广州市白云区联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物分别招租公告

（项目编号：BYG20260151-G01-01）

本次招租项目共 5 个租赁标的物，适合发展现代都市农业及相关产业，欢迎致力于乡村振兴发展、农业产业链相关企业参观报名，具体招租公告如下：

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="2">广州市白云区联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物分别招租项目</td></tr>
<tr><td rowspan="10">一、项目概况</td><td>委托方及出租方</td><td>物业出租方：租赁标的物一的出租方为广州市云供农业科技有限公司；租赁标的物二、三、四、五的出租方为广州市恒筑物业发展有限公司。
物业委托方：广州市恒筑物业发展有限公司。</td></tr>
<tr><td>标的所在地址</td><td>1.广州市白云区马务联和东街 8 号自编 3-7 号铺首二层，
2.广州市白云区钟落潭镇竹料大街 55 号首层西侧
3.广州市白云区钟落潭镇竹料大街 55 号三层
4.广州市白云区钟落潭镇大塘路 33 号
5.广州市白云区钟落潭镇维新街 36 号</td></tr>
<tr><td>出租用途</td><td rowspan="9">租赁标的物基本信息详见《联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物招租清单》（附件 1）。</td></tr>
<tr><td>出租面积</td></tr>
<tr><td>交易底价</td></tr>
<tr><td>租赁期限</td></tr>
<tr><td>免租期</td></tr>
<tr><td>权属信息</td></tr>
<tr><td>标的使用情况</td></tr>
<tr><td>是否涉及优先权</td></tr>
<tr><td>二、意向方应具备的资格条件</td><td colspan="2">（一）意向方须是在我国境内注册成立并合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。
（二）本项目不接受存在以下情况的意向方报名参加：
1.联合体；
2.法院公布的失信被执行人（在信用中国网查询）；
3.列入严重失信主体名单的（在信用中国网查询）；
4.存在重大税收违法失信行为（在信用中国网查询）；
5.与出租方存在经济纠纷或诉讼的单位或自然人及与其有关联关系的企业或自然人等（以出租方提供的《广州市恒筑物业发展有限公司物业招租不接受报名的客户名单》为准）；
6.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，建立健全安全生产责任制，配备必要的安全设施设备，确保经营场所及经营活动安全无事故，保证依法经营，不得利用租赁场所从事任何违法违规相关活动及危害公共安全、公共卫生、社会秩序的行为，不得违法违规经营 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。</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">（一）租赁物仅以物业移交时的状态出租交付给承租方。承租方确认在本合同签订前，出租</td></tr>
</table>

三、租赁条件	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查看该租赁物，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物业移交时的状态的情况下，自愿承租租赁物并自愿承担投资、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。 （二）租赁期限信息详见《联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物招租清单》（详见附件）。 （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（http://www.gzbycq.com）公示）。 （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《联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物招租清单》（详见附件），从第二年开始，按此递增率计算递增至租赁期满。 （五）租赁标的物的出租面积详见《联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物招租清单》（详见附件）。 （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（如有）。 （七）租赁标的物的租赁用途详见《联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物招租清单》（详见附件）。在租赁期间，承租方应守法经营，建立健全安全生产责任制，配备必要的安全设施设备，确保经营场所及经营活动安全无事故，保证依法经营，不得利用租赁场所从事任何违法违规相关活动及危害公共安全、公共卫生、社会秩序的行为，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，不得违法违规经营 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。 （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。 （九）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。 （十）因履行《物业租赁合同》依法应缴纳的税费，由各方依法承担。 （十一）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，物业移交时间以承租方与出租方签订的《物业租赁合同》中的相关约定为准；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。

（十二）出租方仅按物业移交时的状态交付承租方使用，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。承租方须按照《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。

（十三）附加条件：

租赁标的物一：

1.承租方成功竞投物业后，承租方必须做好生产经营过程的安全及环保等规范经营管理工作，在不影响租赁物业主体结构和安全的情况下对该物业及相关的配套设施设备进行升级改造，实施费用由承租方负责。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恢复原状，赔偿损失，直至物业恢复原状；

2.承租方应在租赁期内负责对物业排污管道系统（包括但不限于化粪池、主次排污管及相关附属设施）进行定期检查、清理、疏通及必要维修，确保其通畅、完好，符合相关环保与卫生标准；

3.承租方须独立负责并确保其经营活动不干扰楼上住户正常生活，妥善处理一切邻里纠纷。若因此引发投诉或纠纷，承租方应自行承担全部责任；

4.承租方在租赁期间应负责做好租赁区域内外排水渠的引流、疏通及日常维护，确保排水畅通，并采取必要、有效的室内防水、防潮、防渗漏措施。

租赁标的物四：

承租方须在签订《物业租赁合同》之日缴纳装修保证金 2 万元（在签订《物业租赁合同》后直接从交易保证金中划转），成功竞投物业后，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 24 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按照经营业态对物业进行装修装饰。装修保证金 2 万元在完成物业装修后无息退还，物业装修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，直至物业恢复原状，承租方须自行向相关政府职能部门申办相关施工许可手续。

租赁标的物五：

承租方须在签订《物业租赁合同》之日缴纳装修保证金 2 万元（在签订《物业租赁合同》后直接从交易保证金中划转），成功竞投物业后，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 24 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按照经营业态对物业进行装修装饰。装修保证金 2 万元在完成物业装修后无息退还，物业装修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，直至物业恢复原状，承租方须自

	行向相关政府职能部门申办相关施工许可手续。 （十四）承租方须遵守以下内容： 1.物业移交时间：以承租方与出租方签订的《物业租赁合同》中的相关约定为准； 2.物业交付标准：上述物业均按物业移交时的状态交付。 3.上述物业实测面积、产权、水电、消防等基本情况如与物业移交时的状态有差异，以物业移交时的状态情况为准； （十五）其他条件详见出租方提供的《物业租赁合同》样本。	
四、报名事项	公告期	2026 年 11 月 16 日至 2026 年 11 月 27 日。
	网上报名	（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：http://www.bycqjy.com/）完成网上报名登记手续。 （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】： 1.自然人须上传：本人二代身份证、授权委托书及代理人身份证（在委托代理情况下）、二、意向方应具备的资格条件、承诺书 2.企业法人须上传：营业执照、法定代表人身份证明书及其身份证、授权委托书及负责人代理人身份证（在委托代理情况下）、二、意向方应具备的资格条件、承诺书
	特别提醒	**（一）意向方须在公告期截止日 16:00 前完成网上报名登记手续，如意向方未在规定的时间内完成网上报名登记手续，导致不能获取交易保证金指定收款账户信息，失去交易参与资格的，由意向方自行承担由此产生的全部风险和责任。** （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。 **（三）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委托方了解，本公司不承担任何责任。**
五、交易保证金	交易保证金金额	详见附件 2
	交易保证金指定汇款账户	本公司对意向方的报名资料进行审核，审核通过后，即确认意向方的报名资格。报名资格确认后，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	（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。 （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。
	交易保证金的处置	（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《物业租赁合同》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，余款由本公司根据委托方及竞得人出具的划转函件以及已签订的《物业租赁合同》无息划转至委托方指定账户作为竞得人的租赁保证金、水电费保证金及首期租金，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。若委托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，由委托方或竞得人承担由此产生的一切经济与法律责任。 （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。 （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《物业租赁合同》（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《物业租赁合同》时应缴的款项的，本公司或委托方有权取消其竞得资格，出租方有权不再签订《物业租赁合同》，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委托方作违约金处理，委托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委托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。 （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，即由委托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，将余款划归委托方处理，并依法对其追究法律责任。
六、组织交易方式		（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。 （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。 （三）交易活动事宜以《交易规则》（附件 1）为准。

七、联系方式	本公司：梁先生 020-86358883。 出租方：详见附件 1。 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。
八、附件	1.联和房屋自编 3-7 号铺等 5 个在租、空置租赁标的物招租清单 2.交易规则 3.法定代表人证明书 4.授权委托书（自然人） 5.授权委托书（企业法人） 6.承诺书

*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

2026 年 11 月 13 日

联和房屋自编3-7号铺等5个在租、空置租赁标的物招租清单

序号	物业基本情况/原合同情况												拟挂牌出租方案										业务员及联系方式
	物业地址	物业图片	出租面积（㎡）	出租面积明细	原合同终止日期	产权证类型	产权证用途	物业结构类型	电表用量（KW）	水表管径（分或寸）	消防设施设备（有/无）	一次消防（有/无）	空置/在租	原租户优先承租权（有/无）	出租底价（元/月）	从第二年起每年递增情况	拟出租用途	租赁年限	免租期（天）	装修保证金（元）	租赁保证金（元）	水电费保证金（元）	出租方式	交易保证金	合同附加条件	
1	广州市白云区号务联和东街8号自编3-7号铺首二层		1144.67	首层509.04 二层635.63	2027.1.4（待物业收回后交付）	无产权证，未经报建手续	无	框架	10	6分	有消防栓	无	在租	无	47.199	2%	商业	租赁期至2032年3月1日	承租人向出租方书面申请并提供装修改造工程证明资料，经出租方审批通过后，可在租赁期限内给予适当的免租期，装修免租期分两年给予，每一年给予最长不超过30天，两年共计最长不超过60天，装修免租期享受标准按交付该物业首年月租金标准执行。	100.000	合同末月租金的3倍	合同末月租金的0.5倍	委托白云产权公司进行公开招租	352247	1.承租方减动完善物业后，承租方必须做好生产经营过程的安全及环保等规范经营管理工作，在不影响租赁物业主体结构和安全的情况下对该物业及相关的配套设施设备进行升级改造，实施费用由承租方负责，物业开级改造动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恢复原状，赔偿损失，直至物业恢复原状。 2.承租方按在租赁期内负责对物业排污管道系统（包括但不限于化粪池、主次排污管及相关附属设施）进行定期检查、清理、疏通及必要维修，确保其运畅、完好，符合相关环保与卫生标准。 3.承租方须独立负责并确保其经营活动不干扰楼上住户正常生活，妥善处理一切邻里纠纷，若因此引发投诉或纠纷，承租方应自行承担全部责任。 4.承租方在租赁期间应负责做好租赁区域内外排水渠的引流、疏通及口常维护，确保排水畅通，并采取必要、有效的室内防水、防潮、防滑漏措施。	麦小姐 19876133986
2	广州市白云区钟落潭镇竹料大街55号首层酒侧		57.62	首层57.62	2026.12.31（待物业收回后交付）	有房产证	商场	框架	分表4	分表（6分）	无	无	在租	无	5.186	2%	商业	3	/	/	合同末月租金的3倍	合同末月租金的0.5倍	委托白云产权公司进行公开招租	26561	/	陈先生 13610185451
3	广州市白云区钟落潭镇竹料大街55号三层		469.08	三层：469.08	2026.12.31（待物业收回后交付）	有房产证	商场	框架	分表4	分表（6分）	无	无	在租	无	5.160	2%	商业	3	/	/	合同末月租金的3倍	合同末月租金的0.5倍	委托白云产权公司进行公开招租	26425	/	陈先生 13610185451
4	广州市白云区钟落潭镇大塘路33号		873.76（另有空地432.18）	873.76（另有空地432.18）	2026.4.30（提前解除）	无产权证，未经报建手续	无	框架	15	6分	有	无	空置	无	5.937	2%	商业	6	承租人向出租方书面申请并提供装修改造工程证明资料，经出租方审批通过后，可在租赁期限内给予适当的免租期，装修免租期分两年给予，每一年给予最长不超过30天，两年共计最长不超过60天，装修免租期享受标准按交付该物业首年月租金标准执行。	20.000	合同末月租金的3倍	合同末月租金的0.5倍	委托白云产权公司进行公开招租	51733	承租方须在签订《物业租赁合同》之日缴纳装修保证金2万元（在签订《物业租赁合同》后直接从交易保证金中划转），成功竞投物业后，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24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按照经营业态对物业进行装修装饰，装修保证金2万元在完成物业装修后无息退还，物业装修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，直至物业恢复原状，承租方须自行向相关政府职能部门申办相关施工许可手续。	刘先生 13711221812
5	广州市白云区钟落潭镇维新街36号		1552.25	首层：785.32 二层：629.31 三层：137.62	2026.4.30（提前解除）	无产权证，未经报建手续	无	框架	15	6分	无	无	空置	无	17.029	2%	商业	6	承租人向出租方书面申请并提供装修改造工程证明资料，经出租方审批通过后，可在租赁期限内给予适当的免租期，装修免租期分两年给予，每一年给予最长不超过30天，两年共计最长不超过60天，装修免租期享受标准按交付该物业首年月租金标准执行。	20.000	合同末月租金的3倍	合同末月租金的0.5倍	委托白云产权公司进行公开招租	111007	承租方须在签订《物业租赁合同》之日缴纳装修保证金2万元（在签订《物业租赁合同》后直接从交易保证金中划转），成功竞投物业后，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24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按照经营业态对物业进行装修装饰。装修保证金2万元在完成物业装修后无息退还，物业装修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，直至物业恢复原状，承租方须自行向相关政府职能部门申办相关施工许可手续。	刘先生 13711221812