

# 人和镇方石村第十五经济合作社

## 【过海田耕地】交易方案



<b>一、委托方</b>			
广州市白云区人和镇方石村第十五经济合作社			
<b>二、资产基本信息摘要</b>			
标的物地址	方石村十五社“过海田”		
资产类型	农用地	资产用途	农业
资产面积	40.2 亩		
权属信息	资产所有权人	广州市白云区人和镇方石村第十五经济合作社	
	产权手续是否完善	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	资产所有权证号 无
标的物使用情况	<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_____		
消防手续	<input type="checkbox"/> 不完善：没有水电设施 <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		
<b>三、意向方资格条件</b>			
<p>(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。</p> <p>(二) 本项目不接受联合体报名参加。</p> <p>(三) 其它资格条件：无</p>			
<b>四、对原乙方的补偿（选填）</b>			
补偿标的	无		
评估方法	无	补偿金额	无
<b>五、交易条件</b>			
租赁期限	10 年		
标的物交付时间	2024 年 1 月	免租期	无

租金收取	1. 租金按 <u>年</u> 为 <u>一期</u> 收取，每期开始的 <u>15</u> 日前交付当期租金。 2. 合同签订后 <u>10</u> 天内缴纳合同履约金，拖欠租金 <u>15</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>当天</u> 完成场地清理。		
租金递增	每三年在上一期的基础上递增 <u>5%</u>		
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 等以上层级会议
合同履约金	¥120000 元（大写：人民币壹拾贰万元整）		
其他条件	<p>（一）<u>在租赁期内，如国家征用该农用地或旧村改造需要，甲方通知乙方之日起，乙方一个月内无条件自行清理农作物，土地补偿款、青苗补偿款、地上附着物补偿款全部归甲方所有。</u></p> <p>（二）<u>合同期满后所有地上附着物无偿归甲方所有。</u></p> <p>（三）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。</p> <p>（四）其他条件详见交易合同样本。</p> <p>（五）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>		
<b>六、交易底价</b>			
¥3000 元/亩/年			
是否含税价	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	竞拍阶梯	100 元/亩/年
<b>七、交易保证金</b>			
交易保证金	¥30000 元（大写：人民币叁万元整）		
<b>八、交易方式</b>			
<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：			
<b>盖章确认</b>			
委托方（盖章）： 签名： <u>曹伟以</u>	交易管理机构（盖章）：		
2023年 10月 12日	2023年 10月 12日		