村(组)编号：苏坑村胡南资交案〔2024〕004号

镇农林水务局编号: CPNLS资交案〔202 〕 号

镇交易中心编号：CPNZJ资交案〔202 〕 号

**常平镇苏坑村胡南集体资产交易方案**

我常平镇苏坑胡南股份经济合作社拟将下列资产委托常平镇农村集体资产交易中心进行交易，特制订如下交易方案：

一、资产情况

（一）基本情况

1.资产名称：苏坑村胡南队“落坎地”农地。

2.资产地点：常平镇苏坑村胡南队“落坎地”农地。

3.资产类型：农用地。

4.资产面积：5,666.66平方米（8.5亩）。

5.现有资产用途：农业种植。

6.资产数量（规格）：5,666.66平方米（8.5亩）。

7.固定资产的原值： / 元（大写：人民币/ ）

（二）权属情况

1.权属人名称： / 。

2.权属证号： / 。

（三）抵押情况

1.抵押权人： / 。

2.抵押证号： / 。

3.抵押期限： / 。

（四）三证办理情况

1.建设工程规划许可证： / 。

2.房产所有权证： / 。

3.消防安全合格证： / 。

二、交易要求

（一）交易方式： 出租 。

（二）资产用途： 农业种植(仅限种植“粮、油、糖、棉、菜”；不得用于再生资源回收及堆放固体废物) 。

（三）受让人或承租（包）人的条件：具有完全民事行为能力的苏坑村户籍村民。

（四）交易底价：12,750元/年（不含税）（大写：人民币壹万贰仟柒佰伍拾元整）。

（五）收款方式：

1、一次性收取人民币 / 元，（大写： / ）。

2、租赁期租金按年收取，每年12月10日前交付次年租金。

（六）租金递增方式：租金不设递增。

（七）合同履行保证金为相当于中标价三个月租金 。

（八）交易保证金为人民币3,188元（大写：人民币叁仟壹佰捌拾捌元整），交易保证金的收取和处置方式按《常平镇农村集体资产交易办法（修订）》的规定执行。

（九）合同期限：8年，自2024年12月01日起至2032年11月30日止。

（十）合同的签订：镇交易中心核准中标人资格之日起5个工作日内，自行到我社签订合同。若在规定时限内，竞得人没有与我社签订合同的（特殊情况除外），竞得人需要承担缔约过失责任，我社有权没收交易保证金。

（十一）期满资产处置方式：竞得人在合同期满后五天内将租赁物完好归还我经济社，不得拆除固定设施，地上种植物无偿归我经济社所有。

（十二）其他要求：

1、我经济社收取租金时，只开具常平镇农村集体专用收款收据，若竞得人需要发票，因此产生的税费由竞得人承担。

2、土地以现状交付给竞得人使用，租赁期间，土地的维护管理由竞得人负责，相关费用由竞得人承担。

3、租赁期间，竞得人应守法经营，做好安全工作，我经济社不承担竞得人在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

4、未经我经济社书面同意，竞得人不得占用租赁外土地。

5、未经我经济社书面同意，竞得人不得改变租用土地的经营用途或利用土地兼营其他商业项目。

6、未经我经济社书面同意，竞得人不得将土地的部分或全部转借或转租他人，也不得转让剩余年限的土地使用权给第三方。

7、未经我经济社书面同意，竞得人不得擅自改变土地经营用途、增建建筑物。

8、租赁期间，如出现国土卫片或图斑，竞得人必须按国土部门要求整改到位，否则我经济社有权解除合同并收回土地，双方互不承担责任。

9、竞得人已了解到该租赁土地地类属耕地，在政府需实施恢复耕地时，双方同意无条件终止合同，由此造成的损失，双方各自承担，互不承担责任。

10、租赁期间，因政府政策、政府建设、城市更新改造、连片开发及自身改造发展等原因需要征用土地，而导致本合同不能正常履行的，双方无条件终止合同。由此造成的损失，双方各自承担，互不承担责任。我社提前3个月书面通知竞得人搬迁腾空土地上的农作物、附着物等，无息退还押金给竞得人，其他不作补偿。逾期搬迁腾空土地的，我社有权处置土地上的农作物、附着物等，并自延迟之日起加倍计收租金，我社并有权采取一切必要措施直接收回土地。

11、租赁物移交后实测面积与合同载明面积有误差的，成交总价不作调整，仍按交易约定的价格执行；成交后起租日期不作调整，仍按交易约定的起租期执行。

12、本合同项下土地为集体土地，基于历史原因仍没有办理完整产权文件。

13、乙方已了解到租赁土地地类属耕地，在政府需实施恢复耕地时，甲、乙双方同意无条件终止合同，由此造成的损失，双方各自承担，互不承担责任。

三、其他

（一）资产交付时间：双方合同签订之日。

（二）资产交付方式： 以实际交付竞得人使用时的实物现状为准，如竞得后实物交付的租赁物现状与竞得人现场参观时不符，仍以实际交付时实物为准，我社不承担与实物不符的瑕疵担保责任。

（三）违约责任（详见合同）。

（四）交易现场见证监督人员：周灿林、周灿光、任玉玲

（五）交易地点：常平镇农村集体资产交易中心

（六）竞得人确定原则：采用现场举牌竞价，只有1家提出受让申请的，以不低于底价的报价交易；有2家以上提出受让申请的，在不低于底价的条件下，采取竞投的方式交易，按照价高者得方式成交。

（七）交易方案如有不详，以合同为准。

四、本方案由集体经济组织按民主议事程序表决通过后生效。

东莞市常平镇苏坑胡南股份经济合作社（盖章）

单位负责人：

 年 月 日

注：1、本方案所有空格部分应如实填写，如没有该项内容的，请在空格中填写“无”。2、本方案一式三份，集体经济组织、镇农林水务局、镇交易中心各一份。