三沙村海堤边渔米家土地出租项目（二次）

交易公告

【前言】

1.本交易公告是广州农村产权交易所有限公司（简称：广州农交所）接受本项目出租方的委托而发布的。本次项目所有信息均由项目出租方以书面形式提供，由项目出租方对信息的真实性负责。

2.本项目以现状为准，本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等，仅供意向受让（承租）方参考，不构成对项目的任何担保。请意向受让（承租）方在报名参与竞价前必须仔细审查本项目的情况，调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）情况和是否存在其他瑕疵（提醒：请意向受让（承租）方务必仔细审阅本公告“项目基本情况”对“产权证及相关批准文件办理情况”的披露）。意向受让（承租）方应认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的意向受让（承租）方视为对本项目现状的确认，意向受让（承租）方一旦作出交易报名的，即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负，并对有关承诺承担法律责任。

3.广州农交所不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

广州农交所受广州市南沙区东涌镇三沙股份合作经济联合社委托，按照《广州农村产权交易所有限公司农村集体资产交易规则(试行)》的规定，对三沙村海堤边渔米家土地出租项目公开竞价，欢迎符合资格条件的意向受让（承租）方参与竞价。

一、项目基本情况

（一）资产名称：三沙村海堤边渔米家土地；

（二）资产类型：商业服务用地、河流用地；

（三）资产地址：三沙村海提路拉多美北侧；

（四）交易面积：土地面积1366平方米；

（五）交易资产用途：商业服务（农业/商业/工业/建设/居住），用途必须符合环境保护要求和水体保护要求、相关法律法规规定和合同约定；

（六）产权证及相关批准文件办理情况：

1.产权证：无证

2.建设工程规划许可证：无证

3.其他：集体所有权证：穗集有（2004）第701621号；

（**请意向受让（承租）方务必注意：拟交易资产如已获取产权证或其他批准文件均在此处以列举的方式进行披露，未列举的其他证件或批准手续即表示未取得。**）

（七）消防验收情况：无 ；

（八）合同年限：5年，以合同签订时间起止为准；

（九）免租期：无；

（十）交易底价：按占地面积计算，26.3元/平方米/月（不含税费）

（十一）租金支付方式：

1.分期付款方式

租金按月为一期收取，每期的前5日交付当期租金。

租金交纳账户信息：

户名：广东省广州市南沙区东涌镇三沙股份合作经济联合社；

账号：965405001000001264；

开户行：广州农商银行东涌支行；

（十二）租金递增方式：无；

（十三）交易保证金：¥71851.6元（大写：人民币柒万壹千捌佰伍拾陆元陆毫 ）；

（十四）合同履约保证金：¥300000.00元（大写：人民币叁拾万元整）；受让（承租）方按约定签署《成交确认书》后，受让（承租）方交易保证金将在广州农交所扣除交易服务费后，余额自动转为合同押金，合同押金不足部分，受让（承租）方须在签署租赁合同前向项目出租方缴齐。

（十五）交易方式：

1.仅征集到1家符合资格且缴纳交易保证金的意向方，交易方式选择协议交易，协议交易方式为：交易双方以挂牌价格作为成交价格签订交易合同。

2.如征集到符合资格且缴纳交易保证金的意向方为 2 家或以上的，选择以下交易方式：网络竞价，每次报价递增0.2元/平方米/月或其整倍数；

竞价开始时间：2025年6月10日10时。

（1）自由报价阶段：2025年6月10日10时00分至10时10分。

（2）限时报价阶段：限时周期为2分钟，首次限时周期从自由竞价时段结束起计算。若限时周期内无人再报价的，则当前报价即为最高报价。若在预定的限时周期内有竞价人继续报价，则此新报价为当前有效报价，系统将重新进入120秒限时周期。如此循环，直至没有新的有效报价，此时的最高报价被确认为最高报价。

（十六）竞得方式：按照不低于底价，价高者得原则确定受让方；

（十七）交易规则：具体详见《广州农村产权交易所有限公司交易项目网络多次报价实施办法》；

（十八）竞价地点：线上交易；

（十九）竞投地点：网络多次报价，网址：http://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do，意向受让（承租）方登录后可进入用户中心的报价现场；

（二十）项目交付方式：按合同起始日现状交付；

（二十一）其他说明：

1.出租方只提供现有的水、电设施设备给承租方，有关水电问题和环评、消防、安全手续和证照办理由承租方自行解决与出租方无关。承租方因私自进行改建、加建、扩建、拆除重建等否则造成的一切损失和法律责任由承租方全部负责。如承租方因发展需要对土地及建筑物进行修缮或改造等，必须书面向出租方申请征得出租方书面同意，且承租方需依法向相关部门申请。承租方承诺经营应符合国家、省、市、区相关规定及规划，否则应自行整改。

2.承租方必须按照《广州市水污染防治行动计划实施方案》、《南沙区水污染防治行动计划实施方案》开展污水治理，按照标准工艺或简单工艺建设污水治理设施，确保水资源循环使用或不超标排放，一切违规行为或因此引来的相关行政、法律后果及承租方损失由承租方自行承担，出租方不做任何补(赔)偿。

3.租赁期间，承租方应合理使用并爱护该土地及其附属设施。该土地及其附属设施损坏或发生故障的，承租方应负责维修，并承担维修费用。经营期间因第三人侵权或经营活动或自然灾害造成的损失及一切事故责任，均由承租方自行负责。

4.承租方不得用取得承租经营权的租赁物抵偿债务，否则，出租方有权单方面结束合同，收回租赁物，有权主张承租方赔偿因此带来的一切损失。

5.在合同期内，村集体需要搞农业农村基本建设(包括改造范围内水利、修改道路等)，承租方不得阻止，出租方不承担任何违约责任且不作任何赔（补）偿。

6.承租方必须按照《广州市水污染防治行动计划实施方案》、《南沙区水污染防治行动计划实施方案》开展污水治理，按照标准工艺或简单工艺建设污水治理设施，确保水资源循环使用或不超标排放，一切违规行为或因此引来的相关行政、法律后果及承租方损失由承租方自行承担，出租方不做任何补(赔)偿。

7.意向受让（承租）方成功竞得的，须在竞得之后3个工作日内签署《成交确认书》（具体签署时间请留意电话和短信通知），否则视为自动放弃竞得资格。

8.受让（承租）方须在交易结果公示结束后3个工作日内，凭成交确认书与项目出租方签署《租赁合同》并补足不足的履约保证金款项，否则视为受让（承租）方违约，交易保证金在扣除交易服务费后余额赔付给项目出租方。

9.受让（承租）方须与项目出租方按本项目披露的《租赁合同》进行签订，同意按照《租赁合同》的要求进行签署。

10.意向受让（承租）方须认真审阅《租赁合同》，报名即视为已明确知晓《租赁合同》及所附附件之全部条款，对《租赁合同》及所附附件的内容无异议并全面接受。

11.违约责任：确认成交后因受让（承租）方原因无法签署《成交确认书》或《租赁合同》，则交易保证金在扣除交易服务费后余额作为违约金赔付给项目出租方；签署合同后的违约责任按《租赁合同》违约条款执行。

12.其他未披露事项详见合同模板。

二、意向受让（承租）方准入条件

（一）意向受让（承租）方必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人或其他非法人组织（如合伙企业、个人独资企业）、经工商登记注册的个体户以及具有完全民事行为能力的自然人，除法律法规及项目业主单位另有规定外。

（二）本交易项目不接受联合体报名。

（三）意向承包方须于公告期规定的报名时间内在广州农村产权交易所有限公司官网（http://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do）点击“注册用户”完成网上报名流程，确定符合合作资格后，方可交纳交易保证金。

三、意向受让（承租）方可按照以下方式实地勘察该项目

本次竞投不组织实地查看资产具体位置，标的以实物为准，意向受让（承租）方可自行查看资产的位置及了解基本情况。

四、报名事项

本项目仅接受线上报名，以系统通过报名为准。(意向受让（承租）方必须在广州农村产权交易所农村产权（集体资产）流转交易服务平台注册登记并进行报名) 。

1. 系统注册地址：<https://www.gzaee.cn/gzcqjy/member/login.do>

2.注册完成后选择本项目进行报名并按要求提交报名资料及缴纳保证金（如无特殊说明的，上传提交的资料须为加盖公章的扫描件或照片）

3.缴纳保证金、网上报名时间：2025年5月27日至2025年6月6日18时前（保证金以银行到账为准）。

（二）报名需提交的资料（上传提交的资料须为加盖公章的扫描件或照片）：

1.意向受让（承租）方为法人/非法人组织的，须提供法人/非法人组织资格证明复印件加盖公章、法定代表人/负责人身份证复印件加盖公章、法定代表人/负责人身份证明书原件加盖公章，在委托代理情况下还须提供授权委托书原件加盖公章及受托人身份证复印件加盖公章。

2.意向受让（承租）方为工商登记注册个体户的，须提供工商登记注册个体户有效营业执照复印件、个体户负责人居民身份证复印件，在委托代理情况下还须提供授权委托书原件及受托人身份证复印件（均须加盖公章或双方手指模）；

3.意向受让（承租）方须提供广州农交所要求的其他有关资料。

意向受让（承租）方需保证所提交的资质、资格在公告发布之日至合同签订日期间真实有效，并承诺在前述期间内不对影响项目报名的资质、资格进行变更。否则，一经发现，广州农交所有权取消意向受让（承租）方已取得的竞投资格。

（三）其他事项：

1.同一项目编号同一意向受让（承租）方（法人或非法人组织或个体户或自然人）只能报名一次（因项目延期、中止、原受让（承租）方弃标重启除外）。

2.本项目交易保证金需通过境内银行转账方式缴交，且交易保证金转账人、意向受让（承租）方、合同承租方须一致。

3.意向受让（承租）方、意向受让（承租）方（法人、非法人组织等）的法定代表人、受委托人在广州农交所办理报名时，需签名的文件都必须由本人亲笔签名。

五、法定优先权申报要求

本项目无享有法定优先权的个人或单位。

六、交易保证金交纳要求

本项目保证金具体银行账号请于报名成功后，登录用户中心，在“已报名项目”栏目，选择本项目并点击对应的“保证金-待缴款”按钮进行查看，此账号为本项目唯一保证金监管账号，请务必按照公告要求按时向本账号交纳保证金，切勿打入其他标的账户或他人账户，避免造成无效保证金！如有任何疑问，请及时与本项目经办人联系。

（一）注意事项：

1.交易保证金须在指定时间内实名到账方有效，以银行到账时间为准，如因跨行转账所产生的延迟到账问题由受让（承租）方承担不利后果。

2.交易保证金必须以意向受让（承租）方的同名账户通过银行转账，不接受其他方式（包括但不限于现金汇款、支付宝、微信、第三方、公证委托等）转账。除项目业主单位同意并书面授权外，所有到账的交易保证金处理方式如下：

（1）若意向受让（承租）方未被确认为交易标的受让（承租）方的，在交易结束后5个工作日内，广州农交所按规定将其交易保证金不计利息原路退回。

（2）若意向受让（承租）方被确认为交易标的受让（承租）方，交易保证金在广州农交所扣除交易服务费后3个工作日内作为合同押金按约定不计利息转至项目出租方指定账户，不足部分，由受让（承租）方须在签署租赁合同前向项目出租方补足。

（3）意向受让（承租）方被确认为交易标的受让（承租）方后，如出现违反如下（二）“保证内容”中的任一情形的，视为违约，其交纳的交易保证金不予退回，由广州农交所扣除其应付给本司的交易服务费后，余额作为违约金划归项目出租方所有。

（二）保证内容：

1.意向受让（承租）方被确认为交易标的受让（承租）方后，该受让（承租）方应按公告、交易须知的约定在3个工作日内与项目业主单位和广州农交所签署《成交确认书》（具体签署时间请留意电话和短信通知），并在项目成交结果公示结束后3个工作日内与项目业主单位签署《租赁合同》。

2.受让（承租）方在签订《成交确认书》后应按照约定向广州农交所支付交易服务费（服务费收取不因合同执行情况发生改变）。

3.受让（承租）方在应在交易结果公示结束后3个工作日内签订《租赁合同》前，按约定履行支付相关款项等义务。

**七、交易服务费**

**（一）广州农交所交易服务费收费标准依据《广州农村产权交易所有限公司农村集体资产交易服务费收标准（试行）》中“按合同总金额计算收取标准”（服务费收取不因合同执行情况发生改变）。**

（二）受让（承租）方在签署《成交确认书》后3个工作日内，交易服务费由广州农交所直接从交易保证金中予以扣除。

**八、联系方式：**

广州农村产权交易所有限公司

联系电话：叶泽鑫020-89160904、郑程文020-89160538

地址：广州市越秀区流花路123号越秀国际会议中心北塔9楼

网址：www.gzaee.cn

项目业主单位联系方式

联系人：梁锡洪

联系电话：020-84905156

地址：广州市南沙区东涌镇三沙村村委会

 2O25年5月27日