**淳安县左口乡方家村林地经营权流转**

**挂**

**牌**

 **文**

**件**

 淳安县左口乡方家村股份经济合作社

 浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）

 　　 2023年 5 月31日

**挂牌文件资料目录**

1、挂牌公告

2、挂牌须知

3、竞价申请书

4、授权委托书

1. 竞价报价单
2. 流转协议（合同范本）

挂 牌 公 告

淳安县左口乡方家村股份经济合作社现将淳安县左口乡方家村林地经营权以公开挂牌方式对外流转，请各竞价人认真阅读，正确理解相关事宜。

**一、标的物概况**

1.挂牌标的：淳安县左口乡方家村林地经营权流转。

2.流转面积：流转总面积315.00亩。其中流转经营权的林地315.00亩。方家村社林地经营权明晰，无任何纠纷。

3.流转年限：10年。具体流转起止时间以合同为准。

4.流转范围四至：土名：枫坑坞；东至山顶，南至方四川家，西至路，北至坞头。具体流转地块范围以规划图纸及合同为准。

**二、竞价人资格条件**

1.注册资本为人民币50万元（含）以上；

2.注册地在淳安县域内从事生态资源开发的企业法人或其他经济组织。

**三、约定开发内容**

项目主要内容及要求：挂牌标的物位于淳安县方家村枫坑坞，面积315.00亩的林地经营权。流转后的林地主要用于林业项目开发利用且符合流转村社的规划要求，**经营期间不得改变林地性质**。

**四、报名事项**

1.报名时间：竞价人于2023年6月1日起至2023年6月8日10:00时止到浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）（新安大街104号-4楼）办理报名手续。无需缴纳报名费。

2.报名须提交资料：

(1)《竞价申请书》（企业须法人签字加盖公章、自然人签字纳指印）；

(2)企业营业执照副本原件及加盖单位公章的复印件；

(3)法定代表人有效身份证原件及复印件（委托他人办理的还须提供法定代表授权委托书原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件）。

**五、挂牌竞价活动有关要求**

1.挂牌竞价起止时间：2023年6月1日起至2023年6月8日10:00时止。

2.挂牌竞价截止时间：2023年6月8日10:00时止。

3.挂牌现场地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号淳安县公共资源交易中心410室。

**六、挂牌起始价、增价幅度**

挂牌起始价为人民币。流转林地经营权的起始价为50元/亩/年。竞价人以起始价增价方式进行报价，每次增价幅度为每亩每年5元或的5元整倍数。

**七、竞价时应提供的资料**

1.竞价保证金交纳凭证；

2.《竞价报价单》（企业须法人签字加盖公章、自然人签字纳指印）。

**八、挂牌资料**

挂牌的详细资料和具体要求，见挂牌文件。申请人可于公告之日起至2023年6月8日10:00时前到淳安县公共资源网自行下载获取。

**九、竞价保证金要求：**

**竞价保证金为人民币 伍万元**，申请人须在2023年6月8日10:00时前以**转账**的方式交纳保证金到以下账户。

户    名：淳安县公共资源交易中心农村集体产权交易项目保证金专户

开 户 行：中国工商银行淳安排岭支行

账    户：955 885 120 203 907 5544

**十、其他事项：**

1.本次挂牌转让标的以现场展示为准，请各竞价人自行到实地踏勘标的。

2.联系电话：王斌 13675850872

 洪世文13968104321

3.联系地址：千岛湖镇新安大街104号-4楼

淳安县左口乡方家村股份经济合作社

浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）

 2023年 5月31日

挂 牌 须 知

淳安县左口乡方家村股份经济合作社现将淳安县左口乡方家村林地经营权以公开挂牌方式对外流转，请各竞价人认真阅读，正确理解相关事宜。

**一、标的物概况**

1.挂牌标的：淳安县左口乡方家村林地经营权流转。

2.流转面积：流转总面积315.00亩。其中流转经营权的林地315.00亩。方家村社林地经营权明晰，无任何纠纷。

3.流转年限：10年。具体林地流转起止时间以合同协议为准。

4.范围四至：土名：枫坑坞；东至山顶，南至方四川家，西至路，北至坞头。具体流转地块范围以规划图纸及合同为准。

**二、竞价人资格条件**

1.注册资本为人民币50万元（含）以上；

2.注册地在淳安县域内从事生态资源开发的企业法人或其他经济组织。

**三、约定开发内容**

项目主要内容及要求：挂牌标的物位于方家村枫坑坞，面积315.00亩林地经营权流转。流转后的林地主要用于林业项目开发利用且符合流转村社的规划要求，经营期间不得改变林地性质。

**四、报名**

**（一）、报名事项**

1.报名时间：竞价人于2023年6月1日起至2023年6月8日10:00时止到浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）办理报名手续。

2.报名须提交资料：

(1)《竞价申请书》（企业须法人签字加盖公章、自然人签字纳指印）；

(2)企业营业执照副本原件及加盖单位公章的复印件；

(3)法定代表人有效身份证原件及复印件（委托他人办理的还须提供法定代表授权委托书原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件）。

**（二）资格审查**

**按规定交纳竞价保证金 伍万 元，方能取得竞价资格。**经审查，有下列情形之一的，为无效报名：

（1）申请人不具备竞价资格的；

（2）未按规定交纳竞价保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）同一竞价人就同一事项两个报名；

（6）法律法规规定的其他情形。

**（三）确认竞价人资格**

经审查，申请人按规定交纳竞价保证金、具备申请条件的，将于报名截止时间前确认其竞价资格。如特殊情况不能当场确认的，将挂牌截止时间半小时前确认其竞价资格，并通知其参加挂牌活动。

**（四）答疑及现场踏勘**

申请人对挂牌文件有疑问的，可在挂牌活动结束前以**书面方式**向浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）或淳安县左口乡方家村股份经济合作社咨询。本次挂牌活动不组织统一现场踏勘活动，挂牌转让的标的物以现场展示或介绍为准，竞价人须自行组织现场踏勘。

**（五）竞价时应提供的资料**

1.竞价保证金交纳凭证（以转账方式交纳）；

2.《竞价报价单》（企业须法人签字加盖公章、自然人签字纳指印）。

**五、挂牌竞价有关要求**

1.挂牌报价时间：2023年6月1日起至2023年6月8日10:00时止。

2.挂牌竞价截止时间：2023年6月8日10:00时止。

3.《竞价报价单》递交地址：浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）千岛湖镇新安大街104号-4楼。

**六、挂牌起始价、增价幅度**

挂牌起始价为人民币。流转林地经营权的起始价为50元/亩/年。竞价人以起始价增价方式进行报价，每次增价幅度为每亩每年5元或的5元整倍数。

**七、报价规则**

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）本次挂牌以增价方式进行报价

（三）竞价人以填写《竞价报价单》方式报价，《竞价报价单》一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞价人可多次报价。

（五）竞价人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1.报价单未在挂牌期限内收到的；

2.不按规定填写报价单的；

3.报价单填写人与竞价申请文件不符的；

4.报价不符合报价规则的；

5.报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

（六）两个竞价人报价相同的，确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

**八、挂牌交易程序**

**（一）公布挂牌信息**

公布有关价的情况、起拍价、增价规则及增价幅度等内容。

**（二）竞价人报价**

1.挂牌文件发布后，竞价人即可以按挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，开始竞价；

2.竞价人根据前一最高报价，以增价方式按报价规则填写《竞价报价单》；

3.挂牌主持人收到《竞价报价单》后，按接收时间填写报价单提交时间，并对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；

4.挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

**（三）挂牌竞价截止**

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。在公告规定的挂牌截止时间，**所有竞价人应当出席挂牌现场。**

1.挂牌竞价截止时间：2023年6月8日10:00时止。

2.挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞价人是否愿意继续竞价。

3.挂牌主持人报出最后挂牌价格，没有竞价人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌结束，并按下列规定确定挂牌结果：

（1）最高挂牌价格不低于保留价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

（2）最高挂牌价格低于保留价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

**4.在公告规定的挂牌截止时仍有两个或两个以上竞价人表示有愿意继续竞价的，则直接转为现场竞价**。

**九、现场竞价**

1.现场竞价地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号淳安县公共资源交易中心4楼406室。

2.现场竞价应当由挂牌主持人主持进行，竞价人应当出席挂牌现场。

（1）挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始，现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

（2）参加现场竞价的竞价人按照竞价规则应价或报价。

（3）挂牌主持人确认该竞价人应价或报价后继续竞价。

（4）挂牌主持人宣布同一应价或报价**五**分钟后而没有人再应价或报价的，且价格不低于底价的、最后挂牌价格且没有竞价人表示愿意继续竞价的，宣布最高应价或报价为竞得人。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，现场竞价终止。

在现场竞价中无人参加竞价或无人应价或出价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但低于出让底价者除外。

**十、签订《成交确认书》**

确定竞得人后，淳安县左口乡方家村股份经济合作社分别与竞得人当场签订《成交确认书》。

**十一、竞价保证金**

竞得人交纳的竞价保证金，在竞得人分别与淳安县左口乡方家村股份经济合作社签订《流转协议》并缴清相关费用后 5 个工作日内予以退还，不计利息。未竞得人交纳的竞拍保证金，中心在挂牌活动结束后 3 个工作日内予以退还，不计利息。

**十二、成交后的有关具体事项**

1.成交公示结束后 5 个工作日内签订合同，否则视为主动放弃，竞价保证金不予退还。

2.具体流转起止时间由淳安县左口乡方家村股份经济合作社分别和竞得人在签订《流转协议》时明确。

3. **付款方式：竞得人按双方合同约定的时间前一次性支付流转价款。**

4.合同生效后，受让方须遵守林业、国土、环保等相关法律法规等其他规定，不得改变林地用途。

本须知由浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）和淳安县左口乡方家村股份经济合作社负责解释。

淳安县左口乡方家村股份经济合作社

 浙江阳光联合会计师事务所（普通合伙）

 2023年 5月31日

**竞价申请书**

**淳安县左口乡方家村股份经济合作社：**

经认真阅读《淳安县左口乡方家村林地经营权流转》挂牌竞价须知等文件，并经过现场踏勘，我方完全接受并愿意遵守淳安县左口乡方家村林地经营权流转挂牌文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。我方符合报名要求，承诺所提供的资料真实有效。

我方现正式申请参加你中心于2023年6月1日至2023年6月8日10:00时举行的淳安县左口乡方家村林地经营权流转挂牌活动，并参与竞价。

我方愿意按《淳安县左口乡方家村林地经营权流转》挂牌竞价须知等文件规定，以 **转账** 方式交纳竞价保证金人民币 **伍万** 元（大写）（￥50000.00 元），申请淳安县左口乡方家村林地经营权流转竞价流转。

若能竞得，我方保证按照淳安县左口乡方家村林地经营权流转挂牌公告和挂牌文件规定的条款要求履行全部义务，及时签订《成交确认书》和《流转协议》，并严格履行。

若我方在挂牌竞价全部过程中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部的法律责任。

特此申请和承诺。

申 请 人： （加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：

联 系 人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

申请日期： 2023 年 月 日

**授权委托书**

|  |  |
| --- | --- |
| 委 托 人 | 受 托 人 |
| 姓 名 |  | 姓 名 |  |
| 性 别 |  | 性 别 |  |
| 出生日期 |  | 出生日期 |  |
| 工作单位 |  | 工作单位 |  |
| 职 务 | 法定代表人 | 职 务 |  |
| 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） | 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） |
|  |  |
| 本人授权 代表本人参加2023年6月1日至2023年6月8日10:00时的淳安县左口乡方家村林地经营权流转标的竞价，代表本人签订《成交确认书》、《流转协议》等具有法律意义的文件、凭证。受托人在该挂牌转让过程中所作出的承诺、签署的合同或文件、凭证，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。委托人（签名）：  年 月 日 |
| 备注 | 兹证明前述委托书确系本单位法定代表人 亲自签署。（单位公章） 2023年 月 日 |

**竞价报价单**

竞价人编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 标的名称 | 淳安县左口乡方家村林地经营权流转 | 由竞价人填写 |
| 竞价报价 | 流转林地经营权：人民币（大写）： 元/年/亩；（小写）￥ 元/年/亩。 |
| 竞 价 人 | 名称： （加盖印章） |
| 法定代表人（或授权委托代理人） |  （签名） |
| 收到报价时间 |  年 月 日 时 分 | 由挂牌主持人填写 |
| 挂牌主持人 | （签名） |
| 确认时间 |  年 月 日 时 分 |

 编号：【】

**淳安县 林权流转协议**

**甲方（流转方）**：【】

住所：【】

统一社会信用代码：【】

法定代表人：【】

联系电话：【】

**乙方（流入方）**：

住所：【】

统一社会信用代码：【】

法定代表人：【】

联系电话：【】

为规范淳安县 林权流转行为，维护流转当事人的合法权益，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国森林法》《浙江省林权流转和抵押管理办法》等相关法律、法规的规定，本着互惠互利的原则，经甲乙双方协商一致，甲方自愿将名下林权流转给乙方，由乙方统一开发经营。为明确双方权利义务，特签订以下协议，以供双方遵守执行。

1. 流转标的物及流转方式和用途
2. 本协议所称的林权流转，是指在不改变集体林地所有权、林地用途和公益林、天然林性质的前提下，甲方将其依法取得的林木所有权、使用权和林地经营权，依法全部或部分流转给乙方的行为。
3. 经甲乙双方协商，按下列第【】种方式流转林权：

1.甲方将林地的经营权转包给乙方，林地上的林木所有权或者使用权不与林地经营权一并流转。甲乙双方的流转行为，应当向发包的农村集体经济组织进行备案。

2.甲方将林木所有权或者使用权和林地经营权，全部转让给乙方。甲乙双方的流转行为，应当经发包的农村集体经济组织同意。林木出租后转租的，应当征得原出租人同意。

1. 甲方向乙方流转的林权信息为：【】（详见附件）。甲方已履行再次流转的法定程序。
2. 流转期限为10年，即自【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止。
3. 本协议流转林权的开发经营用途包括但不限于林木经营、林下经济、碳汇开发处置、三产项目等。
4. 甲方应于【】年【】月【】日之前将林权交付给乙方，并协助乙方办理林权变更登记手续。

第二条 流转价款及支付方式

（一）甲方林权的流转价款按每年每亩【】元计价，流转面积【】亩，每年的流转价款合计为【】元，流转总价款为【】元。

（二）经甲乙双方协商，乙方采取一次性付款的方式向甲方支付流转价款。乙方应于本协议生效之日起【】日内将流转价款支付给甲方。

第三条 甲方的权利和义务

（一）有权要求乙方按本协议规定支付流转价款，有权要求乙方依照原林地用途合理利用和保护林地。

（二）有权在本协议约定的流转期限届满后收回流转林权。

（三）所流转的林权应清晰、合法，无权属纠纷和经济纠纷。如在流转后发现原转出的林权存在权属纠纷或经济纠纷的，乙方有权解除本协议，甲方应当负责处理并承担相应责任。

（四）提供所流转的林权证或经营权证，并配合乙方依法办理变更登记手续。

（五）不干涉和破坏乙方的正常生产经营活动，协助乙方做好护林防火和林区治安管理工作。

（六）林地经营权流转后，若有仍自行经营管理的林木，应当做好造林培育，其采伐迹地应在当年或者次年内完成造林更新，不得闲置丢荒，并保护好生态环境和水资源。

（七）依法承担护林防火、林业有害生物防治责任，做好保护野生动植物资源工作。

第四条 乙方的权利和义务

（一）依法享有流转林木所有权或者使用权和林地经营权（包括但不限于林下经济开发经营、碳汇开发处置、三产项目开发经营等），有权自主组织生产经营和处置产品。

（二）按协议约定及时向甲方支付流转价款。如该流转林权被依法征占用的，有权依法按规定或约定获得相应的补偿。

（三）有权要求甲方协助办理林权变更登记相关手续。

（四）应当严格按照国家和地方林业管理规定开发利用，不得擅自改变林地用途和公益林、天然林性质，不得破坏林业综合生产能力。

第五条 其他约定

（一）甲方同意乙方可对流转林地进行开发经营，在本协议期限内，乙方进行林下经济和碳汇开发经营的收益归乙方所有。对于按照本协议第一条（二）第1种方式流转的，如乙方采用集约人工林栽培模式开发的，新增林木的收益由甲乙双方按照3:7的比例进行分配；对于按照本协议第一条（二）第2种方式流转的，流转范围内的经济林直接经营产生的净利润由甲乙双方按照5:5的比例进行分配。

（二）甲方同意乙方可依法在流转林地上修建林业生产经营服务的附属、配套设施，乙方不另行向甲方进行补偿。

（三）协议期内如流转林权被依法征收、征用的，流转林地上附着物补偿费的归属由双方另行约定。

（四）协议期内甲方同意乙方可再次流转林权，乙方有权按本协议约定的事项全权处理，甲方同意继续按本协议约定履行各项义务。

（五）甲方同意乙方为开发经营，可以流转的林权向金融机构提供融资担保、办理抵押登记，甲方应做好协助配合工作。

第六条 协议的变更、解除和终止

（一）协议有效期间，因不可抗力因素致使协议全部不能履行时，本协议自动终止，甲方将协议终止日至流转到期日的期限内已收取的林权流转款退还给乙方；致使协议部分不能履行的，其他部分继续履行，流转价款作相应调整。

（二）协议期满后，如乙方继续经营该流转林权，须在协议期满前 90 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续流转经营，在协议期满后【】日内将原流转的林权交还给甲方。

（三）协议期满后，如双方无意愿继续合作的，甲方无偿收回流转的林权。甲乙双方就以下事项约定如下：

1.如乙方在协议期内采用集约人工林栽培模式开发的新增林木，林木的所有权和使用权归属于甲方，甲方按照有森林资源资产评估资质的第三方评估机构评估价格的70%向乙方支付补偿价款；

2.如不属于乙方在协议期内采用集约人工林栽培模式开发的新增林木，林木的所有权和使用权归属于甲方，甲方无需向乙方支付补偿价款；

3.在协议期内建设的附属、配套设施，归投资方所有。

（四）因协议的变更、解除或终止情形发生涉及产权变动的，当事人应当及时办理产权登记相关手续。

第七条 违约责任

（一）本协议期内，因一方原因违约终止协议的，违约方应承担本协议约定的未付流转价款二倍金额的违约金；如给对方造成的损失大于违约金的，则应赔偿对方所受到的全部损失，包括但不限于诉讼/仲裁费、律师费、保全担保费、差旅费、文印费。

（二）乙方应按照协议规定按时足额向甲方支付林地经营权流转价款，每逾期一日，乙方应向甲方支付应付流转价款的1‰作为违约金；逾期超过30日，甲方有权解除协议，乙方应承担违约责任。

（三）甲方违反协议约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营,致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除协议，甲方应承担违约责任。

第八条 争议的解决方式

本协议的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，甲乙双方可以通过协商解决，也可以请求乡镇人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可向有权管辖的人民法院提起诉讼。

第九条 附则

（一）本协议未尽事宜，经甲乙双方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章起生效。本协议一式四份，甲乙双方各执一份，另外两份用于有关部门登记、备案使用。

附件：

1. 林权流转信息汇总表；
2. 其他附件清单。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表（签字）： 代表（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件1：

林权流转信息汇总表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 林地宗地号 |  |  |  |
| 不动产单元号 |  |  |  |
| 承包经营权 |  |  |  |
| 林木所有权/林木使用权 |  |  |  |
| 地块名称（小地名） |  |  |  |
| 林班号 |  |  |  |
| 小班号 |  |  |  |
| 面积（亩） |  |  |  |
| 四至界线 | 东 |  |  |  |
| 南 |  |  |  |
| 西 |  |  |  |
| 北 |  |  |  |
| 公益林/商品林 |  |  |  |
| 人工林/天然林 |  |  |  |
| 林种 |  |  |  |
| 树种 |  |  |  |
| 树龄 |  |  |  |
| 蓄积量 |  |  |  |
| 流转方式 |  |  |  |
| 起始日期 |  |  |  |
| 终止日期 |  |  |  |

附件2：

其他附件清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 附件名称 | 是否具备 | 页数 | 备注 |
| 1 | 流转方、流入方的证件复印件 |  |  |  |
| 2 | 代办授权委托书和证件复印件 |  |  |  |
| 3 | 流转林地四至范围附图 |  |  |  |
| 4 | 流转林权的权属证明 |  |  |  |
| 5 | 附属建筑及设施清单 |  |  |  |
| 6 | 发包农村集体经济组织同意或备案材料 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |
| 共计 份， 页 |