

# 成都大邑乡村发展集团有限公司

## 资产招租方案

为规范公司资产出租行为，提高国有资产运营效益，确保国有资产保值增值，遵循“公开、透明、高效、有序”的招租原则，特制定《成都大邑乡村发展集团有限公司资产招租方案》。

### 一、租赁标的物基本情况

名称	位置	面积 亩	租赁 期限	租金起始价 (元/年)	竞租保证金 (元)	增价幅度 (元/年)	备注
天宫庙唐 王坝土地	天宫庙唐 王坝	900 亩	1 年	90000	10000	1000 或 1000 的 整倍数	

### 二、租金起始价确定依据

租金起始价参照成都市中正资产评估有限公司出具的《成都大邑乡村发展集团有限公司因对外出租资产事宜所涉及的不动产年租金市场价值评估项目资产评估报告》确定的评估价格进行设定。资产租赁价值评估有效期为一年。

### 三、租赁标的物权属情况

租赁标的物属于成都大邑乡村发展集团有限公司管理的国有资产。

### 四、租赁方式

此资产招租按照以下原则执行。

（一）招租起始价：招租资产租金起始价 9 万元/年。

（二）招租期限：一年。

（三）竞租条件：该资产为土地资产，土地性质为耕地，出租用途为农业种植，承租人不得从事任何非农建设行为，不得出现非粮化现象，不得撂荒。竞租人申请承租该土地资产需向出租方提交《种植方案》（种植方案格式不限，需包含土地种植平面规划、种植品种、地力保持与提升措施等内容），经出租人或出租人委托的第三方机构或专家对《种植方案》进行审查并由出租人出具确认意见后方可报名参加竞租。

（四）承租要求：竞租人取得承租资格后需严格按经出租人审查确认的《种植方案》开展农业种植活动。承租人从事农业种植活动须符合环境保护的相关规定。

## 五、其他租赁条件

### （一）租赁协议的签订

竞租成功且公示期满后 7 个工作日内，竞得人应与出租人签订《土地租赁协议》和《森林防火安全管理责任书》。7 个工作日内因竞得人的原因未签订协议的，视为自动放弃承租权，出租人有权视具体情况按报价重新确定竞得人，或重新组织该标的物招租，竞得人所缴纳的竞租保证金不予退还。

租赁协议经双方签署后，自承租人支付租赁保证金及全额租金之日起生效，如承租人未按期支付租赁保证金或全额租金的，租赁协议不生效，出租人有权视具体情况按报价重新确定竞得人，

或重新组织该标的物招租，其所缴纳的竞租保证金不予退还。

## （二）租金和租赁保证金的支付

### 1. 租金的支付

租金支付实行先支付租金后使用资产的原则，承租人在签订《土地租赁协议》之日起5个工作日内，须向出租人一次性支付全额租金，租金以银行转账方式付至出租人指定的账户。如承租人逾期支付租金的，应承担违约责任。逾期超过30日的，出租人有权解除租赁协议，收回资产并要求承租人支付欠付租金，同时按日支付出租人以欠付租金为基数，以2倍的LPR（中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心所公布的一年期市场贷款利率）为利率，从逾期当日起计算到付清之日的利息，且不退还租赁保证金。

### 2. 租赁保证金的支付

承租人须在签订《土地租赁协议》之日起5个工作日内按全额租金标准的25%作为租赁保证金（以实际成交价为基数计算）一次性支付给出租人，以保证按约履行租赁协议。

若承租人无违约行为，出租人在租赁期满后15日内全额无息退还租赁保证金。

若承租人在租赁期间发生安全事故、消防事故、治安事故、森林破坏事故等给国家和出租人造成损失的，产生的所有法律责任和后果由承租人全权负责，出租人有权以承租人支付的租赁保证金抵扣由此给出租人造成的损失，不足抵扣的，出租人有权向





承租人追索。

若承租人提前解约且发生上述违约情形给出租人造成损失的，则不退还承租人所缴纳的租赁保证金，并额外承担上述违约情形给出租人造成的所有损失。

### （三）续租管理

此资产租赁期满，原承租方若有续租需求的，应在租赁期届满 3 个月前向出租方提出续租申请，出租方对此资产的租赁价格重新评估并重新制定资产续租方案，资产续租方案经批准并公示无异议后办理续租手续。

### （四）转租规定

不支持转租。

### （五）承租人应履行的义务及相关说明

1. 承租人须依法经营，不得进行违法活动，或从事损害社会公共利益或他人合法权益的活动。未经依法批准，承租人不得在租赁资产地块内贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等危险物品，不得在租赁资产地块内新建管理用房、粗加工及仓储用房等建（构）筑屋。否则，承租人将承担拆除、赔偿等相应的法律责任。

2. 租赁期间，因不可抗力或政府规划等因素造成协议无法继续履行的，双方互不承担赔偿责任，承租人须在出租人限定的时间内腾退，如未按期腾退，除按实际租赁期限支付租金外，应按协议支付违约金。

3. 租赁协议到期，出租人若继续通过公开方式对外出租的，

则承租人可通过公开程序参与竞租，如出租人不再对外出租或承租人不再参与竞租的，承租人应在租赁协议到期日交还此资产；如承租人参与公开竞租但未成交的，应在公开竞租完成之日交还资产，并按实际占用资产时间计算租金。如承租人逾期交还租赁资产的，应按租赁协议约定租金标准的 1.5 倍支付超出协议约定租赁期限的租金。

4. 竞租人应自行负责组织对租赁标的物的踏勘、调查，竞租人参与竞价即视为已完成对租赁标的物的全面调查、了解，并视为对租赁标的物权利及物理现状等相关状况及瑕疵进行了充分了解并认可，并对竞租行为负责，自行承担包括但不限于因所获取的标的物信息不全面，误解等而产生的相应后果。在成交后，不得再以对租赁标的物现状有异议为由拒绝或延期签订《土地租赁协议》，否则将不予退还竞租保证金。

5. 竞租人在参加竞租前应当仔细阅读竞租相关文件，竞租人参加竞价的行为即视为已经认可了全部文件中应由承租人承诺的事项。资产招租方案未尽事宜由出租人负责解释。

6. 未尽事宜在租赁协议中进行详细约定，并严格按照协议执行。

## 六、网络竞价相关事项

### (一) 竞租人资格条件

竞租人应当为具有完全民事行为能力的自然人或经依法登记注册的经济组织。

(二)公告时间:10 个工作日。

(三)最低报名人数: 1

(四)竞租保证金的缴纳方式与退还

1. 竞租保证金: 竞租人须在报名截止时间前足额缴纳竞租保证金(以银行实际到账时间为准,竞租保证金仅支持银行转账支票、银行电汇、网银转账三种支付方式,不支持支付宝、微信等其他支付平台转账),为避免因竞租保证金不能按时到账而影响报名,请竞租人在报名截止时间前,保留充足的银行转账和系统操作时间。

竞租保证金缴纳账户:

开户名:大邑县公共资源交易服务中心(大邑县政府采购中心)

开户银行:中国工商银行股份有限公司大邑支行

账号:竞租人在报名时由系统为其生成保证金收款虚拟账号

2. 按照成都市统一的公共资源电子交易云平台保证金管理规定和技术规范,竞租人通过电子交易系统自动生成的虚拟账号一次性足额缴纳竞租保证金。竞租保证金不可以代缴,保证金提交虚拟账号与竞租人信息为一一对应关系,是竞租人的唯一识别号,不同竞租人的虚拟账号不可能雷同或混淆,竞租人应对获取的保证金提交虚拟账号履行保密义务。

3. 竞租人未成交的,所缴纳的竞租保证金由成都市大邑县公共资源交易服务中心根据相关流程将竞租保证金原路径退还(不

计利息)。

4. 竞得人缴纳的竞租保证金在与出租人签订《土地租赁协议》并生效后,由成都市大邑县公共资源交易服务中心按出租人出具的申请将竞租保证金原路径退还(不计利息)。

成都大邑乡村发展集团有限公司

2024年2月18日



