供水、供电等单位报装用电、用水，并按实际使用量由自行向供水、供电部门缴交。  4、出租方按出租标的现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）和指定用途出租（工业），不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。  5、因政府征收需要拆除、搬迁、土地被收储或改造已租赁的物业，使出租双方造成损失的，互不承担责任，由此造成的损失由出租双方自行承担。出租方应在获悉消息的5个工作日书面通知承租方，承租方须15个工作日内将物业交还出租方，出租标的的拆迁补偿全部归出租方所有，出租方不向承租方提供任何补偿。  6、出租标的未办理权属证明文件，出租方无法提供产权证，承租方须自行办理经营所需的证照，承租方不得以任何理由要求出租方提供及办理上述资料证明。出租标的有建筑消防验收，如承租方经营需要办理二次消防验收，承租方须自行出资办理，并承担相应的安全生产责任。 | | | | | | |
| **保 证 金 设 置 与 处 置 事 项** | | | | | | | |
| \*是否收取  交易保证金/诚意金 | ■是 □否 | | | 交易保证金/诚意金金额（元） | | ■交易保证金金额 150,000 | |
| □诚意金金额 | |
| \*交纳时间 | ■经资格确认后 5 个工作日内17:00前缴纳(以银行到账时间为准)  □信息公告期截止日17:00前缴纳(以银行到账时间为准)） | | | | | | |
| \*交纳方式 | ■ 银行转账 □其他  \*交易保证金/诚意金须以意向方名义开设的银行账户一次性交纳 | | | | | | |
| \*交易保证金监管账户信息 | 账户名称：广州产权交易所  账号: 1500 0015 7532 75  开户银行：平安银行广州越秀支行 | | | | | | |
| 交易保证金的保证内容 | （1）意向方向广州产权交易所递交和上传的资料须保证其真实、完整、有效；  （2）意向方不得使用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手续参与竞价；  （3）意向方须按照公告和通知，按时参与广州产权交易所组织的交易活动（包括但不限于协议交易、网络竞价、评审、拍卖、招投标等）；  （4）意向方参与竞价应保证至少有一家意向方报价，使该项目能产生有效报价；如项目存在优先权人，在未产生有效报价的情况下，优先权人应以挂牌价行权；  （5）意向方被确定为承租方后，应按照公告要求签订《成交确认书》、《租赁合同》，并按约定足额支付交易服务费；  （6）遵守项目公告、项目须知的约定，以及广州产权交易所操作规程和竞价实施办法等制度要求。 | | | | | | |
| 交易保证金的处置 | （1）符合资格且交纳交易保证金的意向方出现违反上述保证事项的任一情形的，须承担缔约过失责任，其交纳的交易保证金不予退回，作为违约金归本所和出租方所有,出租方因政策规定需重新挂牌除外。  （2）若意向方未被确认为承租方且未违反上述保证事项所述情形的，其交纳的交易保证金本金由本所于交易结束之日起5个工作日内不计息原路径退回。  （3）承租方按约定签订交易合同、支付交易服务费、首月租金后，其交纳的交易保证金余额由本所于收到出租方同意退还交易保证金的书面通知之日起3个工作日内不计息原路径退回。 | | | | | | |
| **交 易 条 件** | | | | | | | |
| \*与交易相关其他条件 | 1.承租方须于广州产权交易所发出《签订合同通知书》/《签订<成交确认书>通知书》或竞价/报价活动结束之日起2个工作日内与广州产权交易所、出租方签订《成交确认书》。 | | | | | | |
| 2. ■承租方须于签订《成交确认书》之日起 10 个工作日内与出租方签订租赁合同。  □承租方须于签订《成交确认书》且在成交结果公示期满无人对本次交易提出异议之日起 个工作日内与出租方签订租赁合同。（适用于市属行政事业单位出租类） | | | | | | |
| 3.承租方须于签订《成交确认书》之日起 3 个工作日内向广州产权交易所支付交易服务费，交易服务费标准如下：相当于首年租金（按12个月计算）成交价格的0.5%向本所支付交易服务费。  交易服务费可在承租方交纳的交易保证金中扣付。如交易保证金不足以支付交易服务费的，承租方应在上述约定时间内，向本所指定账户支付交易服务费余额。 | | | | | | |
| 4.承租方须按出租方提供的租赁合同版本签署。 | | | | | | |
| 5、意向方须自行对标的进行必要和适当的独立调查和分析，不依赖于广州产权交易所和出租方提供的信息和解释，对交易标的的现状作了充分的了解，对承租标的后可能发生的费用和存在的风险进行充分的评估。意向方应在调查和了解的基础上独立、自愿作出参与交易的决定，并自行承担所涉风险。 | | | | | | |
| **意 向 方 资 格** | | | | | | | |
| \*意向方审核 | \*出租方是否进行资格审核 | | | | ■是 □否 | | |
| \*意向方资格条件 | \*是否允许联合体 | | | | □是 ■否 | | |
| 1.意向方须于公告期内（截止日17时之前）在广州产权交易所官网（www.gemas.com.cn）点击“注册用户”完成网上报名流程。  2.意向承租方必须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人或具有完全民事行为能力的自然人（不包含个体工商户）。 | | | | | | |
| \*意向方需提交的材料 | \*是否需要提供纸质材料 | | | | □是 ■否 | | |
| \*是否需要上传电子文档 | | | | ■是 □否 | | |
| 意向方应于公告期内（截止日17时之前）在广州产权交易所官方网站线上报名登记。意向方须根据项目公告要求，通过系统线上上传相关资料，并对资料的真实性、完整性、准确性、有效性承担相应的法律责任。  意向方如被确认为承租方，须于签订成交文件时将报名登记时所上传文件的原件或加盖公章（自然人应签名确认）的复印件提交至广州产权交易所；否则，视为其违约。广州产权交易所和出租方有权单方面解除已签署的成交确认书和租赁合同等成交文件。该意向方须承担缔约过失责任，其交纳的保证金不予退回，作为违约金归广州产权交易所和出租方所有。  根据项目公告要求，意向方须上传以下资料（如无特殊说明的，上传的资料须为彩色扫描件或照片）：  1、法人应提交：  （1）法人资格证明、法定代表人、法定代表人身份证明书；  （2）广州产权交易所要求的其他有关资料。  2、自然人应提交：  （1）意向承租方身份证；  （2）广州产权交易所要求的其他有关资料。 | | | | | | |
| **\*承诺书** | 1、我方如被确认为承租方，同意按照出租方提交的《 房屋租赁合同》版本签署合同。  2、我方知悉出租标的未办理权属证明文件，出租方无法提供产权证，承租方须自行办理经营所需的证照，承租方不得以任何理由要求出租方提供及办理上述资料证明。出租标的有建筑消防验收，如承租方经营需要办理二次消防验收，承租方须自行出资办理，并承担相应的安全生产责任。 | | | | | | |