

竞价须知

为体现“公开、公平、公正”的原则，确保棠下镇农村集体资产资源保值和增值，弓田大岭经济社现就位于本经济社内的大岭经济林的使用权对外公开出租事项说明如下：

一、基本情况

(一) 资产座落位置：大岭经济社内，东至虎岭，南至公益林，西至里村，北至良溪。

(二) 资产面积：约 225.7 亩。

(三) 资产的用途：林业种植。

(四) 资产现状及说明：

(1) 出租方出租的林地仅以现状为准，不承担瑕疵保证，特别提醒，竞价意向人竞价前应亲自实地看样和到有关部门了解，未看样和了解的竞价意向人视为对林地现状确认，责任自负。

(2) 竞价意向人参加竞价报名即视为已详细了解该林地及其出租有关的一切相关事宜，并自愿无条件接受本方案的所有内容及其约束，出租方对本方案及本次出租活动享有最终解释权。

二、合同期限

合同期限：20 年，自___年___月___日起至___年___月___日止(具体起止时间以签订合同时间为准)。

三、租金交易底价及合同履约保证金

(一) 租金交易底价为：¥55000 元/年。承租期递增方式：每 5 年为一个租金递增周期，自 2029 年 10 月 1 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 10%。

(二) 租金按期缴交，先收款后使用。租金按年收取，第一年租金必须在签订合同前一次性缴交，其余租金在每年 10 月 1 日前交付下一年租金。

(三) 合同履约保证金¥200000 元整（大写：人民币贰拾万元整）。竞得人竞价前缴纳的竞价保证金¥100000 元整（大写：人民币壹拾万元整）自动转为合同履约保证金，不足部分补足。并要在合同签订前一次性交清首年（即 2024 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日）租金才能签订

合同。竞得人如不按约定交清首年租金和合同履行保证金的视为放弃竞得资格，出租方没收竞价保证金，收回林地重新出租。

四、税费

收取租金后，出租方只开具江门市蓬江区农村集体经济组织统一收据给承租方，不开具发票，如承租方需要开具发票，由此产生的所有费用（包括但不限于税费等），均由承租方自行承担。如税务部门要求出租方缴交，由承租方足额补偿给出租方。

五、经营范围及用途

国家法律、法规及政策允许的林业种植用途。

六、竞价人资格条件和要求

本次交易面向中华人民共和国境内注册成立、合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人，不接受联合体竞价。

七、竞价程序须知

（一）信息发布

1、**发布地点：**蓬江区人民政府网（<http://www.pjq.gov.cn>）、蓬江区农村集体资产网上交易系统（<http://3z.pjq.gov.cn>或微信小程序：蓬江三资）及该项目所在村委会、经济社信息公开栏。

2、**发布时间、报名时间、缴交保证金时间以及竞价时间**具体详见出租公告。

3、**报名审核类型：**自动审核。

4、**报价网址：**农村集体资产网上交易系统（<http://3z.pjq.gov.cn>或微信小程序：蓬江三资）。

（二）交纳竞价保证金

在竞价会举行前，竞价意向人要将竞价保证金以银行转账方式汇到指定的如下账户：

- ①**银行户名：**江门市蓬江区棠下镇农业综合服务中心；
- ②**开户银行：**江门农村商业银行股份有限公司棠下支行；
- ③**银行账号：*******（具体汇款账号详见公告）；
- ④**本次竞价保证金为：**¥100000元（大写：人民币壹拾万元整）。
- ⑤**转账单款项来源标明：**棠下镇弓田大岭经济林地出租竞价保证金。

⑥竞价单位（个人）缴交竞价保证金时，支付账户名称必须和竞价人名称一致。缴纳保证金须一次性足额存入镇级保证金账户，以系统认定缴纳成功为准。

⑦保证金在项目交易完成后系统自动进行退转，竞价失败的或没有竞得的系统自动带息退回竞价人（原账户），竞得的系统自动带息退转到所属集体经济组织的银行基本账户。

（三）实地查看

本次竞价不组织实地查看资产资源的具体位置，资产资源以实物为准，意向竞价人可自行查看资产资源的位置及了解基本情况，自行进行现场踏勘或开展有关可行性和经营风险的分析，因此产生的一切费用、法律责任和风险由竞价人自行承担。

（四）竞价规则

1、本次竞价会采用网上电子竞价方式进行竞价，按“价高者得”原则确定竞得人。

2、本次竞价以¥55000元/年为交易底价。

3、增价单位：最少加价金额为¥100元/年，最大加价金额为¥10000元/年。

4、竞价时长：30分钟。

5、竞价时间规则说明：

竞价时间开始后，竞价人以网上报价方式出价，一旦出价，不予撤销，到竞价结束时间前三分钟内报价的，自动在报价后顺延三分钟，等待下一次出价，以此类推，每当出现竞价时间少于3分钟出价的，都会在报价后顺延三分钟，超过三分钟没有报价的，以最后报价为竞得价。

6、竞价人必须遵守本规则并受此制约。

7、本次竞价规则解释权归棠下镇弓田大岭股份经济合作社所有。

（五）成交确认与合同的签订

网上竞价交易结果公布后，竞得人应当在2个工作日内（如遇特殊情况可另行商定），按竞价项目的网上竞价交易公告的要求持相关资料原件（营业执照、身份证、银行汇款单等）到镇交易中心签订《网上竞价交易成交确认书》。项目竞价结果经公示无异议后，5个工作日内，交

易双方按照竞价流程资料，形成正式合同文本，提交镇交易中心进行审核。镇交易中心在5个工作日内审核合同条款是否与竞价流程内容相符，交易双方在镇交易中心约定期限内，到镇交易中心打印确认正式合同，签名盖章，如有需要，可请司法所见证或公证处公证，费用谁主张谁负责。若在约定期限内，因竞得人的原因，没有签订合同的，视为放弃交易，其交纳的竞价保证金不予退回。

八、注意事项

(一) 竞价人参加竞价报名即视为已详细了解该资产资源及其交易有关的一切相关事宜，并自愿无条件接受本须知的所有内容及其约束，村集体对本须知及该项目竞价享有最终解释权。

(二) 请竞价人进行综合、全面尽职的调查，在对使用该资产资源的相关法规政策、现状和潜在风险有充分了解并考虑的情况下，参加本次交易项目竞价。村集体对该项目披露的信息不做任何承诺和担保。

(三) 本文件对竞价方案及资产资源所作的说明、介绍等内容，力求详实，仅供竞价人参考。

(四) 竞价人必须遵守网上交易的规则，一经竞价，不得反悔，并对自己的竞价行为负责。否则将根据国家有关法律法规追究当事人责任。

(五) 竞价人不能有操纵、垄断、串谋等违法违规行为，否则竞价保证金不予退还，并追究法律和经济责任。

九、本次竞价须知解释权归江门市蓬江区棠下镇弓田大岭股份经济合作社所有。

江门市蓬江区棠下镇弓田大岭股份经济合作社

2024年9月2日



注：请竞价意向人仔细阅读本须知，报名缴费成功视为完全了解、认可本次竞价文件的全部内容，并同意接受竞价文件的约束，承担相关法律责任。