

钟村街农村集体资产资源交易方案

编号：钟交易【2024】第 115 号

我 广州市番禺区钟村街洗敦村股份合作经济社 拟将位于 广州市番禺区钟村街 105 国道洗敦路段 56 号 商铺的使用权委托钟村街农村集体资产资源管理交易中心进行交易，特制订交易方案如下：

一、资产情况

二、（一）基本情况

1、交易资产类型：商铺。

2、资产座落位置：广州市番禺区钟村街 105 国道洗敦路段 56 号。

3、资产面积 100.00 平方米。

4、交易资产的数量：1 间。

5、交易资产的用途（证载用途）：商业。承租方应按资产现状性质使用，只可作法律许可的用途合法使用。（不得从事不符合产业政策、产业布局规划和污染环境的生产经营行为，承租方不得经营包括但不限于在环保、国土规划、工商、税务、质检、安全、食品、药品、消防等方面存在手续不齐全和污染环境的行业，包括但不限于印制、制革、印染、洗水、五金、电镀、酿造、水泥、汽修、餐饮、畜禽养殖、食品加工、石材加工、家具制造、仓储、废旧资源回收加工等。承租方应依法使用竞得的场地，否则由此所引致的一切后果及经济损失由承租方自行承担，如产生违法用地、违章建筑，则由承租方按相关部门要求无条件整改，如果承租方违反相关规定乱搭乱建的，一切后果由承租方自负。）

6、交易资产的现状：租赁。

（二）权属情况

1、土地所有权人：广州市番禺区钟村街洗敦村股份合作经济社。

2、土地所有权证号：无。

3、土地使用权人：广州市番禺区钟村街洗敦村股份合作经济社。

4、土地使用权证号：无。

5、地 号：无。

6、宗地系列号： 无。

7、房产所有权人： 无。

8、房产所有权证号： 无。

(三) 抵押情况

1、抵押权人： 无。

2、他项权证号： 无。

3、抵押期限： 无。

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： 出租。

(二) 交易方式： 竞投。

(三) 竞投地点： 钟村街农村集体资产管理交易中心。

(四) 竞投方式： 电子交易。

(五) 行业要求： 无。

(六) 竞投意向人准入条件：1、竞投人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人或具有完全民事责任的自然人。2、参加报价的竞投人如果是法人机构，到场竞投的必须是法人代表或法人代表授权委托的人。3、凡列入番禺辖区内镇（街）三资交易中诚信黑名单的单位或个人禁止报名参与竞投。已报名参加的，其报名无效，已获得竞得资格的，其竞得资格无效。4、在竞投日前，竞投人在钟村街辖区内有拖欠村集体租金的（无论在履约期间还是履约期满）或合同到期却拒搬、拒不履行义务的租户取消竞投资格。5、上述企业或个人进行竞投时，竞投资料及有关规定可在番禺区农村集体资产交易管理平台新网址：<http://nclqyj.panyu.gd.cn:8026> 下载、也可在村公告栏或钟村街三资交易中心电子屏阅览。街交易中心不提供竞投公告及相关资料纸质件。竞投人以自身名义投标，权属单位不接受转名竞投。

(六) 在竞投过程中，遇到只有一个单位报名参加竞投，竞投有效，以不低于底价的价格成交，中标者须现场签订《集体资产交易成交确认书》及《农村集体资产公开交易结果情况表》，否则视同弃标处理并没收交易保证金；若在截止时间内有二个或以上单位（或个人）提交交易保证金的，在举牌竞价前先采取摇珠方式，确定交易底价叫价人，若该交易底价叫价人不举牌叫价，则没收交易保证金，并重新摇珠确定下一位交易底价叫价人，如此类推。

(七) 竞投人报名、现场竞投（委托除外）和合同乙方签订人的名称（名字）必须

一致，因名称（名字）不一致的，不能签订合同，其竞得资格取消，不予退回交易保证金。

（八）交易保证金

1、含税起租底价：110元/平方米/月，竞投时每次叫价在上一次叫价的基础上增加1元/平方米/月。

2、租金递增方式及免租期：每年为一个租金递增周期，自____年____月____日起开始递增，每个递增期的租金递增幅度为上一期租金的5%；无免租期。

3、租金按月收取，中标后一次性收取3个月租金，第4个月开始每月10号前收取当月租金；

4、合同履约金¥5 万元。在签订本合同当天，乙方竞投时交纳的交易保证金¥5 万元（大写：伍万元整）自动转为合同履约保证金。

5、交易保证金¥5 万元。竞投人必须在____年____月____日至____年____月____日24:00前将交易保证金，以转账方式（银行到账时间为准）汇到钟村街农村集体“三资”交易专用账户。钟村街农村集体“三资”交易专用账户资料如下：①户名：广州市番禺区人民政府钟村街道办事处，②开户银行：广州农村商业银行股份有限公司华南新城支行，③账号：06291296000000700，④款项来源：选敦村村前 XXX 号交易保证金。

交易保证金必须以竞投人的账户转账，不接受支付宝、微信、现金转账等方式交纳保证金。

竞投人因采用支付宝、微信、现金转账等方式交纳保证金导致无法参加项目竞投及退回交易保证金的，责任由竞投人自行承担，有关交易中心不承担相关责任。有关交易中心按照交易规则处理竞投人交纳的交易保证金，如需退回竞投人的，则默认退回竞投人交纳交易保证金所转出的银行账户，请竞投人确保银行账户能正常使用。竞投会结束后，未能成功竞得的竞投人在5个工作日后，十个工作日内一次性全额免息返还。而中标者（即竞得人）缴纳的投标保证金在合同签订后自动转为合同履约保证金（多除少补）。

竞投人（报名人）集中在报名结束后于____年____月____日当天（不能提前）到钟村街农村集体资产资源管理交易中心办理报名手续。

办理报名手续须提供以下资料：

①竞投人（报名人）身份证原件及复印件；②银行存款凭证原件及复印件；③若竞投人（报名人）为法人单位，需提供营业执照和法定代表人身份证原件及复印件；④需办理委托的，填写附件一《委托授权书》并打印后签名签章。

报名后街交易中心核查报名人是否符合竞投资格，不符合竞投资格的，其交易保证金退回按非竞得人退回交易保证金方式一样。报名人办理报名手续后方可参加本次竞投。报名人必须按规定时间到街交易中心办理办名手续，如不能按规定时间到街交易中心办理办名手续的必须电话告知钟村街三资交易中心，否则视为放弃参加本次竞投，在番禺区范围内，如果累计三次交纳保证金不参与竞投的，钟村街将予以其列入三资交易诚信黑名单，禁止报名参与竞投。

6、竞投人必须凭银行出具银行存款凭证原件方可获得竞投资格确认书。

（九）租赁期限：___年，自合同约定之日起至 2030 年 9 月 30 日止，免租期：___0 月，乙方在承包经营合同期中如需合同转名的，必须向甲方提交书面申请，并经甲方民主程序同意方可办理。合同转名需交纳转名手续费 5000 元/间。转名第三方承包经营后，乙方承诺继续承担相关民事经济连带责任。

（十）成交出租单价为含税价。

（十一）合同的签订：自中标公告公示结束后 5 个工作日内签订，如有特殊情况不能在规定时间内签订合同的，必须事前书面向三资交易中心许可，否则视为放弃中标资格，没收交易保证金，由发包方拟定招租方案重新招租。

三、其他

（一）资产交付时间：___合同约定之日起___。

（二）资产交付方式：___使用权交付___。

（三）违约责任（详见合同）。

（四）竞投评审小组成员人员：___孔灵宇、梁楚雯、孔柏江、孔庆伦、孔庆杞、孔庆良、孔灿营、孔庆沛、谭梅英、罗剑威、孔宪强___。

（五）监督小组成员人员：___孔焕儿、孔庆林、孔宪林___。

（六）交易场地：___钟村街农村集体资产资源管理交易中心___。

(七) 竞得人确定原则：价高者得原则。

(八) 本次招租是根据《广州市农村集体资产交易管理办法》、《广州市番禺区农村集体资产交易管理办法》的相关规定进行公开竞投，不属于公开招投标。

(九) 凡参与报名且交纳交易保证金的竞投人，视为已完全知晓竞投资产所有状况；已接受本公开招租公告的全部内容；包括各标的物的出租面积（不允许中标后要求重新测量地块面积）已同意出租方提供的租赁合同示范文本内容并自愿参与竞价招租；已承诺交纳交易保证金后将准时到场参与公开竞价，否则出租方有权没收竞投人的交易保证金。如中标者未能在规定时间内签订合同的视为弃标者，将取消参与日后在我社的所有竞投项目。

(十) 在竞投日前，竞投人在钟村街辖区内有拖欠村集体租金的（无论在履约期间还是履约期满）或合同到期却拒搬、拒不履行义务的租户取消竞投资格。报名人是否存在在钟村街辖区内有拖欠村集体租金的行为，将呈街三资中心核查。

(十一) 参与竞标的单位或个人必须依法竞投，不能串标，如发现向其他竞投人士或原租户索取茶水费、好处费等财物的（无论是已发生的行为或暗示性语言、信息的），均取消本次竞投资格，且将其列入钟村街诚信黑名单，列入钟村街或番禺区诚信黑名单的个人或单位将取消以后参与钟村街农村集体资产资源交易的资格。

(十二) “如遇上级部门对承租项目范围进行工业园区环境及安全整治，需要承租方配合实施改造的，承租方须无条件配合相关整治提升工作；如经论证承租项目范围属于污染及落后产能工业园区，需实施淘汰关停，导致承租项目被拆除关停的，造成的后果损失由承租方自行承担。”

(十三) 钟村街农村集体资产资源交易中心根据本方案、《租赁合同》、《钟村街农村集体资产交易申请表》及附件制作的竞租文件，由 广州市番禺区钟村街洗敦村股份合作经济社 的民主理财监督小组或者监事会成员：孔焕儿、孔庆林、孔宪林 审议、核准，并加盖广州市番禺区钟村街洗敦村股份合作经济社公章。

(十四) 该交易项目，由股东代表会议授权村班子联席会议就资产交易方案进行解释；授权村班子联席会议在同等条件下合同履行期间变更合同乙方、合同的依约终止、解除等处理；授权村班子联席会议按上级要求对不涉及项目面积、交易底价、年限的内容作补充、完善；对竞投人准入条件进行具体细化。

(十五) 其他需要说明的情况：

1、如该拦标含税租金底价元 110 元/平方米/月公开招标竞投无人应标报名的，则授权村两委会降至最低不能低于 5 元/平方米/月，每次降价幅度不得超过 5 元/平方米/月。若低于 90 元/平方米/月仍流标，则必须提请股东代表会议再进行讨论表决。

广州市番禺区钟村街洗敦村股份合作经济社

负责人（签名）：

年 月 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，街农村集体资产资源管理交易中心、申请单位各存一份，申请单位公示一份。