砚山县江那镇同心社区大克底旅游项目

招租须知（二次）

项目编号: WSYSJN**-**2022**-**01

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国村民委员会组织法》《关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》(国办发〔2014〕71 号)、中共中央国务院《关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》等有关规定，遵循 公开、公平、公正和诚实信用原则， 砚山县农村产权交易中心受 砚山 县 江那镇同心社区及大克底村小组产权人的委托， 以 招租 方式公开交易 砚山县江那镇同心社区大克村美丽村庄旅游项目。交易具体情况如下：

**一、项目基本情况**

（一）大克底村美丽村庄旅游项目位于砚山县江那镇同心社区城北片区，距离文山砚山机场8公里，广昆高速G80进出口5公里，蒙文砚高速（砚山南）进出口8公里，交通十分便捷；，距江那镇人民政府1公里，毗邻砚山县第二幼儿园和北城公园、溪谷森林、佳雨花园居民小区，距离500米处计划建设江那镇综合农贸市场。

（二）旅游项目：

1.休闲山庄：共2层、建筑面积共800平方米，其中一层402平方米、二层398平方米。绿化面积60平方米、停车场地3000平方米。

2.烧烤区：面积500平方米，10个烧烤桌位；

3.露营区：面积1600平方米，20个帐篷位。

（三）该旅游项目当前总体设施建设为同心社区及大克底村小组所有,简装修，方便装修改造，且交通便利、位置优越，适宜经营山庄、露营、烧烤等旅游项目。

**二、租期、租金**

租期三年；租金每年8万。

**三、报名资格条件**

中华人民共和国境内具有完全民事权利能力和民事行为能力的自然人、法人或其他组织均可申请参加。

申请人应具备的其他条件：

1、须交纳保证金壹万元整（¥：10000.00元）；

2、承租时必须表明从事行业，严禁经营带有赌博、违法违禁物品、黑社会性质等违反国家法律法规的经营项目。

3、征信良好，不在征信黑名单内。

**四、报名时间、地点及相关要求**

1.报名时间： 2022年 10 月26日至 2022 年 11 月4日（节日假除外），每日上午 8:00 至 11:30 ，下午 2:30 至 5:30 。

2.报名地点：砚山县农村产权交易中心（砚山县公共资源交易中心，砚华东路84号）

3.报名联系人： 熊文燕 ,联系电话： 0876-3056109 。

4.报名须提交的资料：

**法人申请的，应提交下列文件：**

（1）报名表；

（2）法人单位有效证明文件；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托 代理人的有效身份证明文件；

（5）保证金交纳凭证；

（6）农村产权交易意向受让方承诺书。

**自然人申请的，应提交下列文件：**

（1）报名表；

（2）申请人有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托 代理人的身份证明文件；

（4）保证金交纳凭证；

（5）农村产权交易意向受让方承诺书。

**其他组织申请的，应提交下列文件：**

（1）报名表；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件;

（5）保证金交纳凭证；

（6）农村产权交易意向受让方承诺书。

**联合申请的，应提交下列文件：**

（1）联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务, 并明确签订合同时的受让人；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托 代理人的有效身份证明文件；

（5）保证金交纳凭证；

（6）农村产权交易意向受让方承诺书。

**五、现场竞价时间及地点**

现场竞价时间： 2022 年 11月 7日（星期一）15:00；地点：砚山县农村产权交易中心（砚山县公共资源交易中心，砚华东路84号）。

**六、公告发布媒介**

本次交易公告在《砚山县人民政府网》，并同时在标的物周边粘贴纸质公告。

**七、交易保证金交纳和退还**

1.交易保证金的交纳。

交易保证金： 壹万元整（¥：10000.00元），请意向人于 2022年 11 月 4日 17:00 前采取转账方式交纳到以下账户。保证金以到账应时间为准，应在规定交纳截止时间前到账，意向人在交纳保证金时，需在转账凭证注明项目名称及联系人电话。

账户名称： 砚山县公共资源交易中心

开户银行： 云南砚山农村商业银行股份有限公司子马支行

银行账号： 4000018955890012

联系电话： 0876-3056109

2.交易保证金的退还。

交易结束后，交易未成功的受让人的保证金于成交结果公示结束后五个工作日内无息退还。交易成功的受让人的保证金在交清所有款项并签订合同后五个工作日内无息退还。

**八、现场踏勘时间及地点**

意向竞价人想进行现场踏勘的，可联系 谭玉菊 ,联系电话： 15025226532 ,在 2022年 10 月 25日至 2022年 11 月4日（节日假除外），每日上午8 :00至11:30 ，下午2:30至5:30到实地进行现场踏勘。项目地点： 砚山县江那镇同心社区大克底村。

**九、公开流转方式及相关要求**

1.交易方式：现场竞价或公开协商。若同一标的物有两家及以上意向人报名的，采用现场竞价方式公开竞价，价高者为竞得者；若同一标的物只有一家意向人报名，采取公开协商的方式交易。

2.取得 砚山县江那镇同心社区大克底美丽村庄旅游项目的受让人，应当现场与受托人签订成交确认书。

**十、资格审查**

交易项目采取资格后审，在现场竞价前一天我中心负责对公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（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）法律法规规定的其他情形。

**十一、答疑**

申请人对公开交易文件有疑问的，可以在报名时间结束前以书面或者口头方式向我中心咨询。

**十二、流转项目底价、竞价要求情况**

1.本项目底价捌万元（¥：80000.00元）

2.每次加价2000元，以价高者得，且报价不低于底价者为竞得者。

**十三、成交后工作要求**

确定受让人后，转让人与受让人当场签订《 砚山县江那镇同心社区大克底村美丽村庄旅游项目交易成交确认书》（以下简称成交确认书），转让人或受让人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。 受让人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗成交结果的法律效力。

转让人与受让人依据《成交确认书》约定时间签订合同。

**十四、转让结果公布**

我中心将在此次农村产权交易结束后 3 个工作日内，在《云南省公共资源交易平台》《砚山县人民政府网 》公布本次交易结果。

**十五、注意事项**

（一）申请人对公开交易文件有疑问的，可以在报名时间结束前以书面或者口头方式向我中心咨询。申请人想进行 现场踏勘的，可联系转让人的联系人到实地进行现场踏勘。申请一经受理确认后，即视为申请人对交易文件及标的现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（三）确定受让人后，受让人在现场与转让人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对转让人和受让人具有法律效力，转让人改变交易结果的，或者受让人放弃竞得标的，应当承担法律责任。

（四）有下列情形之一的，转让人应当在竞价会前终止活动，并通知受让人：

1.竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2.相关工作人员私下接触竞买人，足以影响公正性的；

3.应当依法终止交易活动的其他情形。

（五）受让人有下列行为之一的，视为违约，转让人可取消其受让人资格，竞买保证金不予退还：

1.受让人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2.受让人逾期或拒绝签订《合同》的。

（六）成交价即为该标的总价款。

（七）受让人与转让人签订《合同》后，应当按合同约定支付成交价款。受让人付清全部成交价款后，依法申请办 理相关移交、变更手续。

（八）交易不成功的，应当按规定由我中心重新组织公开发布流转公告，并组织公开交易。

（九）参加现场交易活动的人员，应遵守现场的纪律, 服从管理人员的管理。

（十）未尽事宜，由转让人和受让人在租赁合同中约定。

（十一）我中心对本《须知》有解释权。

砚山县农村产权交易中心

2022年10月25日