

交易方案

一、委托方

大源村第十六经济合作社

二、资产基本信息摘要

标的物地址	广州涉外学院南校区（大源金窿风采路地块）		
资产类型	土地		
资产面积	34.5 亩		
权属信息	资产所有权人	大源十六社	产权手续是否完善 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	资产所有权证号	无	
标的使用情况	租赁，原合同未到期		
是否涉及优先权	<input checked="" type="checkbox"/> 是。如优先权人不放弃优先权，须按照公告要求办理意向登记手续、交纳交易保证金并参与交易。		
	<input type="checkbox"/> 否		
水电现状	无		
消防手续	无		
其他情况	无		

三、意向方资格条件

- (一) 意向方须为中华人民共和国境内注册并合法存续的法人或其他组织，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：1、意向方报名时须签署《补偿承诺书》（《补偿承诺书》以委托方提供的模板为准）。2、意向方报名时需提供报名前三十日内 67565281 元（金额应大于或等于评估金额）的银行资信证明（原承租方除外）。

四、对原乙方的补偿（选填）

补偿标的	地上构筑物、附着物		
评估方法	穗衡房评字【2024】 第 111088 号	补偿金额	67565281 元

五、交易条件

租赁/承包期限	自合同签订日起计算至 2041 年 3 月 29 日	免租期	无
递增方式	无		
标的物交付时间	如竞得人为原承租方, 签订合同当日交付; 如竞得人为非原承租方, 签订合同并缴纳合同履约金后 1 个月内交付	转/分租要求	经甲方书面同意 (原承租方除外)
资产用途	教育		
合同履约金	一年租金		
其他条件	<p>(1) 【风险披露】委托方对租赁标的物按照现有产权状况和现状招租, 意向方应在报名前对租赁标的物有关权属情况 (未办理产权登记)、规划报建情况 (包括未完善报批报建手续、未完善排水及排污设施)、水电设施、物业现状充分了解、评估及自行查勘现场, 并对相关可能影响租赁经营的因素自行承担风险 (包括政府政策行为) 及不利后果, 意向方一经参与竞价则视为认可并承诺同意按上述现状状况承租并自行承担一切风险及不利后果, 意向方中标后不可以其对租赁物现状不了解或无法接受租赁物现状等为由而拒签合同。</p> <p>(2) 【面积差异风险】标的物的交易面积以资产面积为准, 资产面积由第三方测绘公司测量提供, 若实测面积与本方案公示的交易面积存在差异的, 成交价格不因此而做任何调整, 意向方一经参与竞价视为认可并承诺同意按交易面积承租, 意向方中标后不可以面积差异为由而拒签合同。</p> <p>(3) 【风险披露】原承租方保证自身是租赁标的物地上上盖建筑物、附着物的实际投资人, 无任何第三方对租赁标的物地上上盖建筑物、附着物进行了投资。如有第三方主张投资权益的, 则由原承租方全权负责, 与甲方无关。本合同履行期内, 如遇国家政府建设需要征用乙方所使用的土地时, 双方应服从国家政府需要。发生拆迁征收补偿事宜的, 按照以下原则处理:</p> <p>A、如届时相关拆迁规范性法律文件将土地及地上建筑物、附着物的补偿金额分别予以规定的, 则土地的补偿金额归甲方。地上建筑物、附着物应否补偿、补偿对象、以及具体的补偿金额由届时相关拆迁规范性法律文件确定;</p> <p>B、如届时相关拆迁规范性法律文件未将土地及地上建筑物、附着物的补偿金额分别予以规定的, 而是将补偿金额统一按照一个标准或多个标准进行规定的, 则地上建筑物、附着物应否补偿、补偿对象、以及具体的补偿金</p>		

	<p>额由届时相关拆迁规范性法律文件确定。上述补偿费用第三者均无权干涉。乙方将其物品搬离完毕并交付场地后停止交付租金。征地部门办理完结征地手续后，本合同自行终止。</p>		
其他条件	<p>(4) 【风险披露】出租地上有原承租人投资的地上构筑物、附着物，如竞得方不是原承租方，则需补偿原承租方地上构筑物、附着物，补偿价按估价评估报告编号：穗衡房评字【2024】第 111088 号，总款为 <u>67565281</u> 元，该补偿款需在中标后 7 天内完成补偿，否则视为竞得方违约处理。</p> <p>(5) 【交付风险披露】标的物处于租赁状态，委托方负责协调标的物腾退移交事宜，意向方需考虑标的物完成交易后仍存在原承租方不按时撤场迁出交付使用的风险，意向方竞得标的后不得以此为由拒签合同。</p> <p>(6) 如竞得方不是原承租方，则竞得方需继续履行原承租方与现地块实际使用方签订的合同的所有权利义务。（附件可在约定时间内查阅）</p> <p>(7) 该项目产生的测绘费、评估费由原承租方垫付，交易完成后，由竞得方支付。</p> <p>(8) 合同期内，该土地及地上搭建物的使用权归乙方；合同期满后，该土地的所有权及使用权归甲方所有，地上搭建物的所有权、使用权归属由届时法律、法规、行政法规或规范性法律文件规定确定。</p> <p>(9) 合同价格是不含税价，因承租土地产生的一切税费由竞得方承担。</p> <p>(10) 合同期内，竞得方不得进行违建、搭建、改变土地性质等相关行为，关于此地块的消防、环保、安全、劳资纠纷等问题均由竞得方负责。</p> <p>(11) 其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			
首年租金每亩¥10000 元（人民币大写：壹萬元整）			
是否含税价	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	是否设定保留价	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
竞投阶梯	¥100 元/亩/年		
七、交易保证金			
交易保证金 金额	¥ 345000 元（大写：叁拾肆万伍仟元整）		
八、交易方式			
<input type="checkbox"/> 现场举牌 <input type="checkbox"/> 现场书面报价 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：电子竞投			
盖章确认			

委托方（盖章）：

黄晓洁 张银第
张永如
张润怡
张...


2024年11月22日

村级经济联社（盖章）：




2024年11月22日

镇街交易管理机构（盖章）：



2024年11月22日



补偿承诺书

本人 _____，身份证号码 _____，于 _____年 _____月 _____日参与大源街大源村第十六经济合作社广州涉外学院南校区(大源金隆风采路地块)公开招租项目(项目编号: _____)，若本人竞得，本人将按照交易公告中“出租地上有原承租人投资的地上构筑物、附着物，如竞得方不是原承租方，则需补偿原承租方地上构筑物、附着物，补偿价按估价评估报告编号:穗衡房评字【2024】第 111088 号，总款为 67565281 元，该补偿款需在中标后 7 天内完成补偿，否则视为竞得方违约处理。”条款，在签订《成交确认书》后 7 个工作日内支付补偿费用。

特此承诺。



承诺人(签名):

_____年 _____月 _____日