





人和镇西湖村第七经济合作社

【大田地块】项目方案

一、委托方			
广州市白云区人和镇西湖村第七经济合作社			
二、资产基本信息摘要			
标的物地址 西湖七社			
资产类型	农用地	资产用途	农业
资产面积	21.3 亩		
权属信息	资产所有权人	人和镇西湖村第七经济合作社	
	产权手续是否完善	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	资产所有权证号 /
标的物使用情况	<input checked="" type="checkbox"/> 租赁中（合同期限至 2023 年 12 月 31 日） <input 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。（打包出租）		
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			
<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或其他组织，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>			
四、对原乙方的补偿（选填）			
补偿标的	/		
评估方法	/	补偿金额	/
五、竞投条件			
租赁期限	5 年，从合同签订之日起开始计算		
标的物交付时间	合同签订 30 日内	免租期	无

租金收取	1. 租金按年为一期收取，每期开始的 <u>10</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，拖欠期间每天按所欠租金的 <u>3%</u> 计算滞纳金，合同期满后当天完成场地清理。		
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	¥50,000 元（大写：人民币伍万元整）		
其他条件	<p>1. 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>2. 租赁期内，如遇国家征收或旧村改造该租赁标的物土地，土地补偿款和青苗补偿款全部归甲方所有。</p> <p>3. 租赁期内，乙方不得在农用地上填埋余泥和建筑垃圾，不得改变农业用途，地块只作耕种使用。如乙方出现违反以上规定的行为，属于违约行为，甲方有权终止合同且合同履约金不予退回，且乙方应在规定期限内恢复土地原状（含清退所有填埋土地和恢复耕作面貌等）。因乙方以上行为造成的损失或乙方的违法违规行为，甲方及相关部门有权追究乙方相关责任。</p> <p>4. 其他条件详见合同样本。</p>		
六、竞拍底价			
¥4000 元/亩/年（大写：人民币肆仟元整. 每亩. 每年）			
是否含税价	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	竞拍阶梯	200 元/亩/年
七、竞拍保证金			
竞拍保证金	¥200,000 元（大写：人民币贰拾万元整）		
八、竞拍方式			
<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：			
盖章确认			
委托方（盖章） 签名： 	交易管理机构（盖章） 		
			
2023 年 10 月 17 日	2023 年 10 月 17 日		