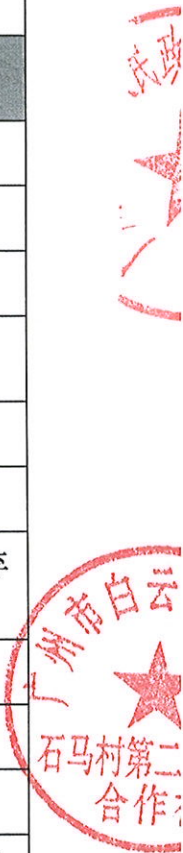


交易方案

编号：石马(二十社)LX20240001

一、委托方				
石马村第二十经济合作社				
二、资产基本信息摘要				
标的物地址	广东省建筑工程学校东北侧土地			
资产类型	其他用地			
资产面积	土地面积 28 亩			
权属信息	资产所有权人	石马村第二十经济合作社	产权手续是否完善	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	资产所有权证号	无		
标的使用情况	租赁，原租赁合同至 2052 年 10 月 31 日到期，可正常交付使用。			
是否涉及优先权	<input checked="" type="checkbox"/> 是。该原承租方在同等条件下享有优先承租权。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参与交易。			
	<input type="checkbox"/> 否			
水电现状	无			
消防手续	无			
其他情况	本次交易出租方只出租土地，不对地上建筑物的合法性等承担任何责任。资产如存在原出租方转租给第三方使用情况，具体见相关材料。			
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： <u>无</u> 。				
四、对原乙方的补偿（选填）				
补偿标的	石马村健身公园工程建（构）物			
评估报告编号	粤森资评字【2024】第 T0021 号			
评估方法	成本法	补偿金额	1214.09 万元	
五、交易条件				



租赁/承包期限	至 2041 年 2 月 28 日止	免租期	无
递增方式	每三年递增 10%		
标的物交付时间	按合同约定支付保证金、首年租金后	转/分租要求	经出租方书面同意
资产用途	其他		
合同履约金	首年租金		
其他条件	<p>一、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>二、标的物的交易面积以资产面积为准，若实测面积与交易面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整。</p> <p>三、其他需要说明的情况：</p> <p>1、该地块因合同集中整治原因，原租赁合同提前终止，如中标方不是原承租方，则需补偿原承租方提前终止合同补偿，补偿价按估价评估报告编号：粤森资评字【2024】第 T0021 号，总款数为 1214.09 万元，该补偿款需在中标后 7 个工作日内完成补偿，否则视为中标方违约处理。</p> <p>2、出租方只出租该地块，不对地上建筑物的合法性等承担任何责任。</p> <p>3、在租赁期内，如遇到政府部门或有关部门征收、征用该地块，或者旧村改造（片区改造）涉及到该地块范围时，双方互免承担违约责任，乙方应无条件服从征、拆，并在指定期限内撤场。如有补偿，其所得的补偿划分如下：（1）土地补偿款归甲方所有。（2）建筑（构筑）物补偿按时间段划分，从合同生效之日起计算，即第 1-5 年内的甲方占 10%、乙方占 90%；第 6-10 年内的甲方占 20%、乙方占 80%；第 11-15 年内的甲方占 30%、乙方占 70%；第 16 年至合同期满的甲方占 40%、乙方占 60%。（3）如有搬迁补偿归乙方所有。（4）其他补偿（如有）归甲方所有。</p> <p>4、该项目产生的标的物测绘费、评估费用 10000 元由原租方垫付，交易完成后由中标方支付。</p> <p>5、如原承租方中标后弃标，则原租赁合同自动终止，该租赁地上的所有建筑物及附着物归原出租方所有。</p> <p>四、其他条件详见交易合同样本。</p>		
六、交易底价			

首年租金每年¥73661.5元/宗（大写：人民币柒万叁仟陆佰陆拾壹元伍角）

是否含税价

是 否

是否设定保留价

是 否

竞投阶梯

¥10000元

七、交易保证金

交易保证金
金额

交易保证金为¥50000元（大写：人民币伍万元整）

八、交易方式

现场举牌

现场书面报价

其他：网上竞投

盖章确认

委托方（盖章）：



年 月 日

交易管理机构（盖章）：



2024年12月27日