

# 佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会龙潭村综合楼投包方案

佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会龙潭村综合楼（以下简称“本资产”）投包由镇农村集体资产交易所联合龙潭村“两委”协助佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会（以下简称“龙潭村委会”）组织，为使龙潭村委会公开、公平、公正、规范地进行本资产投包，经龙潭村委会研究，特制定本投包方案，供村民代表表决：

## 一、领导小组的成立及其职责

### 1、领导小组架构

成立“龙潭村综合楼”农村集体资产公开竞投领导小组（以下简称领导小组）负责决定承包期内各项工作事宜。领导小组的组成如下：

组长：村党委书记：伍达强

副组长：村党委副书记、村委会副主任：李勇泽

成员：党委成员：陈永斌、曾丽玲、刘敏权

村民小组长：廖耀广、伍裕宗、陈振恂、梁七九、梁学林

经联社财务监督小组长：刘永行

### 2、领导小组的职责

领导小组按有关法律法规，采取少数服从多数的议事方式决定本方案承包期内的各项工作事宜。在方案承包期内的流标、转包、退包等相关工作决定需公示5个工作日后无异议后执行。若对公示条款有异议，需1/3村民代表或1/10以上有选举权的集体成员书面联名提交异议申请书至领导小组。领导小组对相关情况作说明，与异议申请书一并提交至镇集体资产交易管理所审核。经镇集体资产交易管理所审核同意后，领导小组按异议事项拟定新的投包方案，经成员会议表决同意重新组织竞投。

## 二、竞投资产的基本情况

1. 发包人：佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会；

2. 资产名称：龙潭村综合楼；

3. 资产数量及面积：共有 1 幢，占地面积约：479.00 平方米  
建筑面积约：2,166.45 平方米（杏坛镇龙潭村综合服务楼首层（479 m<sup>2</sup>）、  
二层（479 m<sup>2</sup>）、三层（479 m<sup>2</sup>）、后方空地（729.45 m<sup>2</sup>）；

4. 标的物所在位置：龙潭文化广场旁；

5. 投包地点：佛山市顺德区公共资源交易中心杏坛分中心招标大厅  
（即杏坛镇政府后侧维稳大楼二楼）；

6. 合同的标的物承包的起止期限：约 14 年，自签订合同期起至 2036 年 9 月 30 日；

①若按正常流程投出的，则合同的起止如上，承包款按成交价收取；

②若是流标后投出，签合同的时间已超过原定合同的起始时间；或在本年度期内退包后经重新发包的，合同的起始时间则按实际签订合同日期开始计算。该年的承包款按成交价除以 365 天乘以实际承包日数收取。往后每年的起止时限为：从当年的 月 日至次年的 月 日止，承包款按成交价收取。

7. 竞投底价：397,756.00 元首年；

8. 递增情况：

每两年为一周期

1. 第一期 2022 年-2024 年 9 月 30 日：按成交价收取；

2. 第二期 2024 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日：租金在上一周期的基础上递增 8%；

3. 第三期 2026 年 10 月 1 日-2028 年 9 月 30 日：租金在上一周期的基础上递增 8%；

4. 第四期 2028 年 10 月 1 日-2030 年 9 月 30 日：租金在上一周期的基础上递增 8%；

5. 第五期 2030 年 10 月 1 日-2032 年 9 月 30 日：租金在上一周期的基础上递增 8%；

6. 第六期 2032 年 10 月 1 日-2034 年 9 月 30 日：租金在上一周期的基础上递增 8%；

7. 第七期 2034 年 10 月 1 日-2036 年 9 月 30 日：租金在上一周期的基础上递增 8%。

9. 交易保证金：800,000.00 元；

10. 合同履约保证金：首年年承包款总额的 100%；

11. 资产使用范围：按照标的物的使用属性，遵守相关法律法规及本村（居）村规民约合法使用（有关功能需经有关部门依法核查），不允许作农贸市场及工业使用。

### 三、竞投者资格

1. 中华人民共和国境内的法人、自然人，除法律另有规定外，均可申请单独参加竞投；其中以个人名义参加竞投的，必须为年满 18 周岁且具有完全民事行为能力的中国公民。

2. 现场参加报价的竞投者如果是法人机构，代表必须是法定代表人；如果是自然人，代表必须是本人。

3. 本项目不接受联合体报价。

4. 竞投者必须按照本方案规定的时间地点和要求登记并购买竞投文件。

### 四、领取竞投文件时间、地址及报名方式：

#### 邮箱报名方式

领取竞价文件时间：2022 年 7 月 20 日起至 2022 年 7 月 27 日期间（每日 9:00-12:00，14:00-17:30，法定节假日除外）通过向 [gdzcbm@vip.163.com](mailto:gdzcbm@vip.163.com) 发送邮件获取电子竞价文件，主题为“项目名称+报名资料”，附件须包含报名资料、竞价登记表（附表）和付

款凭证加盖公章扫描件,待交易代理机构确认报名资料信息后回复可编辑的竞价文件、报名回执电子版邮件视为报名成功。竞价文件每套售价 500 元(人民币),售后不退。

1. 邮箱报名购买标书款以银行转账形式提交(请备注 128+单位缩写),汇款信息如下:

银行户名:广东中采招标有限公司

开户行名称:兴业银行股份有限公司佛山分行

银行账号:392060100100155323

咨询电话:18925945785。

#### **五、购买竞投文件时须提供下列文件(均须加盖竞投人公章):**

1. 竞投人若为境内独立法人机构:

(1) 工商营业执照副本复印件;

(2) 法定代表人身份证明书原件;

(3) 如是授权代表,则提供授权代表身份证原件和复印件及授权书。

2. 竞投人若为自然人:

(1) 竞投代表人身份证原件和复印件。

备注:领取竞投文件前必须如实填写《竞投登记表》。

#### **六、接收资格文件及资格文件开启时间/地址:**

1. 接收资格文件时间:2022年7月28日09时00分-09时30分(北京时间),提前、逾期递交或不符合规定的资格文件恕不接受。竞投人须将填写好的资格文件递交至竞投现场指定位置。

2. 资格文件截止时间:2022年7月28日09时30分(北京时间)。

3. 接收资格文件及开启地址:佛山市顺德区公共资源交易中心杏坛分中

心招标大厅（即杏坛镇政府后侧维稳大楼二楼）。

4. 现场竞投人：在竞投会议时间截止前，竞投人的法定代表人必须到达竞投会议现场并参与竞投会议，并提供本人身份证检查核对，如未能提供身份证，发包人有权拒绝其竞投。

**备注：【竞投人必须凭《竞投登记表》或报名收据、资格文件（一式3份，须装订成册并加盖竞投人公章，如是自然人则加盖手指纹）、竞投保证金凭证（与资格文件装订在一起）、有效身份证明原件（如二代身份证）参加竞投会议，如以上资料有任何欠缺均不能参与本次竞投会议。竞投人最多只能派2人（如是法人机构参加的法定代表人必须到场；如是自然人参加的，本人必须到场）参加本次竞投会议】。**

## 七、竞投方式

1. 本次投包采用“暗标竞投”，“一次性现场竞投”，“最高报价者得”方式，对标的年承包金额进行竞投。竞投者的报价低于最低限价属于无效报价，竞投文件须实质性响应并满足规定，否则，视同无效报价。

**2. 竞投者如有同价，以抽签方式确认。**

- (1) 如有流标，则按本次现场投包结束时的竞投底价，凡年满18周岁且具有完全民事行为能力的中国公民可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿或在中华人民共和国范围内注册的独立法人可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿、工商营业执照副本复印件到龙潭村委会进行认投，先到先得，直到认投完为止。认投步骤：缴纳一年承包款总额作合同履约金，缴纳首年承包款总额的一半，签订成交确认书。认投时间：竞投次日起的5个工作日内，上午8:30-12:00，下午2:00-5:30（弃标者将不能参与认投）。

- (2) 认投阶段结束后仍有流标的，则招投标小组可对底价作适当下调，底价下调幅度不超过 10%，重新组织竞投。
- (3) 若重新竞投有流标，则按本次现场投包结束时的竞投底价，凡年满 18 周岁且具有完全民事行为能力的中国公民可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿或在中华人民共和国范围内注册的独立法人可于竞投次日起携带本人身份证、户口簿、工商营业执照副本复印件到龙潭村委会进行认投，先到先得，直到认投完为止。认投步骤：缴纳一年承包款总额作合同履约金，缴纳首年承包款总额一半，签订成交确认书。认投时间：竞投次日起的 5 个工作日内，上午 8：30-12：00，下午 2：00-5：30（弃标者将不能参与认投）。
- (4) 若重新竞投后还出现流标的，则招投标小组可再对底价作出下调，再重新组织竞投。

3. 本次投包若中标方现场弃标或在签合同前弃标的，则没收其交易保证金，按原有方案重新组织竞投（弃标者将不能再参与该项目的投标）。

4. 本次本资产的投包，若在**承包期内**出现退包的，合同履行保证金归发包人所有，按原有方案重新组织竞投。退包者在承包期内不得再要求承包本资产。

**八、竞投时间：2022 年 07 月 28 日 09 时 30 分。**

### **九、竞投程序**

1. 本次投包由镇农村集体资产交易所联合龙潭村“两委”协助龙潭村委会组织，招投标小组由村委会成员组成。

2. 有意竞投者需于 2022 年 7 月 27 日 17 时 30 分前将交易保证金以银行汇款或银行转账的方式提交【为便于核查，不接受现金存款及个人网银支付形式（自然人除外）】至交易代理机构，收取银行转账凭证或按金单；

开户名称：广东中采招标有限公司

账 号：44438401040004840

开户银行：中国农业银行股份有限公司佛山华达支行

保证金的到账时间以银行确定的到账时间为准。竞投者未按规定要求提交保证金的，不能参与竞投。

3. 已提交保证金的竞投者须携带本人身份证和银行转账凭证或按金单于 2022 年 7 月 28 日 09 时 00 分进场办理竞投资格登记，经审核验证后，收取由工作人员出示的竞投者资格证方可入场参与竞投。

4. 竞投于 2022 年 7 月 28 日 09 时 30 分正式开始，竞投者须按暗标竞投要求填写竞投报价表（报价不得低于竞投底价），竞投者入场后，将竞投报价表密封与资格文件一同递交（竞投报价表不含在资格文件，另封装一份于开标小信封中），由交易代理机构在规定时间内当众拆封并宣读竞投报价表。

5. 由主持人当众开标，价高者得，现场宣布中标者。

6. 中标者需现场签订成交确认书，成交确认书一式四份，投包当天须交一份给镇交易所归档。

7. 待本次投包活动结束后，没有中标的交易保证金由交易代理机构在发布竞投结果公示后 10 日内退还未成交的竞投者的竞投保证金（无息退还）；中标者的竞投保证金在缴纳了成交服务费、提交合同履行保证金及与发包人签订合同后一个月内，由交易代理机构办理退还（无息退还）。

## 十、竞投要求

1. 有意竞投者需于 2022 年 7 月 28 日 09 时 00 分携带本人身份证及银行转账凭证或按金单到佛山市顺德区公共资源交易中心杏坛分中心招标大厅（即杏坛镇政府后侧维稳大楼二楼）办理进场登记。

2. 竞投者须在竞投区内竞投，否则做无效处理，非竞投者不得进入竞投区内或影响竞投工作的进行。

### 十一、合同签订及相关付款方式

待投包结果公示5个工作日内无异议后，中标人须在5个工作日内携本人身份证和成交确认书到龙潭村委会签订合同，足额缴纳合同履约保证金及第一期第一年(度)的上半年承包款给发包人，第一期第一年(度)的下半年(度)承包款在上半年(度)的承包款到期之日提前一个月交付给发包人(以人民币为结算单位，以下同，相关交易采用转账或现金支付的方式)。若中标人5个工作日内不签订合同、不足额缴纳合同履约保证金及第一期第一年(度)的上半年承包款的，交易保证金归发包人所有，发包人有权收回本资产另作投包。第二年起，若承包方逾期10日未缴交承包款的，每逾期一天，承包方须按每年总承包款的日百分之贰(2%)向发包人交纳滞纳金。若承包方逾期30天不足额缴付承包款的视为违约处理，合同履约保证金归发包人所有，发包人有权不再通知承包方即可解除合同，并收回本资产重新发包，同时可通过法律途径追收承包方所拖欠的有关款项。

承包款、合同履约保证金可转至以下账户：

户名：佛山市顺德区杏坛镇龙潭股份经济合作联社

账号：08048800010758

开户行：顺德农商银行杏坛逢简分理处

### 十二、其他

1. 中标人在投包结束后5个工作日内签订合同须将评估费及招标费用支付完成后才能签订合同，否则视为中标人放弃成交资格。
2. 报名成功的竞投人凭竞价登记表在2022年7月20日至2022年7



月 27 日在工作日时间（9:00-12:00, 14:30-17:30）自行联系发包人  
到龙潭文化广场旁考察标的物情况,竞投人投标即视为同意按照现状  
接收竞投标的物,不得再有异议。

3. 其他要求详见《佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会龙潭村综合楼承包合同》。

六、招标信息发布及结果公告：杏坛镇政务网站（<http://www.shunde.gov.cn/xingtang/>）、交易代理机构网站（<http://www.gdzczb.com/>）、  
发包人单位公示栏。

### 十三、联系事项

1. 发包人：佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会

地址：龙潭杨家坊南街 1 号

联系人：陈先生

联系电话：0757-27777216

邮政编码：528325

2. 交易代理机构：广东中采招标有限公司

地址：佛山市禅城区文华北路 223 号之一栋 5 层 525、526、527 单元

联系人：杨小姐

联系方式：0757-81993027、0757-81279048

邮政编码：528000

电邮：gdzczb@126.com

财务电话：18925945785

备注：本次竞投活动最终解释权归发包人。

附：1、《佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会龙潭村综合楼承包

合同》

2、《佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会集体资产交易信息台账表（竞投）》



佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会

2022年 月 日

**注：**本投包方案一式三份，镇交易管理所、申请单位一份、申请单位公示一份。

# 佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会龙潭村综合楼承包合同

合同编号：杏中农立[2022]0288号-01

甲方：佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会（以下称甲方）

承包人：\_\_\_\_\_（以下称乙方）

承包人身份号码：\_\_\_\_\_

承包人联系电话：\_\_\_\_\_

为促进经济发展，增加农村集体的经济收入，根据《顺德区农村集体资产公开交易管理办法》和《佛山市顺德区农村集体经济合同管理办法》以及相关法律、法规和政策规定，甲方决定采用公开竞投“暗标”的形式，发包龙潭村综合楼（以下简称“本资产”）给乙方按照标的物的使用属性，遵守相关法律法规及本村（居）村规民约合法使用（有关功能需经有关部门依法核查），不允许作农贸市场及工业使用，并确定以下条款供双方遵守：

## 领导小组的成立及其职责

### 1、领导小组架构

成立“龙潭村综合楼”农村集体资产公开竞投领导小组（以下简称领导小组）负责决定承包期内各项工作事宜。领导小组的组成如下：

组长：村党委书记：伍达强

副组长：村党委副书记、村委会副主任：李勇泽

成员：党委成员：陈永斌、曾丽玲、刘敏权

村民小组长：廖耀广、伍裕宗、陈振恂、梁七九、梁学林

经联社财务监督小组长：刘永行

### 2、领导小组的职责

领导小组按有关法律法规，采取少数服从多数的议事方式决定本方案承

包期内的各项工作事宜。在方案承包期内的流标、转包、退包等相关工作决定需公示5个工作日后无异议后执行。若对公示条款有异议，需1/3村民代表或1/10以上有选举权的集体成员书面联名提交异议申请书至领导小组。领导小组对相关情况作说明，与异议申请书一并提交至镇集体资产交易管理所审核。经镇集体资产交易管理所审核同意后，领导小组按异议事项拟定新的投包方案，经成员会议表决同意重新组织竞投。

### 第一条 发包资产名称及位置

资产名称：龙潭村综合楼

资产位置：龙潭文化广场旁

### 第二条 本资产的情况和使用功能

本资产的情况：占地面积约：479.00平方米，建筑面积约：2,166.45平方米（杏坛镇龙潭村综合服务楼首层（479 m<sup>2</sup>）、二层（479 m<sup>2</sup>）、三层（479 m<sup>2</sup>）、后方空地（729.45 m<sup>2</sup>）。本资产发包给乙方作为商业之用（有关功能需经有关部门核定的行政许可为准），未经甲方书面许可，乙方不得用作其他用途。乙方确认其在签署本合同前已对本资产的设施、设备等建筑物、构筑物、附属物进行现场全面勘查了解，知悉理解并接受本资产的现状，同意按现状承包本资产并签署本合同。

### 第三条 承包期限

承包期限共计   年，即从   年   月   日起至2036年9月30日止（以公历计算，以下同）。

### 第四条 承包款的结算及缴交办法（以人民币为结算单位，以下同）

每2年为一个周期，在每上一周期上递增，承包款递增情况如下：

期数	年限	递增情况	每期应交金额（元）
第一期	2022年—2024年9月30日	/	
第二期	2024年10月1日—2026年9月30日	8%	

第三期	2026年10月1日—2028年9月30日	8%	
第四期	2028年10月1日—2030年9月30日	8%	
第五期	2030年10月1日—2032年9月30日	8%	
第六期	2032年10月1日—2034年9月30日	8%	
第七期	2034年10月1日—2036年9月30日	8%	

1. 第一期第一年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分），第二年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分），每半年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分）。
2. 第二期每年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分），每半年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分）。
3. 第三期每年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分），每半年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分）。
4. 第四期每年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分），每半年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分）。
5. 第五期每年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分），每半年（度）承包款为小写：¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分）。

6. 第六期每年(度)承包款为小写:¥\_\_\_\_\_元(大写:人民币\_\_\_\_\_拾万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元角分),每半年(度)承包款为小写:¥\_\_\_\_\_元(大写:人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分)。
7. 第七期每年(度)承包款为小写:¥\_\_\_\_\_元(大写:人民币\_\_\_\_\_拾万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元角分),每半年(度)承包款为小写:¥\_\_\_\_\_元(大写:人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分)。
8. 合共\_\_\_\_\_年,总承包金额共计小写:¥\_\_\_\_\_元(大写:人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分)。

(二) 每年承包款缴交方式为半年一交,每半年度的承包款须在上半年(度)的承包款到期之日提前一个月交付,缴交承包款必须在正常上班时间缴交。逾期每日加收 2%的滞纳金。乙方应先缴交承包款后使用本资产。

(三) 待投包结果公示 5 个工作日无异议后,乙方须在 5 个工作日内携本人身份证和成交确认书到**龙潭村委会**签订合同,足额缴纳合同履约保证金及第一期第一年(度)的上半年承包款给甲方,第一期第一年(度)的下半年(度)承包款在上半年(度)的承包款到期之日提前一个月交付给甲方(以人民币为结算单位,以下同,相关交易采用转账或现金支付的方式)。若乙方 5 个工作日内不签订合同、不足额缴纳合同履约保证金及第一期第一年(度)的上半年承包款的,交易保证金归甲方所有,甲方有权收回本资产另作投包。第二年起,若承包方逾期 10 日未缴交承包款的,每逾期一天,承包方须按每年总承包款的日百分之贰(2%)向甲方交纳滞纳金。若承包方逾期 30 天不足额缴付承包款的视为违约处理,合同履约保证金归甲方所有,甲方有权不再通知承包方即可解除合同,并收回本资产重新发包,同时可通过法律途径追收承包方所拖欠的有关款项。

承包款、合同履约保证金可转至以下账户:

户名:佛山市顺德区杏坛镇龙潭股份经济合作联社

账号：08048800010758

开户行：顺德农商银行杏坛逢简分理处

（三）本资产承包税费的缴交：本合同项下甲方所收取的承包款为本资产使用权的不含税承包款，甲方收款时应开具收据作为凭证。在承包期间产生的土地使用税、房产税、营业税及国家规定因本资产所征收的其他税费全部由乙方承担。如需由甲方代为缴交的，乙方应提前将相应金额缴付给甲方。

### **第五条 合同履约保证金（下称“保证金”）**

（一）为保证合同的履行，乙方须在合同签订当日向甲方支付保证金元（大写：人民币\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分正），保证金不作承包款。

（二）承包期间，若乙方有任何违约行为，甲方可在乙方所交的保证金中先行扣划乙方应付之款项，但应提前3天书面通知乙方，并在扣划之日起五个工作日内向乙方出具合法的收款凭据；若发生乙方因经营不善出逃而拖欠工人工资或其他公共管理费用等情况的，甲方有权以保证金以及自行（或配合相关部门）将乙方的各种物品及其他财产等保全、变卖后所得的价款用于支付乙方欠付的承包款以及代乙方支付工人工资或其他公共管理费用。

（三）乙方必须在承包期内保持上述保证金之金额不变。如乙方违反本合同的约定，导致甲方需在乙方保证金中扣除款项者，乙方须在收到甲方书面通知后7天内，补充缴付扣除之费用，否则视同乙方违约，甲方有权终止合同，收回本资产，无需对乙方作任何赔偿或补偿。

（四）合同期满或提前终止时，甲方派员于3天内对本资产及附属设施进行检查，如有损毁的，甲方可从保证金中扣除相应损失金额。若乙方已全面正确地履行本合同权利义务而不存在违约行为的且本资产及附属设施并无损毁的，甲方应在解除合同之日起15天内将该保证金（不计利

息) 退还乙方。

## 第六条 双方的责任

### (一) 甲方责任

1、在签订本合同后，收到乙方保证金及第一年承包款之日起 15 天内将本资产按现状交付给乙方使用。

2、协助乙方办理水、电设施报装和工商、消防申报等有关手续，但所需费用由乙方承担。

3、甲方有权就乙方是否依照合同约定使用本资产及履行各项义务进行监督和检查，但不得干扰乙方的正常经营活动。

### (二) 乙方责任

1、乙方在承包本资产后，应与原租客协商是否续租等事宜，若不续租给原租客的，应提前告知对方。

2、乙方利用本资产从事生产经营活动必须在工商部门注册登记，依法经营，依法缴纳相关税费，不得利用本资产进行违法、违规活动。

3、乙方在生产经营过程中必须接受环保、市监等部门的监督，生产工艺流程按有关规定执行，废水、废气、废物等按有关部门要求进行处理，落实好安全生产的各项措施。

4、乙方生产经营过程中产生的所有税、费、经营风险、债权债务、侵权责任、欠薪、有关安全事故、消防事故等全部经济、法律责任，一切与甲方无关。引致甲方损失及费用支出的，甲方有权向乙方追偿。

5、按本合同规定依时给付承包款和保证金，并按照双方约定的用途使用本资产。

6、未经甲方书面同意，不得将本资产全部或部分转包给第三人使用。

7、加强自我防范意识，如发生失窃、被抢劫等情况，由乙方自行负责处理。乙方必须每月依时足额发放工人的工资和福利，甲方有权对乙方的



用工、工资支付等情况进行监控和检查，乙方应予以配合。如在承包期间内产生劳资纠纷直至承包期满尚未能解决的，甲方有权暂扣保证金或将保证金直接向第三方支付工资。也有权自行（或配合相关部门）将乙方的各种物品及其他财产等保全、变卖、拍卖后所得的价款代乙方支付工人工资。如因欠薪导致工人集体上访或群体事件的，按乙方全部违约处理。

8、承包期满后或合同提前终止时，乙方应于承包期满或合同提前终止之日缴清本资产在承包期内应缴交的一切承包款、税费等，将本资产清扫干净，杂物搬迁完毕，并确保本资产在能正常使用的情况下交还给甲方。在搬迁时必须在不得损坏和影响本资产建筑结构完整的情况下方可进行，但地面、天花、照明系统、墙壁的装修、水电设施、后期乙方所增容电量及其他固定附着物（设施）、增建和改建建筑物及附加物等不可拆除及迁移，应全部无偿移交给甲方接收；如有损坏，乙方负责修复，不能修复的按价赔偿。如乙方未按期将本资产交回给甲方，造成下一任承包者的损失，由乙方负责赔偿。逾期未搬迁、清理的，视乙方自动放弃搬迁、清理，甲方有权无偿强行处理，清理费用由乙方承担，所有利益归于甲方，造成的损失由乙方自行承担。

## **第七条 合同变更**

乙方承包后如需转租、转让、转包的，需递交书面申请及相关证明，经甲方的审查和书面同意，并报镇农业农村办公室和镇农村集体资产管理所审批同意，且必须与转包的第三方签订书面转包合同[一式六份：甲、乙双方各一份，第三方一份，镇农业农村办公室一份，花洲一份，三资管理一份]。转包后，乙方与第三方对本合同的履行承担连带责任。

## **第八条 维修保养**

（一）乙方在承包期间享有所承包本资产和其所属设施的使用权。乙方应负责所使用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时所用设施以安全可靠运行状态随同本资产归还给甲方。甲方对此有检查监督权。

（二）乙方对本资产及其附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种

可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。

(三) 乙方在承包期间应爱护本资产，因乙方使用不当造成本资产损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

## **第九条 防火安全**

(一) 乙方在承包期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及有关防火制度，积极配合甲方做好消防工作。在经营过程中若因乙方原因发生消防事故，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

(二) 乙方在承包期间，应按有关规定为所承包本资产配置齐全灭火器等消防设施，所需费用由乙方负责，严禁将所承包本资产内的消防设施用作其它用途。本资产内确因维修等事务需进行一级临时动火作业（含电焊、风焊等明火作业）时，必须做足防火措施方可进行施工作业。

(三) 乙方应按消防部门有关规定全面负责本资产内的防火安全，甲方有权适时检查本资产的防火安全，乙方应全力配合，不得无理拒绝或拖延。

## **第十条 装修改建**

(一) 在承包期间如乙方需对本资产进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方及原设计单位书面同意后，同时须向有关政府相关管理部门报批。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户造成影响的，甲方可对该部分方案提出意见，乙方应根据甲方意见予以修改。装修、改建费用由乙方承担。若未经甲方及原设计单位同意而对本资产进行装修或改建的，按乙方全部违约处理。

(二) 乙方的装修、改建方案可能对本资产主（或基础）结构造成影响的，应经甲方及原设计单位评估同意后方可进行。

(三) 承包期满后，装修、改建增加的附属物所有权属甲方所有。乙方无权对增加该附属物主张权利或要求甲方予以赔偿。如甲方要求乙方拆除的，乙方应恢复本资产在承包前的原状。否则，甲方有权自行委托第三

方恢复，因此产生的损失及费用支出由乙方承担。

## 第十一条 违约责任

### （一）甲方违约责任

甲方不得随意中止本合同，否则，甲方应双倍返还保证金给乙方，甲方已收取的承包款按乙方实际承包时间计收，多退少补。

### （二）乙方违约责任

1、有下列情形之一的，按乙方全部违约处理，甲方有权随时单方面解除合同，无条件收回本资产，已收的承包款及保证金不予退回，另外乙方须赔偿当年度承包款总额给甲方：

- （1）未与甲方协商一致中途终止合同的；
- （2）逾期 60 天未交清承包款的；
- （3）未经甲方书面同意，将本资产（包括部分本资产）转租、抵押或用其他方式转给第三人使用的；
- （4）未经甲方书面许可，将本资产用作本合同约定用途外的其他用途的；
- （5）未经甲方及原设计单位同意擅自对本资产进行装修或改建的；
- （6）利用本资产进行违法、违规活动的；
- （7）欠付工人工资或公共管理费用的；
- （8）未为本资产购买财产保险的；
- （9）未对本资产进行正常的维护、保养、修复出现安全隐患的；
- （10）未依法按约进行防火安全措施的；
- （11）因乙方使用本资产导致甲方承担刑事、行政责任或民事权利主张的；

(12) 未能全面正确地履行本协议规定的义务，经甲方书面督促仍拒不履行的。

2、逾期 10 日交纳承包款的，须按所拖欠承包款为基数的日百分之贰（2%）计算直至交清承包款之日止，向甲方支付滞纳金。

## 第十二条 其他事宜

(一) 承包本资产如遇国家、政府建设征收、征用的或片区整体转让开发等情况，本合同自动解除，甲、乙双方对此应无条件服从。但甲方应提前 1 个月书面通知乙方，乙方自收到甲方通知之日起 90 日内交还本资产。

(二) 有关属乙方投资的设施设备的搬迁补偿费归乙方，土地补偿费、属甲方对本资产原投资的设施设备的搬迁补偿费和其他补偿费归甲方。甲方投资的建筑本资产的补偿费归甲方。乙方对建筑本资产新建的补偿费由甲、乙双方按比例分成，其中，乙方的占有比例为： $\text{建筑本资产装修的补偿费} \times \frac{\text{合同履行剩余期限（期限以年为单位计算，但当年不计算在内）}}{\text{合同期限}}$ ，甲方占有比例为： $\text{建筑本资产装修的补偿费} \times \frac{\text{合同已履行期限（期限以年为单位计算，当年计算在内）}}{\text{合同期限}}$ 。甲方已收取的承包款按乙方实际使用时间计收，多退少补，并退回保证金（不计利息）。所有补偿费以政府评估费用为准，甲方对乙方不作任何补偿。

(三) 如双方对补偿有争议的，应以协商或通过法律途径的方式解决，但乙方不得继续占用本资产，乙方只有按甲方指定期限内退还并交付本资产才能获得补偿款。否则，视为乙方主动放弃补偿款，甲方有权按双倍向乙方计收承包款并有权无偿强行收回本资产，且乙方所交纳的保证金不予退还，造成损失的，由乙方自行负责。

(四) 在合同到期 3 个月前，甲方有权无条件按相关要求提前将本资产通过镇农村集体资产交易管理所进行交易。乙方如需要继续承包，可以提出续包要求，但必须按相关要求办好手续，进入相应的交易场所参与承包竞投。在同等承包条件下，乙方享有优先承包权。

(五) 租用期如有污染严重、噪音大，受环境、卫生及上级部门干预，需要搬迁的与甲方无关。

(六) 本合同条款的执行不受双方单位的负责人变更而影响。

### 第十三条 争议的解决

甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决。无法协商解决的，任何一方可依法向人民法院起诉，通过起诉方式解决，案件由甲方所在地人民法院管辖。

**第十四条** 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与本合同均具有同等的法律效力。

**第十五条** 本合同一式伍份：甲、乙双方各执一份，花洲会计师事务所一份，镇农村集体资产交易管理所存档一份备案，三资管理留底一份，效力相同。

甲方：(盖章)

乙方：(指模)

负责人(签名)：

(签名)

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签订地点：龙潭村委会

合同签订地点：龙潭村委会

佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会集体资产交易信息台账表（竞投）



单位名称（盖章）：佛山市顺德区杏坛镇龙潭村民委员会  
 填报时间： 年 月 日

序号	交易资产名称	资产编号	资产地址	面积			交易单价 (元/年/平方米)	交易底价(元/首年)	合同时间 (年)	合同起止时 限	备注
				土地面积 (亩)	建筑物						
					建筑面积约 (m <sup>2</sup> )	占地面积约 (m <sup>2</sup> )					
1	龙潭村综合楼	2010014	龙潭文化广场旁	/	2,166.45	479.00	/	397,756.00	约14年	自签订合同 期起至2036 年9月30日	/

附： 请随表附图纸及相应集体资产编号图。