

江高综合商场等 3 个租赁标的物整体招租公告

(项目编号: BYG20250118-G01-01)

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目名称          | 江高综合商场等 3 个租赁标的物整体招租项目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |
| 一、项目概况        | 出租方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 广州市恒筑物业发展有限公司                                                                                                                                                                                                              |
|               | 标的所在地址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1.广州市白云区江高镇江同路 149 号（以下称租赁标的物一）<br>2.广州市白云区神山南街 7 号（以下称租赁标的物二）<br>3.广州市白云区神山南街 9、13 号（以下称租赁标的物三）                                                                                                                           |
|               | 交易底价                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 租赁标的物一的交易底价为首年每月租金¥93357 元，租赁标的物二的交易底价为首年每月租金¥8037 元，租赁标的物三的交易底价为首年每月租金¥5569 元，该价格为含税价。<br><br>本次整体招租以首年每月租金合计¥106963 元（人民币大写：壹拾万零陆仟玖佰陆拾叁元整）为交易底价，该价格为含税价。<br><br>如整体招租最终产生溢价，租赁标的物一的成交价格包含全部溢价部分，租赁标的物二与租赁标的物三的成交价格不涉及溢价。 |
|               | 出租面积                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 详见附件 1 及附件 2                                                                                                                                                                                                               |
|               | 出租用途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |
|               | 租赁期限                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |
|               | 免租期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                            |
|               | 权属信息                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |
|               | 标的使用情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |
|               | 是否涉及优先权                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |
| 二、意向方应具备的资格条件 | <p>（一）意向方须是在我国境内，于招租公告发布之日前（含当日）注册成立并合法存续的企业法人。</p> <p>（二）本项目不接受存在以下情况的意向方报名参加：</p> <p>1.联合体；</p> <p>2.法院公布的失信被执行人（以中国执行信息公开网公布的信息为主）；</p> <p>3.曾拖欠白云供销系统（包括但不限于白云区供销总公司、广州市丰兴商贸有限公司、广州市恒筑物业发展有限公司，广州市云供农业科技有限公司，下同）租金、管理费、滞纳金或有违约记录的自然人（含历史关联自然人）、企业法人（含历史关联企业）、其他组织报名（含历史关联组织）；</p> <p>4.在租赁出租方其他物业期间违反租赁合同约定，经要求整改而拒不改正的单位（以出租方提供的名单为准）。</p> <p>（三）意向方须签署《承诺书》（以出租方提供的文本为准），承诺服从出租方的各项管理，不得经营违规违法的 KTV、沐足、酒吧等娱乐场所、加工场以及摩托车、电动车、单车维修店；不得将租赁标的物用于生产或存放危化品、废品回收站、产生异味及无法处理废料的加工场以及产生噪音污染的加工场或商户等行业。</p> <p>（四）本项目禁止“挂靠”“借名”等任何形式的借壳报名竞投。承租方若出现变更法人、股权转让、注销公司的情况，本项目在合同期内所发生一切法律责任，均由承租方公司法人及法定代表人个人和股东承担连带责任（意向方报名时提交其法定代表人个人和股东签署的《承诺</p> |                                                                                                                                                                                                                            |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>函》，在签订物业租赁合同当天，需法人和全体股东愿意同步签订《保证函》（见附件 2 交易规则）。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 三、租赁条件 | <p>（一）租赁物仅以现状出租交付给承租方，不再进行任何整饰或办理相关证件。承租方确认在本合同签订前，出租方已向承租方如实详尽说明租赁物的产权情况、用地、规划、报建和消防情况、房屋结构及使用性质等事实情况，承租方已对此充分了解。承租方已查看、调查、核实出租方持有的租赁物的权属、用地、报建等所有资料和实地察看该租赁物，并在充分了解本地区经济、房地产等政策与环境，清楚知晓租赁物及其附属设施设备现状的情况下，自愿承租租赁物并自愿承担使用和经营风险、自负盈亏。承租方接收租赁物后，承租方在使用物业时所产生的的一切后果及相关责任和损失均与出租方无关，出租方均不承担任何法律和经济责任。</p> <p>（二）租赁期限信息详见附件 1。</p> <p>（三）承租方须在成交公示期（成交公示期为 3 个工作日，自承租方签订《成交确认书》次日起计）结束后 7 个工作日内与出租方签订《物业租赁合同》，承租方须对此知悉并无异议（成交结果在广州白云产权经纪有限公司官网（<a href="http://www.gzbycq.com">http://www.gzbycq.com</a>）公示）。</p> <p>（四）租金按月收取，承租方须于每月 12 日前支付当期租金（节假日不顺延）租金递增率详见附件 1，从第二年开始，按此递增率计算递增至租赁期满。</p> <p>（五）租赁标的物的出租面积详见附件 1。若实测面积与出租面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整。</p> <p>（六）承租方须在签订《物业租赁合同》之日向出租方足额缴纳租赁保证金（按租赁期末月租金 3 倍计算）、水电费保证金（按租赁期末月租金的 0.5 倍计算）、首期租金及装修保证金。</p> <p>（七）租赁标的物的租赁用途详见附件 1。承租方应守法经营，按所取得的执照、证书、许可或批复规定的经营范围、期限等进行合法诚信经营，且保证该等执照、证书、许可或批复文件真实、合法、在租期内持续有效且不存在影响正常经营的限制，不得在租赁物内生产、包装、存放或售卖侵权假冒伪劣商品等违法违规行为，不得经营违规违法的 KTV、沐足、酒吧等娱乐场所、废品回收站场、会产生异味及无法处理废料等不符合环保要求的加工场以及摩托车、电动车、单车维修店等存在安全隐患的业种，不得拖欠员工工资和欠缴员工社保费用，不得在租赁物内进行明火煮食，不能使用燃气热水器或同时进行经营、仓储及居住等“三合一”行为。</p> <p>（八）租赁期内，承租方不得将租赁物业进行整体转租及租赁权转让，否则视为违约；未经出租方书面同意，承租方不得将租赁物业进行分租（含与第三人合作使用、交换使用或名为合作实为转让、转租与分租）。</p> <p>（九）在租赁期间内，承租方有权依法使用租赁物，需进行证照办理的，由承租方自行办理。如承租方需改变租赁物用途，应事先征得出租方书面同意，由承租方负责向有关部门报批，取得相关部门许可，完善相关手续并取得相关证照，否则，由此引发的一切责任和损失由承租方自行承担。但出租方的同意不视为对于承租方使用租赁物进行的经营用途或业态的任何承诺或保证。承租方不得以租赁物用途无法改变或相关证照不能办理为由拒绝履行本合同。承租方须于《物业租赁合同》生效之日起 6 个月内取得经营牌照，若承租方逾期未取得经营牌照，视为承租方违约，《物业租赁合同》自动解除，承租方已缴纳的履约保证金不予退回。</p> <p>（十）租赁标的物内的临时建筑由承租方依法依规妥善处理，承租方须自行承担所带来的风险。如在租赁期间临时建筑被政府相关部门、出租方或物业管理方按相关要求拆除的，承租方须无条件配合，不能以此为由提出弃租、减少、拒付租金及管理费，或向出租方或物业管理方索要包括但不限于装修改造费用、经营搬迁补偿、违约金等相关补偿费用。</p> |

(十一) 因履行《物业租赁合同》依法应缴纳的税费，由各方依法承担。

(十二) 出租方与承租方之间租赁合同的起始日期，以物业办理现场移交手续之日起开始计算，物业移交时间详见附件 1；若承租方为非原承租方，而原承租方拒绝交回租赁标的物或不可抗力导致延迟移交租赁标的物的，出租方有权相应延迟移交时间，但承租年限不变，承租方不得追究出租方的责任。

(十三) 如出租方未能按照约定的物业移交时间移交租赁标的物的，出租方或承租方均可选择解除本次租赁行为，承租方已缴纳的物业租赁保证金、首期租金、水电费保证金及装修保证金，出租方将按原途无息退回，但已缴纳广州白云产权经纪有限公司的交易服务费不予退回，承租方不得向出租方及广州白云产权经纪有限公司追究有关法律和经济责任。如承租方无法定或约定原因拒绝接收租赁标的物的，出租方可单方解除本次租赁行为，已收取的物业租赁保证金、首期租金、水电费保证金及装修保证金不予退回，且承租方不得向出租方索赔物业交易服务费等其他任何费用。

(十四) 出租方仅按物业现状交付承租方使用，承租方承诺负责办妥该物业建设工程消防验收意见及建筑室内装修工程消防验收意见等一切消防合格手续，包括一次消防和二次消防。承租方须按《中华人民共和国消防法》及相关法律法规完善租赁物的消防申报手续，且必须在取得公安消防部门出具的消防验收合格文件或办妥一切消防安全的相关手续后方可开业，承租方应自行承担因此可能造成的包括但不限于无法办理营业执照等相关证照的障碍或风险，及不得以此为由主张解除租赁合同或者拒付租金、水电费或者向出租方主张任何权利。

(十五) 附加条件：

序号 1 租赁标的物

1.承租方须在签订《物业租赁合同》之日缴纳装修保证金 20 万元（在签订《物业租赁合同》后直接从交易保证金中划转），成功竞投后，承租方必须做好生产经营过程的安全、消防及环保等规范经营管理工作，并承诺自物业交付之日起 12 个月内委托具有相关合格资质的施工单位在不影响租赁物业主体结构和安全的情况下组织对物业完成升级改造，总投资强度不低于 30 万元，工程完工后须经出租方认可的具有相关资质的工程造价审核单位确定项目投入资金标准符合要求，聘用第三方的费用由承租方承担。全部工程完工后，提供工程竣工验收合格报告、竣工图纸及工程结算书及工程费用票据给出租方审核通过后 15 个工作日内无息退回装修保证金；如承租方逾期完成物业装修的，则每日向出租方按当月租金的 1% 计付违约金；自出租方将租赁物业交付使用之日起计超过 24 个月仍未完成的，出租方有权没收装修保证金 20 万元。因不可抗力因素的，承租方可以书面形式向出租方申请延期，经出租方书面同意方可延期。

物业升级改造均必须提交书面申请并取得出租方的书面同意方可施工，由承租方自行负责实施，否则出租方有权要求承租方赔偿损失并修复物业，直至物业恢复原状。升级改造内容包括但不限于以下方面：

(1) 该物业为商住一体大楼，承租户须将该物业现有消防系统与住户分离，并在后续招商经营需根据整体业态布局及行业要求，确保消防设计布局规范性；按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，结合出租方委托具有资质的第三方机构出具的《消防安全评估报告》内容及整改建议，对消防自动报警系统、防排烟系统、消火栓系统、喷淋系统、消防广播等智能化系统进行更新完善；改造完成后，承租方须聘请有资质的第三方消防评估机构出具消防安全评估报告，评定结果须符合国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定；该物业实行 24 小时值班，每班配备不少于一名持证消防人员；

(2) 承租户须对租赁标的物整体外立面进行装修翻新;

以上第 1 至第 2 项产生的一切费用均由承租方负责, 总投资不低于 30 万元。

2.承租方应积极配合原承租方妥善处理现有分租户的过渡衔接事宜, 确保过渡期间各项事务平稳有序推进, 包括但不限于:

(1) 接受分租户原分租协议的所有条款, 与分租户签署新的分租协议;

(2) 与原承租方对接分租户已支付的全额保证金等费用。

3.承租户须对物业电房进行定期维保, 相关费用自行承担。

4.出租方交付物业同步移交物业内两台手扶电梯, 将由出租方将电梯使用登记证中的使用单位变更为承租方, 承租方有义务配合办理相关手续, 费用自理。承租方需承担电梯、高低压设施设备、消防设施设备维护维保责任, 并按现行规范要求委托专业的第三方机构实施维保服务:如承租方不按要求对以上设施设备进行规范维保的, 出租方有权直接委托第三方进行维护保养, 相关费用由承租方承担(承租方按年向出租方缴交), 合同期满或终止后, 承租方需将电梯使用登记证中的使用单位变更回出租方名下, 届时承租方应确保该电梯处于安全、可正常运行的状态, 承租方需委托具有资质的三方机构进行检测, 以检测报告作为依据, 一切相关费用由承租方承担。

5.承租方在租赁期内需协调楼内邻里关系, 确保消防通道绝对畅通、维护停车秩序, 若发生与第三方投诉或纠纷, 承租方需自行解决所有后续问题。

6.租赁标的物一楼存在白蚁, 承租方须对白蚁进行清除, 采用符合国家标准环保药剂对该物业进行全面治理, 确保治理后无白蚁活体、蚁巢、蚁路及蚁害痕迹; 并对一楼室内的装修装饰及堆放物品进行清理, 清除、清理完成后由出租方进行验收。

7.承租方需承诺自出租方将租赁物业交付使用之日起 12 个月内在租赁物业引进农业(农产品)流通相关行业。如承租方逾期完成的, 视为承租方违约, 出租方有权单方解除物业租赁合同, 收回租赁标的物, 并没收物业租赁保证金, 承租方无条件交还租赁标的物给出租方, 由此造成的经济损失及法律责任由承租方承担, 与出租方无关。

8.承租方须承诺自出租方将租赁标的物交付使用之日起 24 个月内在租赁标的物内引进或培育不少于 1 家(含)白云区的“四上”企业, “四上”企业的认定落户按照相关规定执行。如承租方逾期完成的, 视为承租方违约, 出租方有权单方解除物业租赁合同, 收回租赁标的物, 并没收物业租赁保证金, 承租方无条件交还租赁标的物给出租方, 由此造成的经济损失及法律责任由承租方承担, 与出租方无关。

#### 序号 2 及序号 3 租赁标的物

1.承租方如需装修, 须在申请装修之日前分别缴纳装修保证金 5 万元, 并委托具有相关合格资质的施工单位在不影响租赁物业主体结构和安全的情况下组织对物业完成升级改造。全部工程完工后, 提供工程竣工验收合格报告、竣工图纸及工程结算书及工程费用票据给出租方审核通过后 15 个工作日内无息退回装修保证金。

#### (十六) 其他出租条件:

序号 1、序号 2、序号 3 三个租赁标的物一起捆绑打包委托白云产权公司公开招租, 成功竞标者须与出租方就三个租赁标的物分别签订物业租赁合同。承租方如需在租赁期间提前解除或提前终止上述任一租赁标的物的租赁合同, 其余租赁标的物租赁合同须同步提前解除或提前终止。若承租方违反任一租赁标的物租赁合同约定, 出租方有权追究其余租赁标的物租赁合同的连带责任。如遇国家或政府建设、国家政策法令或政府部门规定需要征用、扩路、征拆、拆建、拆除上述任一宗租赁标的物而需提前解除租赁合同, 不影响其余捆绑租赁标的物的物业租赁合同

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>继续有效履行，无须同步解除或终止，不负有连带责任。若出租方对上述任一个租赁标的物有经营规划需要，可与承租方协商变更、解除或提前终止物业租赁合同，不影响其余捆绑租赁标的物的物业租赁合同继续有效履行。</p> <p>承租方若违反以上其中任一条款，出租方有权没收合同保证金并无偿收回物业。</p> <p>（十七）承租方须遵守以下内容：</p> <p>1.物业移交时间：上述物业均为双方签订合同且承租方全额支付合同约定所有费用后，在具备交付条件的前提下，出租方 5 个工作日内将租赁物业交付给承租方；</p> <p>2.物业交付标准：上述物业均按现状交付，不再进行任何整饰或办理相关证件。</p> <p>3.上述物业实测面积、产权、水电、消防等基本情况如与物业现状有差异，以现状情况为准，意向方必须联系出租方勘察物业现场；</p> <p>4.上述物业均要求：承租方必须做好生产经营过程的安全、消防及环保等规范经营管理工作，必须按照规范配置消防栓、喷淋、逃生绳、灭火器、防烟面具、烟感器等消防设施设备，不得在出租屋内进行明火煮食，不得使用燃气热水器等“三合一”行为；</p> <p>（十八）其他条件详见出租方提供的《物业租赁合同》样本。</p> |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 四、报名事项                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 公告期    | 2025 年 12 月 19 日至 2026 年 1 月 4 日。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 网上报名   | <p>（一）报名时间：意向方须于公告期截止日 16:00 前在广州白云产权经纪有限公司竞价交易平台（以下称“交易平台”，网址：<a href="http://www.bycqjy.com/">http://www.bycqjy.com/</a>）完成网上报名登记手续。</p> <p>（二）报名所需上传资料【如无特殊说明的，上传的资料须为彩色扫描件或照片；上传的资料为复印件的，须加盖公章】：</p> <p>1.营业执照</p> <p>2.法定代表人身份证明书及其身份证</p> <p>3.授权委托书及负责人代理人身份证（在委托代理情况下）</p> <p>4.有效的验资报告和工商登记通知书等证明材料</p> <p>5.承诺书（详见附件 5）</p> <p>6.承诺函（详见附件 6）</p> <p>7.资信证明书或单位存款证明书</p> <p>8.中国执行信息公开网查询结果</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 现场提交资料 | <p>（一）现场提交资料时间、地点：意向方须于公告期内的工作时间（上午 9:00-12:00，下午 14:00-17:00）到本公司（广州市白云区鹤龙街广云路白云投资大厦 6 楼广州白云产权经纪有限公司）现场提交。</p> <p>（二）现场所需提交资料：意向方于网上报名登记时所上传文件的原件或加盖公章的复印件（如无特殊说明的，均应当提交原件，无需提交原件的，应提交复印件。提交复印件的，应由原件持有方签字、盖章。要求提供复印件的，应提供原件核对后退回）；否则，视为无效报名。</p>                                                                                                                                                       |

|         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 特别提醒        | <p>(一)意向方须在公告期规定时间内完成网上报名登记手续并前往现场提交纸质资料,现场提交纸质资料须与网上报名所上传的电子资料一致。如意向方未在规定时间内完成网上报名登记手续及现场提交纸质资料,视为无效报名,由意向方自行承担由此产生的全部风险和责任。</p> <p>(二)意向方须根据本公告内容提交足以证明应具备的资格条件的证明材料,并自行对提交资料的真实性、完整性、有效性、关联性、充分性负责,本次交易活动在公告期后不允许补交资料。意向方一旦报名参与交易活动,即视为了解并同意授权本公司处理其提交的报名资料及信息,同时知悉并同意有关政府主管部门、出租方因工作需要查阅、复制、处理其相关信息。</p> <p>(三)本公司接受意向方的报名并不等于意向方已满足交易参与资格条件,本项目设有资格审查环节,意向方资格条件的符合性以出租方的审查意见为准。</p> <p>(四)意向方须自行承担交易标的物现状可能存在的交易风险及可能造成的损失,具体事项由意向方自行向出租方了解,本公司不承担任何责任。</p> |
| 五、交易保证金 | 交易保证金金额     | ¥876523 元(人民币大写:捌拾柒万陆仟伍佰贰拾叁元整)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|         | 交易保证金指定收款账户 | 公告期内,本公司对意向方的报名资料进行齐备性初审,初审通过后,交易平台将向意向方发送交易保证金指定收款账户信息(每个意向方获取一个对应的交易保证金收款账户信息且仅限本次报名有效),意向方可通过注册时填写的手机号码查看短信或登陆交易平台“个人中心”“待缴纳保证金”栏目查看交易保证金指定收款账户信息。                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|         | 交易保证金的缴纳及查询 | <p>(一)意向方须在公告期截止日 17:00 前(含 17:00)使用其名下账户向交易保证金指定收款账户以银行转账方式一次性足额汇缴交易保证金且通过资格审查,方可获得交易活动参与资格,交易保证金的缴纳时间以银行到账时间为准;本项目暂不支持支付宝、微信等不能显示汇款账户信息的第三方平台转账,多缴、少缴、非一次性缴、别人代缴、现金缴、微信、支付宝等第三方平台转账均视为无效,如意向方未按规定方式缴纳交易保证金导致不能获得交易参与资格的,由意向方自行承担由此产生的全部风险和责任。</p> <p>(二)意向方可登陆交易平台“个人中心”“我报名的项目”栏目查看交易保证金到账情况。</p>                                                                                                                                                             |
|         | 交易保证金的处置    | <p>(一)意向方被确认为竞得人(承租方)后三个工作日内向本公司支付交易服务费。竞得人未在规定时间内缴纳交易服务费的,本公司在其签订《租赁合同》后,将其缴纳的交易保证金在扣除其应向本公司支付的交易服务费后,余款由本公司根据出租方及竞得人出具的划转函件以及已签订的《租赁合同》无息划转至出租方指定账户作为竞得人的装修保证金、租赁保证金、水电保证金及首期租金,不足部分由竞得人自行向出租方补足;若划扣完毕上述所有款项后仍有剩余的,余款按原款汇入路径无息退回给竞得人。若出租方或竞得人未能及时出具相关函件导致相关方利益受损的,由出租方或竞得人承担由此产生的一切经济与法律责任。</p> <p>(二)若意向方于竞投活动前放弃竞投资格,或未被确认为竞得人的,其</p>                                                                                                                        |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>缴纳的交易保证金于竞投活动结束后 5 个工作日内按原款汇入路径无息退回。若意向方未通过资格审查的，交易平台将向其发送通知，意向方可自行登陆交易平台查询审查结果，其缴纳的交易保证金在交易平台发出通知后的 5 个工作日内按原汇入路径无息退回。</p> <p>（三）若意向方被确认为竞得人后，未在规定的时限内签订《成交确认书》或《租赁合同》（含逾期签订或放弃签订等情况），或未在规定时限内足额缴纳签订《租赁合同》时应缴的款项的，本公司或出租方有权取消其竞得资格，出租方有权不再签订《租赁合同》，竞得人已缴纳的交易保证金将不予退回，并由本公司扣除由此遭受的费用损失（包括但不限于本公司应收取的交易服务费损失及其他成本费用损失，下同）后，将交易保证金余款划归出租方作违约金处理，出租方有权将租赁标的物重新招租。如该交易保证金不足以补偿因竞得人前述行为而导致出租方和本公司遭受的损失时，竞得人还应就该损失差额承担赔偿责任。</p> <p>（四）若意向方有弄虚作假、威胁恐吓、欺诈、串通压价/抬价、商业贿赂等违法行为的，一经发现，即由出租方和本公司共同决定取消其竞投活动参与资格以及获得租赁标的物租赁权资格，其交易保证金不作返还，由本公司扣除由此遭受的费用损失后，将余款划归出租方处理，并依法对其追究法律责任。</p> |
| 六、组织交易方式 | <p>（一）如仅征集到 1 家符合资格且按时足额缴纳交易保证金的意向方，本公司将对征集意向方情况进行公示，公示期为 1 个工作日。在公示期满且无异议的情况下，选择协议租赁的方式确认竞得人。</p> <p>（二）如征集到 2 家或以上符合资格且按时足额缴纳交易保证金的意向方，选择网络竞投方式确认竞得人。</p> <p>（三）交易活动事宜以《交易规则》（附件 2）及资格条件审查结果通知为准。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 七、联系方式   | <p>本公司：雷先生 020-86358883。</p> <p>出租方：详见附件 1。</p> <p>注：交易标的物以现状为准，本次交易不组织统一实地勘查，意向方可在竞投开始前按公告地址自行前往查看。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 八、附件     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.江高综合商场等三个租赁标的物整体招租清单</li> <li>2.交易规则</li> <li>3.法定代表人证明书</li> <li>4.授权委托书</li> <li>5.承诺书</li> <li>6.承诺函</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

\*广州白云产权经纪有限公司对以上内容具有最终解释权。

广州白云产权经纪有限公司

2025 年 12 月 18 日







