

附件 1

交易方案

一、委托方				
广州市白云区江高镇两上村新建经济合作社				
二、资产基本信息摘要				
标的物地址	两上村围西地块			
资产类型	耕地			
资产面积	44.95 亩			
权属信息	资产所有权人	广州市白云区江高镇 两上村新建经济合作 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	闲置			
原租户是否涉及优先权	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 否			
水电现状	乙方自行配置			
消防手续	乙方自行配置			
其他情况	/			
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 10 年以上的企业法人或其他组织。(以营业执照显示为准)</p> <p>(二) 本项目不接受联合体报名参加。</p> <p>(三) 不接受被列入信用中国网 (https://www.creditchina.gov.cn) 中记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单。</p> <p>(四) 不接受已被限制参加江高镇农村集体资产交易名单内的人员参与，限制原因详见《信用评价知悉书》。</p>				
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	<u>12</u> 年	免租期	无
递增方式	租金自第 <u>5</u> 年起开始递增，每 <u>4</u> 年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的 <u>10</u> %		
标的物交付时间	签订合同日起 90 日内	转/分租要求	经甲方书面同意及相应民主表决，详见合同样本
资产用途	农业种植		
合同履约金	¥ <u>55000</u> 元（大写： <u>伍万伍仟元整</u> ）		
其他条件	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。 2. 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。 3. 其他条件详见交易合同样本。		
六、交易底价			
首年租金每年每亩 ¥ <u>1000</u> 元（人民币大写： <u>壹仟元整</u> ）			
是否含税价	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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		
七、交易保证金			
交易保证金金额	¥ <u>40000</u> 元（大写： <u>肆万元整</u> ）		
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"/> 电子竞投 <input type="checkbox"/> 其他：_____			
盖章确认			
委托方（盖章）：		交易管理机构（盖章）：	
			
2024年10月24日		2024年11月6日	

信用评价知悉书

若有以下行为的，将限制参加江高镇农村集体资产交易，其中有第 1-2 项行为的，限制期为 6 个月；有第 3-13 项行为的，限制期为 1 年；有第 14-15 项行为的，限制期为 2 年；有第 16-22 项行为的，限制期为 3 年。

1. 竞投人在报名或竞投现场不遵守管理秩序，通过大声喧哗、吵闹、拉横幅等方式干扰正常办公环境，阻碍竞投交易正常进行，经警告 2 次仍不改正的。

2. 竞投人投诉或信访内容存在不实、虚假内容，经有关部门核查并告知 1 次后仍不改正，导致干扰交易正常进行的。

3. 未经交易组织方同意，且无正当理由，竞投人缺席竞投现场签到或到场后拒绝签到的。

4. 竞投人未出价，导致交易流拍的。

5. 竞投人在知悉资产瑕疵及权属情况等招标公告已暴露问题的前提下，竞得资产后，以资产瑕疵或资产权属等问题为由主张合同无效，不继续履行合同的。

6. 承租（承包）人未经农村集体同意，擅自转租、转让合同的。

7. 承租（承包）人违反环境保护及安全生产等相关规定，被相关部门查处的。

8. 承租（承包）人违反《土地管理法》《基本农田保护条例》等法律法规，1 年内被相关部门通报两次以上的。

9. 承租（承包）人占用基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物，破坏土地等，被相关部门查处的。

10. 承租（承包）人违反《农产品质量安全法》《水产养殖质量安全管理规定》等法律法规，危害农产品质量安全，使用违法农业投入品，污染水环境等，被相关部门查处的。

11. 在合同清理整改工作中，问题合同的承租（承包）人，拒绝参与协商调解，或无正当理由抗拒规定范围内的整改措施，经书面告知 1 个月后仍不配合整改的。

12. 未经“三资”平台公开交易，或违反交易程序相关规定，承租（承包）人与农村集体私下签订“平台外合同”，经书面告知 1 个月后仍不配合整改的。

13. 未经农村集体同意，且无正当理由，承租（承包）人不履行合同义务，违反合同约定的。

14. 承租（承包）人在测量单位进场完成测量工作后，三个月内仍不配合征拆工作的。

15. 承租（承包）人在征地预告发布后仍有抢建、抢种等行为的。

16. 竞投人报名时提供虚假、无效证件及材料或隐瞒不良记录的。

17. 竞投人在一次竞标中报价 3 次以上抬高价格，但竞得后又放弃竞得资格的。

18. 竞得成功后，竞得人无正当理由在限期内拒绝签订成交确认书或合同的。

19. 冒用他人身份或替换他人，参与竞标或签订成交确认书或合同的。

20. 承租（承包）人利用集体资产从事违法犯罪活动，被公安机关查处的。

21. 承租（承包）人在合同到期后，未经农村集体同意改变，破坏资产的。

22. 承租（承包）人在合同到期后，霸占或侵占农村集体资产的，在农村集体事先规定时限内未搬出的。

