**淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转**

**编号：临岐镇【2023】034B**

**挂**

**牌**

 **文**

**件**

淳安县临岐镇左源村股份经济合作社

淳安县临岐镇小额公共资源交易中心

 2023年05月30日

**挂牌文件资料目录**

1、挂牌公告

2、挂牌须知

3、竞买申请书

4、授权委托书

1. 报价单

 6、合同（参考范本）

挂 牌 公 告

受淳安县临岐镇左源村股份经济合作社委托，淳安县临岐镇小额公共资源交易中心对淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转以公开方式对外挂牌竞价，请各竞买人认真阅读，正确理解相关事宜：

**一、标的概况：**

1.挂牌标的：淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转。

# 2.项目概况：淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转，总面积118.518亩，租期6年，用于粮食作业种植，竞得人需遵守相关条例。挂牌起始价为每年每亩800.00元，增价幅度以每年每亩10元或10元的整倍数。租金一年一付。

**二、竞买人资格条件：**

竞买人具备条件：中国境内具有独立民事行为能力的法人、个人或其他组织均可参加。

**三、约定开发时间和内容**

1、项目建设主要内容及要求： 详询业主 。

2、项目建设周期要求：签订合同后 1 月内启动项目，否则解除合同，所有责任由中标人承担。

**四、挂牌竞买活动有关要求：**

1、挂牌竞价起止时间：2023年05月30日9:00时起至2023年06月06日10:00时止。

2、挂牌竞价时间：2023年06月06日10:00时。

3、现场竞价地址： 淳安县临岐镇政府开标室。

**五、挂牌起始价、增价幅度：**

挂牌起始价为每年每亩800元。竞价报价每次增价幅度以增价幅度以每年每亩10元或10元的整倍数。

**六、竞价时应提供的资料：**

1、竞买保证金交纳凭证；

2、竞买报价单。

3、申请书（企业须加法人签字盖公章、自然人须签字纳指印）；

4、企业营业执照副本原件及加盖单位公章的复印件（投标人为自然人的提供自然人身份证原件及复印件签字纳指印）；

5、法定代表人有效身份证原件及复印件（委托他人开标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；自然人提供身份证复印件及原件）；

**七、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06月06日10:00时前到淳安县公共资源交易网自行下载获取。

**八、竞买保证金要求**：

竞买保证金为人民币 **5000.00**元，申请人须在开标现场提交。

**九、 其他事项：**

1、不得违反国家的法律法规和相关的规定，如有违反甲方有权终止合同。

2、本次挂牌承包标的以现场展示为准，请各竞买人自行到实地踏勘标的。

3、联系电话：鲁为森（13758225070）。

 淳安县临岐镇左源村股份经济合作社

 淳安县临岐镇小额公共资源交易中心

2023年05月30日

挂 牌 须 知

受淳安县临岐镇左源村股份经济合作社委托，淳安县临岐镇小额公共资源交易中心对淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈以公开方式对外进行经营权流转，请各竞买人认真阅读以下须知，正确理解相关事宜。

 **一、标的物概况**

1.挂牌标的：淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转。

# 2.项目概况：淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转，总面积118.518亩，租期6年，用于粮食作业种植，竞得人需遵守相关条例。挂牌起始价为每年每亩800.00元，增价幅度以每年每亩10元或10元的整倍数。租金一年一付。

 **二、竞买人资格条件**

竞买人具备条件： 中国境内具有独立民事行为能力的法人、个人或其他组织均可参加。

**三、约定开发时间和内容**

1、项目建设主要内容及要求： 详询业主 。

2、项目建设周期要求：签订合同后 1 月内启动项目，否则解除合同，所有责任由中标人承担。

**（二）资格审查**

**按规定交纳竞买保证金 伍仟元，方能取得竞买资格。经审查，有下列情形之一的，为无效报名：**

（1）申请人不具备竞买资格的；

（2）未按规定交纳竞买保证金的；

（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）同一竞买人就同一事项两个报名；

（6）法律法规规定的其他情形。

（三）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，将于报名截止时间前确认其竞买资格，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买资格，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 淳安县临岐镇小额公共资源交易中心和淳安县临岐镇左源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，挂牌承包的标的物以现场展示或介绍为准，竞买人须自行组织现场踏勘。

**四、挂牌竞价有关要求**

1、挂牌报价时间：2023年05月30日9:00时起至2023年06月06日10:00时止。

2、挂牌竞价截止时间：2023年06月06日10:00时止。

3、挂牌竞价成交时间：2023年06月06日10:00时。

4、竞买报价单递交地址：淳安县临岐镇政府开标室。

**五、挂牌起始价、增价幅度**

挂牌起始价为每年每亩800元。竞价报价每次增价幅度以增价幅度以每年每亩10元或10元的整倍数。

**六、报价规则**

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）本次报价以增价方式进行报价。

（三）竞买人以填写《竞买报价单》方式报价，《竞买报价单》一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）竞买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、报价单填写人与竞买申请文件不符的；

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）两个竞买人报价相同的，确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

**七、挂牌交易程序**

**（一）公布挂牌信息**

公布有关标的情况、起牌价、增价规则及增价幅度等内容。

**（二）竞买人报价**

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

2、竞买人根据前一最高报价，以增价方式按报价规则填写《竞买报价单》；

3、挂牌主持人收到《竞买报价单》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，竞买人应当出席挂牌现场。

1、挂牌竞价截止时间：2023年06月06日10:00止。

2、挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

3、挂牌主持人报出最后挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞买的，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买人表示有愿意继续竞价的，则直接转为现场竞价。

**八、现场竞价**

**1、现场竞价地址：淳安县临岐镇人民政府开标室。时间:2023年06月06日10:00时。**

2、现场竞价应当由挂牌主持人主持进行，竞买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）参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

（3）挂牌主持人确认该竞买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5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，没有竞买人表示愿意继续竞买的，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买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。

**九、签订《成交确认书》**

确定竞得人后，淳安县临岐镇左源村股份经济合作社与竞得人当场签订《成交确认书》。

**十、竞买保证金**

竞得人交纳的竞买保证金，在竞得人与淳安县临岐镇左源村股份经济合作社签订《产权交易合同》并缴清相关费用后 3 个工作日内予以退还，不计利息。未竞得人交纳的竞买保证金，中心在挂牌活动结束后 3 个工作日内予以退还，不计利息。

**十一、中标后的有关具体事项**

1、中标公示结束后 7 个工作日内签订合同，否则视为主动放弃，没收保证金。

2. 承包期限具体时间由淳安县临岐镇左源村股份经济合作社和竞得人在签订《承包合同》时明确。

# 3. 付款方式为：租金一年一付。

4.其他未尽事宜，以出让方提供的《产权交易合同》为准。

5.挂牌代理服务费由竞得人支付。

本须知由淳安县临岐镇小额公共资源交易中心和淳安县临岐镇左源村股份经济合作社负责解释。

**十二、其他事项**

1、应遵守淳安县临岐镇左源村股份经济合作社提出的相关优惠条件。

2、本次挂牌承包标的以现场展示为准，请各竞买人自行到实地踏勘标的。

3、联系电话：鲁为森13758225070.

淳安县临岐镇左源村股份经济合作社淳安县临岐镇小额公共资源交易中心

 　　 2023年05月30日

**竞买申请书**

淳安县临岐镇左源村股份经济合作社 **：**

淳安县临岐镇小额公共资源交易中心**：**

 经认真阅读《淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转挂牌公告》等文件，并经过现场踏勘，我方完全接受并愿意遵守《淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转挂牌公告》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05月30日9:00时起至2023年06月06日10:00时止举行的淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转挂牌竞买活动，并参与竞买。

我方愿意按《淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转挂牌竞买须知》等文件规定，以转账方式交纳竞买保证金人民币5000.00 元（大写）（￥伍仟元），申请参加淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转。

若能竞得，我方保证按照淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转挂牌竞买须知公告和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《承包合同》，并严格履行。

若我方在挂牌竞买全部过程中，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： 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 年 月 日至 年 月 日 时在淳安县公共资源交易中心挂牌的 标的的竞买，代表本人签订《成交确认书》、《承包合同》等具有法律意义的文件、凭证。受托人在该挂牌承包过程中所做出的承诺、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） 年 月 日 |

**竞买报价单**

竞买人编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 标的名称 | 淳安县临岐镇左源村股份经济合作社关于丰村畈，下河畈经营权流转 | 由竞买人填写 |
| 竞买报价 | 人民币（大写）： 小写： |
| 竞 买 人 | 名称： （加盖公章） |
| 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 |

**林地流转合同范本 （参考范本）**

**具体以实际签订合同为准**

**合同编号：**转让人（甲方）：

法定代表人：

联系方式：

受让人（乙方）：

法定代表人：

联系方式：

    甲乙双方根据《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、流转林地的基本情况及流转方式、流转期限、起止时间

二、流转林地的用途

三、双方的权利和义务

   （一）甲方的权利和义务

    1、权利：
    （1）有权依法决定林地承包经营权是否流转和流转的方式。

    （2）有权依法获得流转收益。

    （3）有权在本合同期满后收回流转林地经营权。

    2、义务：

    （1）确认前述流转林地产权清晰，没有权属纠纷和经济纠纷；不是甲方债务的抵押物。如在流转后发现原来存在林地、林木权属及道路、附属设施纠纷和经济纠纷的，由甲方负责处理并承担相应责任。

    （2）维护乙方的林地承包经营权，不得非法变更、解除流转合同。

    （3）尊重乙方的林地承包自主权，不干涉乙方依法进行的生产经营活动。

    （4）协助乙方变更和申领林权证及管护森林工作。

   （二）乙方的权利和义务

    1、权利：

    （1）依法享有流转林地林下种植使用、收益的权利；有权自主组织林下种植生产经营；享有林地林下种植使用权。
    （2）流转林地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿。

    （3）林下种植流转期内有出租、抵押、继承、享受国家优惠和扶持的权利。

    2、义务：

    （1）按时、足额（或足量）支付林地流转费（或实物）。

    （2）落实造林和管护措施。

    （3）依法保护和利用林地，制止造成林地永久性损害的行为。

    （4）依法做好森林管护、防火和林业有害生物防治工作。

    （5）维持流转林地的林业用途，未经批准不得用于非林建设或闲置荒芜。

    （6）流转期内，将合同约定其享有的部分或全部经营权进行再流转的，必须经原发包方同意并出具书面意见。再流转的期限应符合法律的规定。

   （三）双方的其他权利和义务

    1、甲乙双方均可行使和履行法律法规规定的其他权利和义务。

    2、甲乙双方应在本流转合同签订后，持原林权证书、土地使用证和本流转合同，共同到原办证单位做权属变更登记，甲方转让给乙方的土地使用性质为国家二级公益林，根据《浙江省公益林管理办法》和《浙江省公益林和森林公园条例》，公益林利用以非木质利用为主，在不影响公益林生态功能的前提下，采用发展林下经济。乙方需遵守相关法律法规，权属证面积不实的，以实际面积为准。

    3、流转期满后，林木和土地使用权的处理：合同到期后，林地使用权进行再流转的，同等条件下乙方有优先续签权；如甲方不愿继续流转或流转给第三方，则双方对合同标的物进行结算。

    4、国家林业及其它政策性补贴资金；签定合同前甲方享有的林业补贴资金归甲方，乙方争取的项目资金和政府各项补贴、扶持资金归乙方所有。

四、流转价款和支付方式、支付时间

 （一）流转价款：

# （二）支付方式： 租金一年一付。

 （三）支付时间：详询业主。

五、违约责任及其他约定事项

    1、双方应严格履行本合同，如一方当事人违约，应向守约方支付违约金，违约金为违约时现值的3%；若给对方造成损失的依法承担赔偿责任。

    2、不因甲乙双方法定代表人的变更而影响本合同的法律效力。

    3、本合同经甲乙双方签字乡镇人民政府或县林业局盖章之日起生效。

    4、本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，甲乙双方应提请乡镇人民政府调解，调解不成的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

   5、本合同签订后，乙方可以自主选择是否向林业主管部门申请预告登记，预先登记满15天，甲方没有提出异议的，乙方可以申请林权变更登记。

    6、乙方在合同期内生产经营用工时，同等条件优先满足甲方。

  7、本次流转的林地范围：

  8、未尽事宜，经双方协商一致签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。合同签字的真实性，代签字人和村组（社）代表人附有连带责任。

 9、上述条款若有未尽事项，由甲、乙双方协商后另行约定。

本合同一式 柒 份，甲、乙双方各执 贰 份，镇政府执 壹 份，交易中心执 壹 份。 代理机构壹份

出让人（甲方）： 受让人（乙方）：

（盖章） （盖章）

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

签约日期： 签约日期：

 鉴证单位：（签章）

 鉴证人：（签章）

 年 月 日