

根子镇公垌村 农村集体资产交易方案

编号: [2025] 第0001号

我 高州市根子镇公垌村经济联社 拟将位于 九十九颗树公园 的土地的经营权委托 根子镇(街) 农村集体资产管理交易中心进行交易, 特制订交易方案如下:

一、资产情况 (多于 一 项资产进行交易的, 应附交易要求一览表说明资产情况)

(一) 基本情况

1、交易资产类型: 农用地及地上附着物 (集体建设用地/物业/农用地/其他农村集体资产)。

2、资产座落位置: 根子镇公垌村九十九棵树公园。

3、资产面积: 17 亩。

4、交易资产的数量: /。

5、交易资产的用途 (证载用途): /。

6、交易资产的现状: /。

7、原合同总价: 首次发包。

(二) 权属情况

1、土地所有权人: 公垌村西坑经济合作社。

2、土地所有权证号: /。

3、土地使用权人: 根子镇公垌经济联合社。

4、土地使用权证号: /。

5、地 号: /。

6、宗地系列号: /。

7、房产所有权人: /。

8、房产所有权证号: /。

(三) 抵押情况

- 1、抵押权人: _____/_____.
2、他项权证号: _____/_____.
3、抵押期限: _____/_____.

二、交易要求(多于一项资产进行交易的,应附表说明交易要求)

(一)交易类别: 租赁 (租赁/转让/发包)。

(二)交易方式: 竞投

(三)竞投方式: 网上竞投

(四)行业要求: 休闲农业。

(五)受让人或承租(包)人的条件: _____/_____.

(六)租金/转让款/承包款、押金/保证金、竞买(租/投)诚意金(保证金)

1、起租价/转让底价/投包底价: 38000 元/年,合计: 38000 元/年;

2、租金/转让款/承包款递增方式: 每 5 年为一个租金/转让款/承包款递增周期,自 2030 年 4 月 11 日起开始递增,每个递增期的租金/转让款/承包款递增幅度为上一期租金的百分之 10 ;

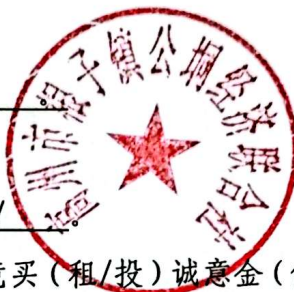
3、租金按 期 收取,每 12 个月为 1 期。每 年 (月/季/年) 4 月 11 日 前交付当 期 租金;

4、合同履约保证金与交易保证金数额相等。在签订本合同当天,乙方竞投时交纳的交易保证金¥50000 元(大写: 伍万元正)自动转为合同履约保证金。

5、交易保证金(不低于合同总价的 2%)为¥ 50000 元(大写: 伍万元正),在竞投会举办前 7 日,竞投人要将交易保证金以转帐方式汇到高州市农业农村局虚拟帐户。竞投会结束后,未能成功竞得的竞投人在 7 天内原路退回到本人帐户(不计息),竞得人(中标人)缴纳的交易保证金在签订合同后 5 个工作日内,自动汇入本社银行帐户,转为合同履约保证金。

(七)租赁/承包期限: 19 年 10 个月,自 2025 年 4 月 11 日至 2045 年 2 月 10 日止,免租期/基建期: 18 月。

(八)如果交易需要缴交税费的,所需的税费由 租方 (出让方/租方/发包方或受让方/承租方/承包方)承担。



(九) 合同的签订: 自网上交易结果公告发布结束之日起 5 个工作日内签订合同。

三、其他

(一) 资产交付时间: 合同签订之日起 7 个工作日内。

(二) 资产交付方式: 现场交付。

(三) 违约责任 (详见合同)。

(四) 竞投审核小组组成人员: _____。

(五) 监督小组组成人员: _____。

(六) 交易场地: 网上交易。

(七) 竞得人确定原则: 价高者得原则。若出现两个或两个以上竞投人的有效报价相同且为最高报价的, 采用 (抽签/报名先后顺序/递交报价文件先后顺序) 的方式确定竞得人。

(八) 高州市 农村集体资产管理交易中心根据本方案、《 合同》、《高州市农村集体资产流转交易立项申请表》、会议表决记录相关附件制作的竞投文件, 由 公垌 经联社或经济社理事会成员 (人员姓名) 审议、核准, 并加盖 公垌经联社 公章。

(九) 其他需要说明的情况: 免租期内必须投入不少于 300 万元发展休闲农业 (以相关票据为准): 一、3 个月内投入不少于 50 万元; 二、6 个月内投入不少于 100 万元; 三、一年内投入不少于 200 万元; 四、一年半内投入不少于 300 万元。

根子镇公垌经联社
负责人 (签名): 何以葵

2025 年 1 月 1 日

注: 1、本方案所有空格应如实填写, 如没有该项内容的, 请在空格中填写“无”。

2、本交易方案一式三份, 镇 (街) 农村集体资产管理交易中心、申请单位各存一份, 申请单位公示一份。