

人和镇黄榜岭村第六经济合作社

【田生氹耕地】交易方案

一、委托方			
广州市白云区人和镇黄榜岭村第六经济合作社			
二、资产基本信息摘要			
标的物地址	广州市白云区人和镇黄榜岭村六社土名：田生氹		
资产类型	农用地	资产用途	农业
资产面积	15.474 亩		
权属信息	资产所有权人	广州市白云区人和镇黄榜岭村第六经济合作社	
	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否	资产所有权证号 无
标的物使用情况	☒ 租赁中（合同期限至 2024 年 7 月 31 日） ☐ 无协议使用中 ☐ 闲置 ☐ 其他：		
是否存在原租户	☐ 是。存在原租户，并根据《民法典》相关规定享有优先承租权。 ☒ 否。本项目不存在原租户。		
水电现状	☐ 完善：有基础水电设施，且能正常使用（ ☐ 有增容电表） ☐ 部分完善：仅提供 ☒ 不完善：没有水电设施		
消防手续	☐ 完善：有一次和二次消防手续 ☐ 部分完善：1. ☐ 有一次消防手续 2. ☐ 有二次消防手续 ☒ 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、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	无		
评估方法	无	补偿金额	无
五、交易条件			
租赁期限	2 年		
标的物交付时间	/	免租期	无

租金收取	1. 租金按 <u>年</u> 为一期收取，每期开始的 <u>15</u> 日内交付当期租金。 2. 合同签订后 <u>当天</u> 内缴纳合同履约金，拖欠租金 <u>30</u> 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 <u>2%</u> 计算滞纳金，合同期满后 <u>3</u> 天完成场地清理。		
租金递增	无递增		
变更解除表 决层级要求	社员会议	转租/转让表 决层级要求	“两委”联席会议
合同履约金	¥36000 元（大写：人民币叁万陆仟元整）		
其他条件	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<u>出租方</u>承担。 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。 三、<u>在租赁期内，如遇国家征用该租赁的标的物土地，乙方无</u> <u>无条件服从，土地补偿款归甲方所有；青苗补偿款每亩叁仟元</u> <u>归乙方所有，其余的青苗补偿款归甲方所有；租金计付至实际</u> <u>交还之日。</u> 四、<u>合同期满后，所有地上附着物无偿归甲方所有。</u> 五、其他条件详见交易合同样本。		
六、交易底价			
¥2300 元/亩/年			
是否含税价	☒ 是 ☐ 否	竞投阶梯	100 元/亩/年
七、交易保证金			
交易保证金	¥6000 元（大写：人民币陆仟元整）		
八、交易方式			
☐ 公开明投 ☐ 公开暗投 ☒ 电子竞价 ☐ 其他：			
盖章确认			
委托方（盖章）： 签名： 	交易管理机构（盖章）：  三资管理服务中心		
2024 年 6 月 11 日	2024 年 6 月 12 日		