



瑕疵披露告知书

各竞投意向人：

我方的君荣村竹基耕地项目在佛山（三水）农村集体“三资”管理服务平台采用网上竞投的方式进行交易，现将该资产的瑕疵或风险告知如下：

1. 属于农村集体非建设用地。
2. 未取得集体土地所有证。
3. 是属于基本农田保护区范围，（11）亩。
4. 土地利用现状是：水浇地、设施农用地、其他草地。
5. 不涉及广东省森林资源档案数据库中的林地。
6. 该资产属禽畜限养区。
7. 重点告知：该地块含有基本农田或耕地，范围内只允许种植粮、棉、油、糖或蔬菜类作物，禁止改变土地用途用于非农建设（建房、硬底化、搭建看护房和养殖棚等），禁止挖塘养鱼，禁止绿化造林，禁止种植苗木、水果、花卉、草皮等非粮作物。
8. 鉴于该地块已被政府征收，但暂时没有被开发利用，甲方拥有地块合法土地使用权，可以对外发包。如果以后政府需要收回该地块，政府和甲方不再向乙方支付青苗和地上附着物等补偿款。另因政府收回地块，乙方撤场导致青苗和附着物等造成损失，由乙方自行承担，乙方不得再向甲方或者政府提出赔偿或补偿。
9. 该宗资产项目拟定的租赁年限为9年8个月，由于该项目的租赁合同要在项目成交并在结果公示期结束并且没有收到有效投诉后才签订，故合同的开始时间未能确定，合同的结束时间为2033年12月31日。项目的实际租赁年限不足9年8个月，租金按实际租赁时间计算。



10. 竞投意向人已缴纳交易保证金并成功报名的，统一视为已知悉这份告知书的全部内容。竞投人如成功竞得资产，承诺放弃追究资产存在瑕疵的法律权利，并自行评估及承担一切风险。资产竞得人承诺不随意改变现有资产现状，不得以资产瑕疵为由对该租赁（承包）合同的效力和履行提出异议，也不追究资产项目权属方的任何法律责任。

特此告知！

项目权属方：佛山市三水区芦苞镇四联村君荣股份经济合作社

2024年3月27日

