
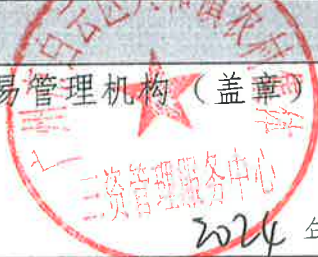


黄榜岭村第三经济合作社

【西丫窝地块②】项目方案

一、委托方			
广州市白云区人和镇黄榜岭村第三经济合作社			
二、资产基本信息摘要			
标的物地址	人和镇黄榜岭村三社土名：西丫窝地块②		
资产类型	农用地	资产用途	农业
资产面积	23 亩（含地上附着物 700 平方米）		
权属信息	资产所有权人	广州市白云区人和镇黄榜岭村第三经济合作社	
	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_____） <input checked="" type="checkbox"/> 无协议使用中 <input type="checkbox"/> 闲置 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
是否存在原租户	<input type="checkbox"/> 是。存在原租户，并根据《民法典》相关规定享有优先承租权。		
	<input checked="" type="checkbox"/> 否。本项目不存在原租户。		
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	5 年		
标的物交付时间	合同签订 5 天内	免租期	无

租金收取	1. 租金按年为一期收取，每期开始 15 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 30 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，拖欠期间每天按所欠租金的 2% 计算滞纳金，合同期满后 5 天完成场地清理。		
租金递增	无递增		
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	¥69000 元（大写：人民币陆万玖仟元整）		
其他条件	<p>（一）因本出租行为产生的不动产租赁税需按规定进行缴纳，该税费由出租方承担。</p> <p>（二）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>（三）在租赁期内，如遇国家征用该租赁标的物土地，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，征用土地补偿款和原有的地上附着物（700 m²）补偿款归甲方所有；青苗补偿款每亩叁仟元归乙方所有，其余的青苗补偿款归甲方所有；租赁款计付至实际交还之日。</p> <p>（四）承租方必须按照镇农办、国土等相关部门的法律法规合法经营，不得私自围蔽、乱搭建或违规堆填土等，如有违反，由承租方自行承担，并在限期内恢复土地原貌。</p> <p>（五）在租赁范围内有简易结构棚舍约 700 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>（六）合同期满后地上附着物无偿归甲方所有。</p> <p>（七）其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			
¥3000 元/亩/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	¥60000 元（大写：人民币陆万元整）		
八、交易方式			
<input type="checkbox"/> 公开明投 <input checked="" 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： 	交易管理机构（盖章）： 		
2024 年 9 月 11 日	2024 年 9 月 11 日		