



人和镇鹤亭村第五经济合作社

【虾公山鱼塘】交易方案

一、委托方			
广州市白云区人和镇鹤亭村第五经济合作社			
二、资产基本信息摘要			
标的物地址	鹤亭村虾公山		
资产类型	鱼塘	资产用途	养殖业
资产面积	18.9 亩		
权属信息	资产所有权人	广州市白云区人和镇鹤亭村第五经济合作社	
	产权手续是否完善	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	资产所有权证号 /
标的使用情况	<input type="checkbox"/> 租赁中（合同期限至____年__月__日） <input type="checkbox"/> 无协议使用中 <input checked="" type="checkbox"/> 闲置 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
是否涉及原租户优先权	<input checked="" type="checkbox"/> 是。存在原承租方。如原承租方符合本交易项目设置的资格条件，则按照《民法典》第七百三十四条的规定：在同等条件下享有优先承租权。		
	<input checked="" type="checkbox"/> 否		
水电现状	<input type="checkbox"/> 完善：有基础水电设施，且能正常使用（ <input type="checkbox"/> 有增容电表） <input type="checkbox"/> 部分完善：仅提供_____ <input checked="" type="checkbox"/> 不完善：没有水电设施		
消防手续	<input type="checkbox"/> 完善：有一次和二次消防手续 <input type="checkbox"/> 部分完善：1. <input type="checkbox"/> 有一次消防手续 2. <input type="checkbox"/> 有二次消防手续 <input checked="" type="checkbox"/> 未完善：没有消防手续		
三、意向方资格条件			
（一）意向方必须是中华人民共和国境内注册并合法存续的企业或其他组织，或具有完全民事行为能力的自然人。 （二）本项目不接受联合体报名参加。 （三）其它资格条件：无。			
四、对原乙方的补偿（选填）			
补偿标的	/		
评估方法	/	补偿金额	/
五、交易条件			
租赁期限	10 年		
标的物交付时间	合同签订后 7 日内	免租期	无

租金收取	1. 租金按年为一期收取，每期开始 10 日内交付当期租金。 2. 合同签订后当天内缴纳合同履约金，拖欠租金 15 天，视为乙方违约，甲方有权单方面终止合同，合同履约金不予退回，拖租期间每天按所欠租金的 1% 计算滞纳金，合同期满后当天完成场地清理。		
租金递增	每三年在上一期的基础上递增 8%		
变更解除表决层级要求	户代表会议	转租/转让 表决层级要求	“两委”联席会议
合同履约金	¥28350 元（大写：人民币贰万捌仟叁佰伍拾元整）		
其他条件	<p>1. 委托方对租赁标的物按照现有质量、产权状况和现状招租，承租方认可并承诺按上述状况予以承租。</p> <p>2. 租赁期内，如遇国家征收该租赁标的物土地，乙方无条件服从，土地补偿款和青苗补偿款全部归甲方所有；地上附着物补偿款原有部分归甲方所有，剩余部分归实际投资方所有。</p> <p>3. 租赁期内，该租赁标的物依法享有的所有补贴（包括耕地地力保护补贴、基本农田保护补贴等）全部归甲方所有。</p> <p>4. 在租赁范围内有简易结构棚舍 274 平方米，若经相关职能部门认定存在安全问题须拆除的，乙方应积极配合、服从，甲方不作出任何赔偿或者减免租金。</p> <p>5. 乙方须在 6 个月内完成尾水治理设施工程且自行选择有资质的检测公司进行检测，检测费用由乙方承担。若乙方未能在规定期限内完成该项工程且验收合格的，则视为乙方违约，合同自动终止，合同履约金不予退回。</p> <p>6. 其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			
¥1500 元/亩/年（大写：人民币壹仟伍佰元整. 每亩. 每年）			
是否含税价	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	竞投阶梯	100 元/亩/年
七、交易保证金			
交易保证金	¥28350 元（大写：人民币贰万捌仟叁佰伍拾元整）		
八、交易方式			
<input type="checkbox"/> 公开明投 <input type="checkbox"/> 公开暗投 <input checked="" type="checkbox"/> 电子竞价 <input type="checkbox"/> 其他：			
盖章确认			
委托方（盖章）： 签名：  2024 年 7 月 30 日	交易管理机构（盖章）：  2024 年 7 月 30 日		