

黄江镇集体资产交易方案

项目编号：

我东莞市黄江引进商务信息咨询服务有限公司拟将位于东莞市黄江镇社贝村黄实·蓝创中心 1 号宿舍楼及 2 号厂房使用权委托东莞市黄江镇集体资产交易中心进行交易，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：黄江镇社贝村。
- 3、资产面积：总出租面积 29610.56 平方米。
- 4、交易资产的数量：宿舍 1 栋共 8 层、 厂房 1 栋共 8 层。
- 5、交易资产的用途（证载用途）：无。
- 6、交易资产的现状：空置。

（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：东莞市黄江引进商务信息咨询服务有限公司。
- 4、土地使用权证号：粤（2021）东莞不动产权第 0236254 号。
- 5、地 号：无。
- 6、宗地系列号：无。
- 7、房产所有权人：无。
- 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：工业。

（五）受让人或承租（包）人的条件：1、在东莞市注册的有限公司、责任公司、注册资本不低于 1000 万元，个人不得报名竞投；2. 设备制造、设备研发、金属制品研发系统集成、技术开发、第一类医疗器械销售等行业。

（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：每月：384937.28 元。

2、租金按月收取，每月10日前交付当月租金；

3、交易保证金为¥1500000元（大写：壹佰伍拾万元），招标公告结束次日 11 时 30 分前，竞投人要将交易保证金以转帐方式汇到东莞市黄江镇集体资产交易管理中心指定的如下帐户：①户名：东莞市黄江镇集体资产交易管理中心；②开户银行：中国农业银行股份有限公司东莞黄江支行；③帐号：44292001040033644；④款项来源：自有竞投标保证金。竞投会结束后，未能成功竞得的竞投人在 7 个工作日内由东莞市黄江镇集体资产交易管理中心退回交易保证金（不计息）。

4、在签订本合同当天，乙方竞投时交纳的交易保证金¥1500000元（大写：壹佰伍拾万元）自动转为合同履行保证金。

5、竞投人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：八年，免租期/基建期：6个月，合同时间自2024年2月1日起至2032年1月31日止。

（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）其他条件：1. 中标后要在黄江镇设立具有独立法人主体资格的有限责任公司、注册资本不低于 1000 万元；2. 第 1-2 年企业增加值不低于 5600 万元，增加值率不低于 28%。第 1-2 年租金不少于：厂房月租金13元/平方米，合计：294986.51元/月；宿舍月租金13元/平方米，合计：89950.77元/月；每月总租金：384937.28元。第 3-5 年年租金不少于：厂房月租金17元/平方米，合计：385751.59元/月；宿舍月租金17元/平方米，合计：117627.93元/月；每月总租金：503379.52元。第 6-8 年租金不少于：厂房月租金19元/平方米，合计：431134.13元/月；宿舍月租金19元/平方米，合计：131466.51元/月；每月总租金：562600.64元，具体按成交价为准。

（二）资产交付时间：以实际交付时间为准。

（三）资产交付方式：现场交付。

（四）违约责任（详见合同）。

（五）竞投评审小组成员人员：陆广伦 张志聪 张远。

（六）监督小组组成人员： 叶晓健。

（七）交易场地： 东莞市黄江镇集体资产交易管理中心。

（八）竞得人确定原则： 价高者得 原则。

（九）东莞市黄江镇集体资产交易管理中心根据本方案、《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 东莞市黄江引进商务信息咨询服务有限公司 加盖公章。

东莞市黄江引进商务信息咨询服务有限公司(单位名称)

负责人(签名): 

二〇二四年一月四日

