**余姚市农村产权交易文件**

发布日期：2022年11月24日

 受鹿亭乡上庄村股份经济合作社委托定于2023**年3月16日9:00时**在余姚市公共资源交易中心（鹿亭乡分中心）对**上庄村沿山路毛竹山**项目进行公开交易。现就相关事项告知如下：

**一、项目编号**：鹿产权2023-04

**二、项目名称**：**上庄村沿山路毛竹山**

**三、标的概况**：出租面积10亩 ；租赁期限：5年；起拍价:人民币2000元/年；合计：10000元。竞价保证金：人民币1000元；履约保证金2000元 现状：闲置 业态要求：

**特别提示（风险）**：标的物以实物现状为准，转让人不保证竞价标的无瑕疵。竞买人务必在竞价开始前亲临现场看样，未看样参与竞价的，视为对竞价标的现状的确认，即视为对竞价标的已完全了解，并接受竞价标的已知和未知瑕疵，承担参与竞价所产生的一切法律后果。

**四、竞买人资格条件**

应当具备完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织

**\*不符合条件参加竞价的，竞买人自行承担相应的法律责任。**

**五、公告期限**：自2023年3月9日至2023年3月15日止

**六、咨询、看样时间与方式**：从公告发布之日起接受咨询、看样。咨询电话：0574-62306308；集中看样时间：2023年3月13日（上午8:30—11:00 ）；地点：鹿亭乡上庄村

**七、竞买登记时间、地点**：竞买人须于2023年3月15日11:00时之前到余姚市公共资源交易中心（鹿亭乡分中心）办理竞买登记手续，逾期不予受理。**未经登记不得参加本次交易活动。**

**八、竞买人登记时须提交的资料**：

（一）法人或其他组织须提供：1.营业执照副本；2.法定代表人或负责人身份证明；3.竞买人委派办理报名手续人员的授权委托书和身份证明；4.竞买保证金缴款单；5.竞买人对其所提交资料的真实性、准确性、完整性的承诺书。承诺书应当由法定代表人或负责人签字，并加盖公章。以上资料均须提供原件及加盖法人或其他组织公章的复印件。

（二）自然人须提供：身份证原件及复印件、竞买保证金缴款单。

**九、竞买保证金缴纳办法**

 （一）竞买保证金收妥抵用（即到帐）截止时间2023年3月15日11:00时之前。

 （二）竞买保证金由竞买人以转账（必须实时清算）、银行汇票、电汇等形式缴入指定帐户（户 名：余姚市鹿亭乡上庄村股份经济合作社，开户银行：宁波余姚农村商业银行鹿亭分理处 账 号：201000048578043）。

**（三）竞买保证金缴入后，竞买人应向银行索取凭据。竞买人在缴纳竞买保证金时，务必在缴款单的“摘要栏”中注明本次所缴保证金的标的名称及相关内容，以免造成不必要的麻烦，同时缴款人户名须与竞买人名称一致，否则，由此造成的后果自负。**

**竞买保证金的退还：**成交方的交易保证金在交纳履约保证金并签订合同后5个工作日内返还（并返还银行同期活期存款利息）；未成交方的交易保证金在交易结束后5个工作日内返还。

**十、竞价方式**: 按方式执行。

书面竞价：是指受让人在指定交易场所，以密封的形式递交竞价文件，并当众拆封，以“价高者得”的原则开展交易，且成交价格不低于交易底价。最高出价相同时，相同者可再次竞价。设有保留价的一次或多次书面竞价，保留价等于交易底价。书面报价单详见附件。

**十一、成交确认及款项结算**: 竞买成交的，竞买人应在2023 年3月16日下午4:00时前将第一年的成交款缴入指定账户（户 名：余姚市鹿亭乡上庄村股份经济合作社，开户银行：宁波余姚农村商业银行鹿亭分理处 账 号：201000048578043），摘要栏备注“**上庄村沿山路毛竹山**租金”。

**履约保证金：**签订合同时由承租方向合作社交纳履约保证金：2000元，履约保证金收取后，鹿亭乡上庄村股份经济合作社应向承租方开具收款凭证。履约保证金待租赁期满或合同解除时，租赁双方无纠纷，由鹿亭乡上庄村股份经济合作社一次性退还。

（户 名：余姚市鹿亭乡上庄村股份经济合作社，开户银行：宁波余姚农村商业银行鹿亭分理处 账 号：201000048578043），摘要栏备注“**上庄村沿山路毛竹山**履约保证金”。

**十二、标的物交付**：标的物交付时间为买受人付清成交款后3个工作日内。

**十三、悔约责任**:竞买人成交后反悔的，缴纳的保证金不予退还。转让人可以重新交易。重新交易时，该竞买人不得参加。

**十四、其他重要事项说明：标的物不得用于（另行说明）。**

**十五、联系方式**

转让人：鹿亭乡上庄村股份经济合作社 联系人：赵银辉

联系电话：0574-62306308 联系地址：鹿亭乡上庄村股份经济合作社

**农村（集体）资源承包（租赁）合同**

（示范文本）

转让人：（以下简称甲方）

受让人：（以下简称乙方）

根据《 中华人民共和国民法典》 及相关的法律法规和政策的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲乙双方租赁（承包）有关事宜，订立本合同。

1. 面积、位置

甲方将位于村面积亩（具体面积、位置以合同附图为准）租赁（承包）给乙方使用。土地方位东起，西至，北至，南至。附图已经甲乙双方签字确认。

 二、用途

该资源用途为。

 三、租赁（承包）经营期限

该资源租赁（承包）经营期限为年，自年月日至年月日止

 四、租赁（承包）费及交付方式

（一）一次性付款

。

（二）分期付款

。

（三）其他方式

。

五、履约保证金：签订合同时由承租方向合作社交纳履约保证金：元，履约保证金收取后，合作社应向承租方开具收款凭证。履约保证金待租赁期满或合同解除时，租赁双方无纠纷，由合作社一次性退还，同时退还银行同期活期存款利息。

六、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1．对该资源开发利用进行监督，保证该资源按照合同约定的用途合理利用。

2．按照合同约定收取承包（租赁）金。

3．甲方应尊重乙方在承包（租赁）该资源上的生产经营自主权，不干涉乙方的合法经营活动。

4．甲方签订合同时须提供该资源使用权承包（租赁）的合法手续，包括村“三委会”或社员（代表）大会讨论承包（租赁）事项的记录决议、农户土地使用权的流转协议等，确保资源能够正常使用。

（二）乙方的权利和义务

1．按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承包（租赁）的资源。

2．享有承包（租赁）资源上的收益权。

3．保护自然资源，搞好水土保持，合理利用资源。

4．乙方承包（租赁）经营所需要的手续由乙方负责办理，费用由乙方负担，但需要甲方协助或提供与承包（租赁）资源有关的手续、资料的，甲方有义务提供和协助。

七、合同的转包

（一）在本合同有效期内，乙方经过甲方书面同意，遵照自愿、互利的原则，可以将承包（租赁）的资源全部或部分转包给第三方。

（二）转包时要签订转包合同，不得擅自改变原来承包（租赁）合同的内容。

（三）本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原承包（租赁）合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。

八、合同的变更和解除

（一）本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除，经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

（二）在合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。

（三）本合同履行中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

（四）本合同履行期间，如遇国家建设征用该资源，合同终止。

（五）本合同期满，如继续承包（租赁），在同等条件下，乙方享有优先权。

（六）承包（租赁）期满后，乙方应在合同终止前恢复原状，乙方由于不可抗力导致在规定期限内不能将资源恢复原状的，应事先取得甲方同意，否则，甲方有权没收保证金，作为恢复原状的费用。

九、违约责任

（一）在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约，对另一方造成损失的，有双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定一方负责赔偿。

（二）乙方应当按照本合同约定的期限足额支付承包（租赁）款，如乙方逾期支付承包（租赁）款，甲方可按欠款金额收取每日‰的违约金，若超过

天未支付承包（租赁）款，则甲方有权解除本合同。

 （三）乙方必须合法经营，承包（租赁）期间，乙方如有违反国家法律、法规及政府相关文件规定的，甲方有权提前终止本合同，因提前终止合同所造成的损失由乙方承担。

 （四）乙方未经甲方同意不得改变资源存在状态，不得擅自转租给他人，乙方擅自改变或擅自转租他人的，甲方有权提前终止合同，因提前终止合同所造成的损失由乙方承担。

 （五）承包（租赁）期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的资源提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，如甲方处理不当而给乙方造成了经济损失由甲方负责赔偿。

 （六）如中途国家或集体需要拆迁征用，乙方应无条件服从，本合同提前终止，甲方负责将未到期部分承包（租赁）款退还，有关拆迁政策按政府规定并由甲方帮助协调落实。

 十、合同纠纷的解决办法

 本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向余姚市人民法院提起诉讼。

 十一、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

 十二、其他约定

本合同一式四份，甲乙双方各执一份，乡镇（街道）农村产权交易工作领导小组、乡村（街道）农村产权交易分中心各一份。

附：1．村“三委会”或成员（代表）大会讨论承包（租赁）事项记录（决议）复印件；

2．

甲方（盖章）: 乙方（盖章）:

法定代表人或受委托人（签字）: 法定代表人或受委托人（签字）:

身份证号码：

联系电话：

签订日期：年月日