

北京农村产权交易所

产权出让公告—实物资产

(试行)

出让方承诺：本出让方将持有的北京市昌平区南口镇花塔村原纸箱厂 540 平米房屋及 16 亩院落出租项目通过北京农村产权交易所网站公开发布产权出让信息并由北京农村产权交易所组织实施交易。本出让方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

- 1、本次产权出让是本出让方真实意愿表示，出让的产权权属关系清晰，本出让方对该产权拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件；
- 2、本出让方出让产权的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策；
- 3、本出让方已如实填写产权出让申请书并提交相关材料：对标的的权利限制状态等事项，已在产权出让申请书中予以揭示并提交相应的证明材料。
- 4、本出让方对所填写内容及递交材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 5、本产权出让申请为出让人之真实意思表示，如在信息发布期间征集到两个或两个以上意向受让方，本出让人愿按照竞价交易方式之规定确定受让方；征集到一个符合条件的意向受让方的，本出让方愿采取选中的交易方式。
- 6、本出让方已认真考虑了不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。
- 7、本出让方在出让过程中，遵守法律法规规定和产权交易市场的相关规则，按照有关要求履行本出让方义务。

本出让方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，本出让方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

出让方(自然人签名、单位盖章)：

法定代表人或负责人：

日期：2024.6.12



卫建林

一、 标的基本情况

标的基本情况	*标的名称	北京市昌平区南口镇花塔村原纸箱厂 540 平米房屋及 16 亩院落出租		
	*拟出让方式	☐ 转让 ☒ 租赁 ☐ 其他_____		
	*拟出让期限	20 年		
	*是否存在他项权利人	☐ 是 ☒ 否	他项权利人	
	是否存在影响标的交易的情形 (如存在)		☐ 抵押 ☐ 质押 ☐ 查封 ☐ 担保 ☐ 其他_____ ☒ 否	
	*相关权利人是否放弃行使优先权		☐ 是 ☒ 否	
	以下为房屋选填部分			
	坐落位置	北京市昌平区南口镇花塔村原纸箱厂		
	房产证号			
	建筑面积	540 平方米 (以实际丈量为准)	目前用途	闲置
	租赁用途	开发“家庭农场”		
	附属设施	无		
	使用年限		已用年限	
	以下为机动车选填部分			
	车牌号码		车 型	
	购置日期		登记日期	
	使用年限		颜 色	
	行驶公里数	万公里	数 量	
	以下为农机具选填部分			
	名称		计量单位	
	生产厂家			
	规格型号		数量	
	备注			
	以下为籽种 (农业生产资料) 选填部分			
	籽种种类	☐ 种子 ☐ 种苗		
	品种名称			
	审定编号			

	适宜区域			
	品种介绍			
	以下为种畜禽（农业生产资料）选填部分			
	品种名称			
	按用途分类	☐ 毛用 ☐ 肉用 ☐ 观赏 ☐ 奶用 ☐ 肉奶兼用 ☐ 其他_____		
	简要介绍			
	其他			
	名 称		计量单位	
	型 号		数 量	
资产评估情况	评估机构	无		☐ 会员 ☐ 非会员
	评估基准日			
	账面价值			
	资产评估值			
其他需要披露的内容	1、租赁用途：开发“家庭农场”； 2、所在地块现状：二调：果园、空闲地（独立工矿用地）、工业用地（独立工矿用地）、工业用地（农村居民点）；三调：工业用地、商业服务设施用地、果园；分区规划：生态混合区、村庄建设用地； 3、四至：东至：白花路；西至：张庄东路；南至：原供销社后院；北至：伍福集团南墙； 4、禁止新增违法建设； 5、项目标的暂未取得不动产权证等相关手续，承租方应充分了解并评估本项目存在的全部风险并自行承担相关责任，如因上述原因导致承租方无法正常经营的，承租方自行承担全部后果；			

二、受让方接受的主要交易条件

交 易 条 件*	标的公告 价 格	2320500 元
	合同价款 支付方式	☐ 一次性支付 ☒ 分期支付 ☐ 场内结算 (约定合同价款通过农交所进行结算的, 产权交易合同约定合同价款支付方式为一次性付款的, 在农交所进行全额合同价款结算; 产权交易合同约定合同价款支付方式为分期付款的, 在农交所进行首付款结算) ☒ 场外结算
	合同价款 支付期限	☐ 一次性支付的支付期限: ☒ 分期支付的支付期限:
	其他交易 条件	1、院落每年每亩 2500 元, 首年租金 4 万元, 房屋共两间, 每年每间最低 3 万元, 首年租金 6 万元, 首年租金共计 10 万元; 2、租金每五年递增 10%; 3、每年利润的 10%上交至花塔村股份经济合作社; 4、租金年付, 需上付款。
受让方 资 格 条 件	1、受让方报名时须向出让方提供本项目运营方案, 并取得出让方书面确认; 2、承租方只限于在北京市昌平区南口镇域内注册的企业 (依据营业执照住所为准); 3、承租方实缴注册资金不少于 50 万元。	

交 易 保证金 设 定	*1、交纳金额：50000 元。 *2、交纳方式：☐支票 ☒汇款 *3、交纳期限：意向受让方自收到《产权受让资格确认通知书》后次日的五个工作日内将交易保证金交纳至北京农村产权交易所交易保证金结算专用账户（以到账日为准）： 户名：北京登记结算有限公司 账号：0114020103000019183 开户银行：北京农商银行商务中心区支行 行号：402100001192 *4、处置方法： ☒项目成交后，交易保证金在扣除受让方应付的交易服务费后，农交所将交易保证金余额退回。 ☐项目成交后，交易保证金在扣除受让方应付的交易服务费后，余额自动转为合同价款，由农交所转付出让方。 5、其他：无
-------------------	--

三、交易方式

项目信息发布期满后，只征集到一个意向受让方的，采取协议出让交易方式；征集到两个及以上意向受让方的（招投标须为三个及以上），采取网络竞价（☐一次报价 ☒多次报价）☐拍卖 ☐招投标 ☐其他____/____的方式确定受让方和成交价格。

项目信息发布期满后，选择招投标方式且只征集到两个意向受让方时，采取延长信息发布期限____/____个工作日，直至征集到三个及以上意向受让方，如延长信息发布期限届满，未达到三个及以上意向受让方，则采取____/____交易方式。

四、公告期限

公告期限：自公告之日起 10 个工作日。

若本次公告期满时，无意向受让方产生，则不变更项目信息发布条件，按照五个工作日为一个周期延牌，直至征集到意向受让方，如项目信息发布期满 6 个月仍未征集到意向受让方，则自动终结项目信息发布。

五、意向受让方申请所需材料

(一) 申请类材料：产权受让申请书、进场交易协议、交易委托协议等；

(二) 主体资格类材料：意向受让方为自然人的，必须提供身份证或者户口簿；意向受让方为法人或其他组织的，必须提供组织机构代码证、营业执照、税务登记证、法定代表人身份证及其他资格证明文件；

(三) 批准受让材料：董事会决议、股东会决议、村民大会或村民代表大会协议等。

(四) 财务状况类材料：最近一年年度审计报告、财务报告和最近一期财务报告等。

(五) 北京农村产权交易所要求提交的其他材料。

以上材料均须提交复印件（验原件）。

有关意向受让方应具备的条件、所需提交材料及更详细的情况，请向北京农村产权交易所或受托经纪会员咨询。

产权交易机构：北京农村产权交易所。网址：<http://www.bjraee.com>

联系电话：010-85406999

项目负责人联系方式：

联系人：王勇，电话：13466651879，

传真：_____。

受托经纪会员：_____公司，联系方式：_____，

传真：_____。