

广州市黄埔区农村集体资产项目交易文件

项目名称： 黄埔区夏园鸡浸岗山地（004）经营权流转项目

交易编号： 区集资电 20250351

项目权属人： 广州市黄埔区穗东街夏园第十二股份经济合作社

交易服务机构： 广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心编制

2025 年 07 月

目 录

第一章 竞投邀请函	3
第二章 竞投人须知	13
第三章 合同格式	16

第一章 竞投邀请函

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心受广州市黄埔区穗东街夏园第十二股份经济合作社委托，定于 2025 年 7 月 18 日上午 10:55 对黄埔区夏园鸡浸岗山地（004）经营权流转项目组织竞投，本项目采用**电子竞价**方式进行交易，欢迎有意参加竞价的人士咨询和报名。

一、项目基本情况

- （一）资产名称：鸡浸岗山地（004）；
- （二）资产类型：林地；
- （三）占地面积：约 82.0754 亩；
- （四）项目经营用途：依法用于林业种植，且用途必须符合法律法规规定和合同约定；
- （五）项目所在位置：黄埔区穗东街夏园社区；
- （六）消防验收情况：如使用中依法需办理的，由受让方自行办理，办理费用由受让方负责；
- （七）产权情况：埔府林证字（2005）第 0072 号；
- （八）流转年限：5 年（合同起止时间以实际签订合同约定时间为准）；
- （九）免租期：无；
- （十）交易底价：10000.00 元/宗·年；
- （十一）交易保证金：10000.00 元（壹万元整）；
- （十二）合同履约保证金：20000.00 元；
- （十三）递增情况：无；
- （十四）交易方式：电子竞价；
- （十五）竞得方式：按照不低于底价，价高者得原则确定竞得人；
- （十六）交易规则：具体详见本《交易文件》第一章的第八项竞投事项；
- （十七）项目交付方式：现状；
- （十八）其他说明：

1. 资产位于生态红线范围和自然保护地范围内，不可养家禽家畜，要严格按照上级部门对于生态保护红线和自然保护地管理要求执行，若有违反规定使用的，应积极配合进行整改，否则权属方有权单方面解除合同；

2. 竞得方需签订《不违反用地承诺书》。

二、竞投人准入条件

(一) 竞投人必须是具有完全民事行为能力的自然人。

(二) 符合项目权属人要求的其他资质条件：

1. 本次交易报名时未拖欠黄埔区辖内各农村集体（包括农村集体所属的公司或企业）的租金（承包款）。

2. 竞投人必须是广州市黄埔区穗东街夏园第十二股份经济合作社股东（报名时提供十二社股权证或经济社出具的股权证明）；

3. 竞投人应具备林业经营能力，提供《林业经营能力承诺书》。

三、竞投人代表要求

竞投人是完全民事行为能力的自然人，且参与竞投的代表必须是竞投人本人。

四、竞投意向人可按照以下方式实地勘察该项目

(一) 统一勘察时间：2025年7月7日至2025年7月8日上午9:00-11:00，下午2:00-4:30，联系人：黄先生，联系电话：13189181001、13711660605，竞投意向人敬请提前联系项目权属方。

(二) 其他时间勘察：竞投意向人可以在其他时间自行前往现场勘察。

五、报名事项

(一) 本项目只接受网上报名。

竞投意向人请于2025年7月4日至2025年7月17日下午5:30（交易保证金以2025年7月17日下午5:00前转入到指定接收保证金专用账号到账信息为准），通过广州市黄埔区农村集体资产网上交易平台（网址：<https://www.gzhp3zy.com>）进行网上报名，竞投意向人敬请在规定时间内完成网上报名的流程，提前、逾期恕不接受报名。

(二) 报名流程。

竞投意向人可于报名时间内登录到<https://www.gzhp3zy.com>网址中的【网上报名】模块，进行用户登录，选择有意向的项目进行网上报名，并填写报名相关资料与上传交易保证金回单等，完成报名流程。如未在网上注册的用户，可在网址中的【网上报名】模块进行用户注册，首次注册的用户在完成网上注册填写资料后，需等待系统后台的身份确认审核。审核通过之后，参与竞投的用户方可在【网上报名】模块中选择有意向的项目进行报名。

(三) 网上报名系统需提交上传的资料：

1. 交易保证金缴费凭证（交易保证金需按照交易文件的要求存入指定的交易保证金专用账号）。

2. 提供报名人身份证复印件（需签名确认）；

3. 提供股权证复印件或夏园十二社出具的股权证明；
4. 提供《林业经营能力承诺书》（样本详见附件，需签名确认）。

（四）其他事项：

1. 同一交易项目一人只能报名一次。
2. 本交易项目不接受联合体报名。

3. 本交易项目采取电子竞价方式竞投，无需到现场进行报名和竞价操作，不适用于办理委托报名和交易的情形，请竞投人妥善保管和使用在广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心网上注册的账户信息，对其注册账户安全负责，任何使用账户名和密码登录网上报名和电子竞价系统的用户，在网上报名和电子竞价系统的一切行为均视为竞投人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投人自行承担，广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心不承担任何责任。

六、优先承租权申报要求

享有法定优先承租权或依约享有优先承租权的单位或个人参加竞投的，应在网上报名时提交有效证明（如股权证、原合同等），资格经本交易服务机构确认后方可在竞投中主张优先承租权，逾期不提交的，视为放弃对本项目享有优先承租权，优先承租权的先后顺序详见《交易文件》第一章的第八项竞投事项。

七、交易保证金交纳要求

各竞投意向人在报名前必须按照本项目《交易文件》的要求，通过银行转账（不接受任何方式的现金存、汇款）方式将交易保证金转入以下专用账号，并确保在报名时已到账。

1. 专用账户户名：广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心

账 号：019817020000004660877 【报名人需一笔存入对应金额至公告指定的对应银行账号（不同交易项目账号均不同）】

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司丰乐支行（或广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行）

2. 注意事项：（1）银行单据上请注明参加交易项目的编号，如**区集资电 20250351**。

（2）交易保证金必须以竞投人的账户转账，本项目只接受以银行转账方式转入交易保证金，不接受任何方式的现金汇款或存入。本机构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。

- （3）各竞投人在网上报名时，必须及时上传交纳交易保证金的银行回单（或银行凭证）。

未能及时上传交纳交易保证金的银行回单或交易保证金款项未到账的，将不接受报名。

八、竞投事项

(一) 本项目竞投时间为 **2025 年 7 月 18 日上午 10:55**，竞投人在本项目开始前 1 小时内，务必使用本人成功报名本项目的账户通过电脑或微信公众号登录到广州市黄埔区农村集体资产电子竞价系统进行本项目报到并等待电子竞价。逾期未办理签到手续的竞投人，一律取消其竞投资格。

(二) 电子竞投参与人要求：

1. 竞投人是完全民事行为能力的自然人，且参与竞投的代表必须是竞投人本人。

2. 竞投人若委托他人代为操作网上报名和电子竞价的（包括交易组织机构的工作人员协助行为），竞投人应及时自行跟进和确认，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

(三) 交易方式和竞价规则：

1. 本项目采取**电子竞价**的方式进行交易，按照“不低于底价，价高者得”的原则确定竞得人。

2. 竞价规则

(1) 竞价系统提示竞价活动开始后，所有竞投人都可以按照本项目的竞价规则进行报价。第一位报价的竞投人可以报出交易底价，也可以直接报出高于交易底价的价格，但高出交易底价的部分必须为 **500.00 元/宗·年**的整数倍，方为有效报价。从第二位报价的竞投人开始，竞投人报出的价格都必须高于前一位竞投人报出的有效价格，且高出部分的价格必须为 **500.00 元/宗·年**的整数倍，方为有效报价。

(2) 竞投人一旦报价有效时，前一次报价的竞投人报出的价格则自动默认为“非最高价”，以此类推。所有竞投人均可以多次报价，直至无其他竞投人再报价，最后一次有效报价的竞投人最后一次报出的有效价格则为本项目最高价。

(3) 竞价系统提示竞价活动开始后，开始 **30 分钟**的倒计时，倒计时结束时，本项目的所有竞投人都未按时登陆系统或都无有效报价的，本项目竞价失败，各竞投人按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款承担违约责任。

(4) 在竞投开始至 **30 分钟**倒计时结束前，竞投人都可出价。在倒计时剩余时间小于 3 分钟时，一旦有竞投人报出新的有效报价，竞价系统将自动延时，重新进行 3 分钟倒计时，其他竞投人可以继续报价，但必须在 3 分钟倒计时结束前进行报价，一旦有新的有效报价，竞价系统将重新自动进行 3 分钟倒计时，循环往复至 3 分钟倒计时无其他竞投人报出有效报价，最

后一次有效报价则为最高价，报出该价格的竞投人为竞得人。

(5) 享有本项目法定优先承租权或依约优先承租权的人员、单位的，必须报名参与竞投，且在本项目交易报名结束前向交易服务机构（项目交易组织方）提交有效证明，并经确认后方能在项目竞价中主张优先承租权，未报名参与交易或逾期不提交相关有效证明资料的，视为放弃对本项目的优先承租权。

(6) 已确认本项目享有优先承租权的竞投人，在竞价期间，可以通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）主张优先权。享有承租优先权的竞投人主张优先权后，竞价系统默认该竞投人以上一位报价人报出的有效价格作为其主张优先权有效报价，在竞价结束前如无其他竞投人再报出有效价格的，主张优先权的竞投人则以该报价竞得该项目。享有优先承租权的竞投人主张优先权后，其他竞投人可以继续报价，一旦有其他竞投人继续报出有效价格的，享有优先承租权的竞投人之前主张的优先权则失效，但享有优先承租权的竞投人可以继续以其他竞投人最新的报价主张优先权，直至产生竞得人。享有优先承租权的竞投人在竞投期间主张优先权的，必须通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）提出，无通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）提出或通过其他方式提出的，视为在项目竞投中放弃优先承租权。同时存在2个以上（含2个）享有优先承租权的竞投人主张优先权的，且以主张优先权时的价格成交的，享有法定优先承租权的竞投人在先，依约享有优先承租权的竞投人在后；不能确定优先权次序的，以电脑随机抽签方式确定竞得人。

(7) 竞价系统为每一个竞投人分配一个竞价代号，竞价活动结束前，各竞投人以竞价代号参与竞价，竞投人姓名等信息不对其他竞投人、监督人员公开；竞价活动结束后，竞价系统向所有竞投人和监督人员公开竞投人姓名等信息。

(8) 竞投人一经应价，不得反悔，否则所交交易保证金将按照“违约违规责任”的相关条款处理。

九、交易结果公示及合同签订

(一) 竞投活动结束后，本项目交易结果将在广州农村集体产权流转管理服务平台、区农村集体经济组织资产财务管理服务中心网站（<https://www.gzhp3zy.com>）、项目权属人所在地的公开栏、标的物所在地公示5个工作日，公示期间如对交易程序或结果有异议，请向交易服务机构反映，反映情况必须以实名的方式提供书面材料，并留联系电话和通讯地址；以单位名义反映的，反映材料应加盖单位印章。

(二) 在交易结果公示期间，如有人对交易程序或结果提出异议或投诉的，待异议或投诉事项处理完毕后，再根据处理结果确定是否签订合同或签订合同的具体时间（具备签订合同条

件的，在处理完毕后5个工作日内签订合同)；如无人提出异议或投诉的，无特殊情况下，竞得人及项目权属人应在公示结束后5个工作日内在交易服务机构指定的场所签订合同。

(三)签订合同时，竞得人需出示《竞投情况确认书》，如因竞得人原因逾期不签订合同的，则视为竞得人自动放弃成交权，并由项目权属人收回该项目。

十、交易保证金处理规则

(一)交易服务机构为确保整个交易工作的“公开、公平、公正”，受项目权属人的委托，向各竞投人代收本项目的交易保证金，待本项目交易结束后，根据交易保证金的处理规则进行处理；竞投人交纳了交易保证金而产生的权利和义务全部由项目权属人承担；竞投人对交易保证金的处理有异议的，竞投人直接与项目权属人协商沟通解决。

(二)交易保证金处理规则：

1. 未竞得该项目的竞投人交纳的交易保证金的处理规则：

(1)在交易结果公示期间，如无收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，在交易结果公示结束后5个工作日内不计利息原额退还。

(2)在交易结果公示期间，如收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，则在异议或投诉处理完毕后，按照以下原则处理：

①经核实，异议或投诉事项不属实或不成立的，在异议或投诉处理完毕后，5个工作日内不计利息原额退还。

②经核实，异议或投诉事项属实，但未达到本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人所应承担的责任及不影响整个交易结果的，在异议或投诉处理完毕后，5个工作日内不计利息原额退还。

③经核实，异议或投诉事项属实的，且应承担本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人应承担的责任的，则按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款处理。

2. 竞得人交纳的交易保证金的处理规则：

(1)在交易结果公示期间，如无收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履行保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履行保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履行保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

(2)在交易结果公示期间，如收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，则在异议或投诉处理完毕后，按照以下原则处理：

①经核实，异议或投诉事项不属实或不成立的，则在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履行保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履行保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履行保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

②经核实，异议或投诉事项属实，但未达到本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人所应承担的责任及不影响整个交易结果的，则在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履行保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履行保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履行保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

③经核实，异议或投诉事项属实的，且应承担本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞得人应承担的责任的，则按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款处理。

十一、违约违规责任

（一）竞投人存在下列情形之一的，取消其竞投资格：

1. 竞投人未按照《交易文件》要求在竞投结束前登录竞价系统的（项目如仅有一个报名人符合竞投资格，并完成竞投资格确认手续，但未在竞投结束前登录竞价系统或未进行报价且未在竞投结束之日起5个工作日内以不低于底价的价格书面确认竞得意向的）。

2. 在竞价系统提示竞价活动开始后，本项目的所有竞投人在30分钟内均无报价，且导致本次竞投活动失败的。

3. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报提供虚假资料报名，并经核实的。

4. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报采取不正当手段参与竞投，并经核实的。

5. 其他法律法规规定的情形。

（二）竞得人存在下列情形之一的，取消其竞得资格：

1. 在交易结果公示结束后，未在规定的时间内到指定场所签订合同的（在交易结果公示期间，有人对交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外）。

2. 被取消竞投资格的。

3. 其他法律法规规定的情形。

（三）竞投人或竞得人存有以下情形之一的，其报名时所交的交易保证金按以下原则处理：

1. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报提供虚假资料报名，并经核实的，其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

2. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报采取不正当手段参与竞投，并经核实的，其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

3. 在交易结果公示结束后，未在规定的时间内到指定场所签订合同的（在交易结果公示期间，有人对交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外），其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

4. 未按照《交易文件》要求在竞投结束前登录竞价系统或未有竞投人报价，导致该项目交易失败的，将扣除每位竞投人交纳的交易保证金的 20% 作为违约金不予返还。但项目如仅有一个竞投人的，该竞投人未在竞投结束前登录竞价系统或未进行报价的，该竞投人可在竞投结束之日起 5 个工作日内以不低于底价的价格向交易服务机构或项目权属人书面确认竞得意向，可视该竞投人为该项目竞得人；该竞投人书面确认放弃竞得资格或未在竞投结束之日起 5 个工作日内书面确认竞得意向的，其交纳的交易保证金作为违约金，20% 不予返还。

（四）竞投人或竞得人被取消竞投资格或竞得资格的，农村集体不再接受该竞投人或竞得人参与本项目的后续竞投工作。

十二、纠纷处理原则

（一）竞投人（包括竞得人）与项目权属人就交易事宜（包括交易保证金处理规则）有争议的，由竞投人（竞得人）与项目权属人自行协商解决，无法达成一致意见的，通过法律途径解决，与交易服务机构无关。

（二）项目标的物实际面积与交易公告载明的面积对比，上下浮动比例不超过交易公告载明的面积的 5% 的，不影响交易结果。项目标的物实际面积与交易公告载明的面积对比，上下浮动比例超过交易公告载明的面积的 5% 的，在不低于竞得价（如果以单价进行竞投，必须折算为月、季度或年租金）及不改变实质性条款（如租赁年限、递增情况、用途等，不限于上述情况）的前提下，农村集体可与竞得人协商，按实际面积计算租金；如在合同签订前，发现面积差异之日起 10 个工作日内无法达成一致的，竞得人和农村集体均可申请取消本次交易结果，由农村集体报街镇核实后，向交易服务机构申请办理取消交易结果。交易结果取消后，原竞得人的交易保证金由交易服务机构一次性不计利息原额退还。

十三、风险提示

（一）竞投意向人在报名参加竞投前须全面阅读本《交易文件》的所有内容，本交易公告是交易服务机构接受本项目权属人的委托而发布的。本次项目所有信息均由项目权属人以书面形式提供，由项目权属人对信息的真实性负责。

（二）本项目以现状为准，本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等，仅供竞

投入参考，不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查本项目的情况，调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）情况和是否存在其他瑕疵，认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的竞投人视为对本项目现状的确认，竞投意向人一旦作出交易报名的，即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负，并对有关承诺承担法律责任。

（三）交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

（四）根据《广东省农村集体资产管理条例》第二十五条“实行承包、租赁经营的农村集体资产，应当依法采取招标、公开竞投、公开协商等方式确定经营者”的规定，本项目采取公开竞投中的电子竞价方式组织交易，而非招标投标方式。

（五）竞投意向人应对其注册账户安全负责，妥善保管和使用电子竞价平台账户及密码，账户的注册、登录、竞投等所有交易环节应由竞投意向人本人操作，若委托他人代为操作的，竞投意向人应及时跟进和确认。任何使用竞投意向人登录账户名和密码登录交易平台的用户，在交易平台的一切行为均视为该竞投意向人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

（六）电子竞价交易过程所涉及时间均以交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达交易系统服务器的时间为依据。由于竞投意向人自身终端设备时间与交易系统时间不符而导致未按时参与报价的，后果由竞投意向人自行承担。

（七）因竞投意向人使用的计算机、手机、平板电脑等设备遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等任何原因导致不能正常登录交易系统进行报价的，后果由竞投意向人自行承担。

（八）电子竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，交易服务机构及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，交易服务机构不承担任何责任。

十四、其他注意事项

（一）竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

（二）交易服务机构不向竞投人退还报名时所提交的所有资料。

（三）竞投成功后，竞得人须按本文件的约定履行其义务，否则相关责任由竞得人自行承担。

十五、联系方式

交易服务机构联系方式

联系人：朱女士、关女士

联系电话：020-82376103

地址：广州市黄埔区萝岗街开达路 162 号至泰广场 A6 栋 4 楼（广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心）

项目权属人联系方式

联系人：黄先生

联系电话：13189181001、13711660605

地址：广州市黄埔区夏园敦美南街 43 号

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心

2025 年 7 月 3 日

第二章 竞投人须知

一、本次交易（项目名称：黄埔区夏园鸡浸岗山地（004）经营权流转项目，项目编号：埔夏意向 20240040，交易编号：区集资电 20250351）是广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心（以下简称：本交易服务机构）接受广州市黄埔区穗东街夏园第十二股份经济合作社（以下简称：标的物权属人）的委托而进行，本交易服务机构组织的本次交易的行为仅为代理行为。

二、竞投意向人在报名参加竞投前须全面阅读本《交易文件》的所有内容，本交易公告是交易服务机构接受本项目权属人的委托而发布的。本次项目所有信息均由项目权属人以书面形式提供，由项目权属人对信息的真实性负责。

本项目以现状为准，本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等，仅供竞投人参考，不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查本项目的情况，调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）情况和是否存在其他瑕疵，认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的竞投人视为对本项目现状的确认，竞投意向人一旦作出交易报名的，即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负，并对有关承诺承担法律责任。

交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

根据《广东省农村集体资产管理条例》第二十五条“实行承包、租赁经营的农村集体资产，应当依法采取招标、公开竞投、公开协商等方式确定经营者”的规定，本项目采取公开竞投中的电子竞价方式组织交易，而非招标投标方式。

竞投意向人应对其注册账户安全负责，妥善保管和使用电子竞价平台账户及密码，账户的注册、登录、竞投等所有交易环节应由竞投意向人本人操作，若委托他人代为操作的，竞投意向人应及时跟进和确认。任何使用竞投意向人登录账户名和密码登录交易平台的用户，在交易平台的一切行为均视为该竞投意向人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

电子竞价交易过程所涉及时间均以交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达交易系统服务器的时间为依据。由于竞投意向人自身终端设备时间与交易系统时间不符而导致未按时参与报价的，后果由竞投意向人自行承担。

因竞投意向人使用的计算机、手机、平板电脑等设备遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等任何原因导致不能正常登录交易系统进行报价的，后果由竞投意向人自行承担。

电子竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，交易服务机构及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，交易服务机构不承担任何责任。

三、竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

四、本《交易文件》共分三章，分别为：

第一章 竞投邀请函

第二章 竞投人须知

第三章 合同格式

竞投意向人没有按照本《交易文件》要求提交全部资料参加报名的，将不予确认其竞投资格。

五、《交易文件》的澄清

《交易文件》的澄清是指项目权属人对《交易文件》中的遗漏、词义表述不清或对比较复杂的事项进行说明，回答竞投人提出的各种问题。竞投人对《交易文件》如有疑问，可在竞投前要求澄清，按《交易文件》中载明的地址以书面形式通知项目权属人或本交易服务机构。项目权属人根据情况采用适当的方式予以澄清，并在其必要时将不标明问题来源的书面答复发给已领取竞投文件的每一竞投人，该澄清的内容为《交易文件》的组成部分。

六、《交易文件》的修改

（一）《交易文件》的修改是指项目权属人对《交易文件》中出现的错误进行更正。

（二）《交易文件》的修改将以公告、传真或其他书面形式发给所有竞投人，该修改书将构成《交易文件》的一部分，对竞投人有约束力。竞投人在收到通知后应在规定的时间内以传真或其他书面形式予以确认，在规定的时间内未予以确认的，视为收到且接受修改书的所有内容。如竞投人对修改内容不予确认的，可向交易服务机构申请退出交易活动，并不计息原额退还报名时本人所交的交易保证金。

七、拟参加竞投的竞投意向人应认真阅读《交易文件》中所有的事项、条款等要求，并按《交易文件》要求和规定提供报名资料，保证所提供全部资料的真实性、合法性。

八、交易保证金

（一）交易保证金用于避免本次交易因竞投人的行为使项目权属人遭受的损失和承诺依约履行本交易规则的担保。交易保证金为资格文件的组成部分之一。

（二）交易保证金交纳标准、要求、管理及退还规则按照第一章竞投邀请函中有关交易保证金管理的条款要求执行。

九、竞投原则

竞投工作根据国家和地方政府有关法规，遵循“公开、公平、公正”的原则进行。

十、签订合同

（一）《竞投情况确认书》为签订合同的重要依据之一，是合同的一个组成部分，竞得人应按《竞投情况确认书》指定的时间、地点与项目权属人签订合同（在交易结果公示期间，有人对交易程序或交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外）。

（二）签订合同时间：

1. 在交易结果公示期间如无收到投诉，则在交易结果公示结束后5个工作日内签订合同（具体时间由交易委托方和竞得人双方协商确定为准）。

2. 在交易结果公示期间收到投诉的，在投诉处理完毕后，根据处理结果确定是否继续签订合同。具备签订合同条件的，在投诉处理完毕后5个工作日内签订合同。

3. 签订合同时，竞得人必须凭《竞投情况确认书》和项目权属人签订相关合同，如因竞得人原因逾期不签订合同的，则视为竞得人自动放弃竞得权，并由项目权属人收回项目。

十一、其他注意事项

（一）竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

（二）本交易服务机构不向竞投人退还报名时所提交的所有资料。

（三）竞投成功后，竞得人须按本文件的约定履行其义务，否则相关责任由竞得人自行承担。

（四）因电子竞价系统故障或其他不可抗力等因素导致电子竞价活动延期或者改期的，交易服务机构将在第一时间以包括但不限于公告、电话、短信等形式告知所有竞投人或竞投意向人，交易服务机构不对交易项目延期或改期可能造成的损失承担任何责任。

第三章 合同格式

（在不违背各方认可的文件内容前提下，对个别非实质性条款可由双方商议调整，
合同条款以双方商议确认为准）

黄埔区农村集体经济组织经济合同

全区归档号：

单位名称：

项目名称：

签订日期：

合同编号：

合同编号：_____

集体林地承包合同

发包方：广州市黄埔区穗东街夏园第十二股份经济合作社

统一社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）：黄镇潮

身份证号码：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

承包方：_____

统一社会信用代码：_____

户主（农民）/法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

为维护林地承包双方当事人的合法权益，促进林业发展，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国森林法》等有关法律法规，按照本集体经济组织成员村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的林地承包方案，在公开、平等、自愿的原则下，经双方（发包方、承包方）协商同意，订立本合同。

第一条 承包林地情况

发包方将 1 宗、面积共 82.0754 亩的林地（具体见下表及附图）发包给承包方，承包期共 5 年。

承包林地基本情况信息表

林地宗地号	04401120703JDS00008	
不动产单元号	埔府林证字（2005）第 0072 号	
林地集体所有/国家所有	集体	
承包经营权/经营权*	经营权	
林木所有权/林木使用权	夏园第十二股份经济合作社	
地块名称（小地名）	鸡浸岗	
林班号	1	
小班号	3	
面积（亩）	82.0754 亩	
四至界线	东	以山岐地为界
	南	以鱼塘为界
	西	以合水坑为界
	北	以山脊为界
公益林/商品林	特用林	
人工林/天然林	/	
树种	松树	
起始日期	/	
终止日期	/	

备注：* 以家庭承包方式承包林地的填写承包经营权，以招标、拍卖、公开协商等其他方式承包林地的填写经营权。

第二条 承包林地的用途

本承包林地必须用于林业种植，未经依法批准不得用于非林业建设或者其他建设。

第三条 承包价款及支付方式、期限

(一) 合同履约保证金在本合同签订之日起的 5 日内, 承包方须一次性向发包方交纳_____元(大写: _____)作为履行本合同的保证金(注: 竞投时缴纳的竞投标保证金转为合同履约保证金, 不足部分补足, 多出部分无息退回), 保证金不计利息, 不抵作承包款; 超过 5 日未交, 承包方需赔偿至少 10000 元, 发包方可解除本合同。在承包期满后, 如承包方无违约, 保证金全额无息退回给承包方; 如承包方中途退包或违反本合同有关条款, 视作违约处理, 保证金归发包方所有, 发包方有权单方解除合同, 且收回承包方承包上述林地使用权。

(二) 承包款标准

1. 多期无递增方式, 承包款单价为: _____元/宗·年, 承包面积为 82.0754 亩。承包方每年应缴纳承包款总额为: _____元(大写: _____), 不含税费。

2. 承包款支付方式分期付款方式: 租金按年收取, 每期开始 10 日内支付当期租金。租金存入发包方指定的银行账户, 且发包方确认收到承包方租金的十日内, 由发包方开具收款凭证; 承包方必须以银行转账(银行转账或二维码付款)方式支付租金, 存入发包方指定账户。发包方收款账户信息:

户名: 广州市黄埔区穗东街夏园第十二股份经济合作社

银行账号: 323004001000017721

开户行: 广州农村商业银行夏园支行

(三) 在承包期内, 承包款必须按规定期限缴交, 凡拖欠承包款者, 每日按拖欠总金额的 1‰ 计算滞纳金, 如承包方连续逾期或累计逾期 20 天未付清承包款, 发包方有权收回承包方承包的林地, 保证金归发包方所有; 同时承包林地范围内的种植物、附着物等物资财产均归发包方所有。

第四条 双方的权利和义务

(一) 发包方的权利和义务

1. 权利

(1) 发包方有权监督承包方依照本合同约定的用途合理利用和保护林地。

(2) 发包方有权制止承包方损害承包林地和其他森林资源的行为。

(3) 承包方对承包林地造成永久性损害的，发包方有权向承包方要求损害赔偿。

(4) 发包方有权要求承包方按当地林业发展规划完成造林任务。

2. 义务

(1) 确认前述承包的林地、林木产权清晰，没有权属纠纷和经济纠纷；没有设立担保物权。

(2) 尊重承包方的生产经营自主权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动。

(3) 协助承包方申请不动产权证并提供有关办证手续。

(4) 协助承包方做好护林防火、林业有害生物防治等工作。

(5) 依照本合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务。

(6) 必须做好造林培育工作，依法进行林木采伐的迹地应在当年或者次年内完成造林更新，不得闲置丢荒，并保护好生态环境和水资源。依法按规定申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐审批手续，不得非法砍伐林木。

(7) 不得用取得承包经营权的林地抵偿债务，不得开采矿产资源或卖山泥，不得畜禽养殖。

(二) 承包方的权利和义务

1. 权利

(1) 依法享有承包林地使用、收益权；有权自主组织生产经营和依法处置林木及产品；有权依法自主决定承包林地是否流转和流转的方式。

(2) 在承包期限内，经发包方同意，承包方可以将林地承包经营权转让给本集体经济组织的其他农户。在承包期限内，可以对属于同一集体经济组织的林地承包经营权进行互换，也可以依法采取出租（转包）、入股或者以其他方式向他人流转林地经营权，并向发包方备案。

(3) 在承包期限内，有权依法使用承包地的林地经营权向金融机构融资担保，并向发包方备案。

(4) 以家庭联户形式承包林地的，在承包期内，各联户需要对承包林地进行分割分户经营的，在发包方的组织下，经协商一致，以原承包合同为依据，订立分割分户承包合同，明确四至界线和林地林木权利，并依法申办不动产登记相关手续。

(5) 林地承包人在承包期限内死亡的，其继承人可以依法继承承包。

(6) 承包期内承包林地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿。

(7) 承包方在承包期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费、规费，承包方对外经营所产生的债权债务均由承包方负责承担。承包方自行承担法律责任、经营风险和损益。

2. 义务

(1) 维持承包林地的林业用途，不得用于非林建设或者使之闲置荒芜。属于生态公益林和天然林的，不得擅自改变其性质。

(2) 落实造林和管护措施。荒山应自承包合同生效之日起 5 年内参照国家有关造林标准造林。林木采伐后应在当年或次年更新。

(3) 依法保护和合理利用林地，不得自行或准许他人在承包林地内实施毁林开垦、采石、挖沙、取土等给林地造成永久性损害的行为。在承包林地内发生毁林和乱占滥用林地行为时，应积极采取措施予以制止，并及时向有关部门报告；加强森林资源的保护，未经法定程序并取得相应许可，严禁各类违法违规使用林地的行为发生，公益林范围要确保生态公益属性，严禁借公益林更新改造的名义，把公益林改种茶叶、果树、油茶、柑橘、柠檬等经济林果或其他经济作物；资产位于生态红线范围和自然保护区范围内，不可养家禽家畜，要严格按照上级部门对于生态保护红线和自然保护区管理要求执行，若有违反规定使用的，应积极配合进行整改，否则发包方有权单方面解除合同，合同履约保证金归发包方所有，并收回出租物。

(4) 保护好野生动物、植物资源，依法做好森林防火和林业有害生物防治工作。

(5) 依照合同规定，及时、足额支付承包费。

(6) 如遇国家征用、占用林地，配合林业等有关部门办理相关手续。

(7) 配合发包方执行县(市、区)、乡(镇、办事处)林业总体规划、重点工程实施方案,参与本集体经济组织内部的林业基础设施建设。

第五条 特别约定

(一) 发包方通过招标、拍卖、公开协商等其他方式发包(含“四荒地”)的,应提供:

1. 依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者村民代表会议三分之二以上村民代表同意承包的决议记录复印件;
2. 乡(镇)人民政府批准意见书或同意发包的证明材料(注:发包给本集体经济以外的单位和个人提供);

(二) 征收、征用:在承包期内,如国家、集体征收、征用该林地,发包方应提前三个月通知承包方,承包方必须无条件服从,承包合同自动终止。征用林地补偿归发包方所有;发包方不做任何补偿于承包方;承包款计付至实际交还之日;资产在租赁期内如经济社建设或城中村发展需要,承租方必须无条件搬迁,经济社对承租方无任何补偿。

第六条 合同的变更、解除和终止

(一) 本合同效力不受甲乙双方代表变动影响,也不因发包方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同(因不可抗力而不能履行合同的除外)

(二) 合同期内,承包方有下列行为之一的或者违反本合同其他条款的,发包方有权单方面解除合同,并书面通知承包方,保证金归发包方所有,并收回承包林地:

1. 未经发包方书面同意,转包、转租、转借承包林地的;
2. 损坏承包林地,造成严重后果的,在发包方提出的合理期限内仍未修复的;
3. 未经发包方书面同意或非法改变本合同约定的林地用途;
4. 逾期未交纳按约定应当由承包方交纳的各项费用;

5.拖欠承包款 20 日以上（含本数）；

6.连续二年闲置丢荒的。

（三）在承包期内，如因法律规定的不可抗力导致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一时间造成的损失。

（四）承包年限届满，本合同自行失效，发包方无偿收回土地承包权。承包方如需继续承包，必须按照当时法律法规、规章制度的相关规定办理。

第七条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由街镇相关管理部门调解；协商、调解不成的，向发包方所在地的人民法院申请诉讼。

第八条 合同效力

本合同一式贰份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并交清保证金后生效，发包方、承包方双方各执一份。

第九条 其他约定

1.资产竞得方需签订《不违反用地承诺书》。

本页无正文

发包方法定名称: _____ (盖章)

发包方法定地址: _____

发包方法定代表人 (或法定受托人/签约代表): _____ (签字)

发包方法定代表人 (或法定受托人/签约代表) 身份证号码: _____

发包方联系电话: _____

签约时间: _____

承包方法定名称: _____ (盖章)

承包方法定地址: _____

承包方法定代表人 (或法定受托人/签约代表): _____ (签字)

承包方法定代表人 (或法定受托人/签约代表) 身份证号码: _____

承包方联系电话: _____

签约时间: _____

附件 1

不违反用地承诺书

本人_____，身份证号码：_____，承诺竞得广州市黄埔区穗东街夏园第十二股份经济合作社(以下简称“经济社”)资产“鸡浸岗山地(004)”后，严格遵守合同(合同号：_____)约定，只用作林业种植，决不改变用地性质，不私下转租，坚决按照国家相关法律法规使用。如有违反本承诺，本人愿意无条件终止合同及没收合同约定押金，且本人愿意承担其余相关法律责任。此外，发生违反本承诺情形的，本人若持有夏园集体经济组织股份分红的，经联社可暂停发放本人的股份分红，直至整改完毕。

特此承诺。

承诺人：

日期：

见证人：

见证单位：