集体经营性建设用地使用权流转资料清单

|  |  |
| --- | --- |
| 集体组织应提交资料（含村、组两级集体组织或村、组成员共同成立的经济/专业合作社） | 一、向农交所申请材料  （1）《挂牌交易申请书》；  （2）《委托协议》，一式两份；  二、权属证明资料  初始登记权利证书原件及复印件；  三、委托方内部决策证明材料  村民会议三分之二以上成员或代表同意流转决议；  如村民代表同意流转的还需提交村民代表选举证明文件。  四、出让方主体资格证明材料  （1）组织机构代码证；  （2）村/组负责人身份证明文件和负责人身份证复印件；  （3）授权委托书和被授权人身份证复印件；  五、区（市）县土地行政和规划部门审批文件  （1）区（市）县土地行政主管部门审查意见；  （2）区（市）县规划管理部门规划设计条件；  六、农交所要求提交的其他资料  （1）价值评估报告；  （2）农交所认为应当提交的其他材料。 |
| 公司制企业/个人应提交资料（通过合法途径取得集体经营性建设用地使用权的企业和个人再次流转集体建设用地） | 一、向农交所申请材料  （1）《交易申请书》；  （2）《委托协议》，一式两份；  二、权属证明资料  《集体土地使用证》或《不动产登记证》原件及复印件；  三、委托方内部决策证明材料  （1）企业法人：经全体股东签字的股东会决议及公司章程；  （2）自然人：同意流转申明；如有共有人的需经共有人书面同意。  四、委托方主体资格证明材料  （1）营业执照、组织机构代码复印件；  （2）授权委托书和被授权人身份证复印件；  五、区（市）县土地行政和规划、建设部门审批文件  （1）区（市）县土地行政主管部门审查意见；  （2）区（市）县规划管理部门规划设计条件；  （3）区（市）县建设部门出具的建设许可；  六、农交所要求提交的其他资料  （1）价值评估报告；  （2）农交所认为应当提交的其他材料。 |

附件1：产权流转委托协议

**编号：**

标的名称： （证书号： ）

（权利人、位置、面积）

**成都农村产权交易所**

**年 月**

**委托方**（甲方）：

负责人/法定代表：

地址：

**受托方**（乙方）：成都农村产权交易所有限责任公司、

法定代表：

地址：

甲乙双方本着诚实信用、规范、公开、公平、公正的原则，经协商一致，签订本协议。

**一、委托事项**：

1、甲方委托乙方进行以下业务: 将（权利人）位于（位置）的（面积）集体经营性建设用地使用权（证书号： ）在成都农交所公开挂牌出让。

2、甲方委托乙方转让集体经营性建设用地使用权（以下简称“标的”）的挂牌起始价格为人民币 万元/亩（大写：人民币 元每亩）。

**二、委托期限**：

乙方负责在 年 月 日至 年 月 日根据甲方授权完成本次产权挂牌的相关工作。

在交易成功的情况下，以上相关工作包括发布挂牌信息，接受意向受让人报名、组织交易、结算交割、出具交易鉴证书几个环节。

若委托期限届满，交易未成功，则由甲方决定是否继续挂牌，并以书面形式向乙方提出申请，否则，乙方作终止挂牌处理。

**三、交易服务费用**：

1、乙方按成交总金额的0.5%向受让方收取交易服务费。

**交易服务费、咨询服务费至成都农交所专用结算账户。**

2、标的《成交确认书》签订后10个工作日内，集体建设用地使用权受让方应按成交总额的0.5%向乙方足额支付交易服务费，如逾期未支付，则由乙方直接从受让方已支付的交易保证金或交易价款中扣除，由此造成甲方所收取交易价款不足部分，由受让方继续向甲方补足。

3、如甲方另行要求乙方对委托项目进行特别推介或提供其他服务，由此产生的服务费用甲乙双方另行协商。本协议签订后，若甲方委托事项无法成交或甲方在委托期限内要求终止协议的，甲方所缴纳的以上服务费用不予退还。

4、 / **。四、资金结算及产权（资产）交割**

1、甲方同意交易资金通过乙方专门设立的结算账户进行结算。

2、甲方申请乙方将交易价款资金转入账号：

单位名称：

开户银行：

账     号：

3、乙方不代扣交易结算及过户所涉及的相关税费。

4、成交后，甲方在收到乙方划转的交易价款资金后，应向受让方开具正式票据。

5、产权（资产）交割（移交）事宜由甲方与受让方按规定和双方签订的产权转让合同的约定办理，乙方不承担产权交割及相关责任。

**五、双方的权利和义务**：

（一）甲、乙双方共同的义务：

甲、乙双方应当遵守国家有关法律、法规和有关规定，自觉接受有关部门监管。

（二）甲方义务：

1、委托期间，未经乙方同意，甲方不得另外通过其它途径就同一事项进行委托或自行交易，否则应按本合同第六条的规定承担违约金。

2、甲方应对委托挂牌资产及产权享有完整的处分权并按规定提交相关资料并对所提交资料的真实性、准确性、完整性、合法性负法律责任。如有不实，甲方应承担由此带来的一切法律责任。

3、成交后，甲方应与受让方签订产权交易合同并办理流转标的移交手续。

（三）乙方义务：

1、按照甲方授权披露交易信息、组织交易活动、协助交易双方签订产权交易合同、出具产权交易凭证。

2、对甲方提供的文件内容保密 (需对外公开披露的内容除外)。

（四）其他：

甲方务必于公告之日起 日内将地面附着物清理完毕，未进行清理的视为放弃。

**六、违约责任**：

双方均应严格履行本协议，如违约，违约方应按第一次挂牌价格的0.5%向另一方支付违约金。

**七、解决争议方式**：

与本协议有关或因履行本协议所发生的一切争议，甲乙双方应首先通过协商解决。如未能协商解决，任何一方均可将该项争议提交成都仲裁委员会仲裁。

**八、合同生效：**

本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

**九、其他事项**：

**注意：成都农村产权交易所系为转让方和受让方提供交易服务的中介平台。对由于转让方或受让方或转受双方的违约行为造成的损失成都农村产权交易所不承担任何责任，也不负责对转受双方的纠纷进行解决。双方的争议解决方式由双方自行约定。**

**十、本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。**

**十一、本协议一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等效力。**

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

（授权代表） （授权代表）

年 月 日 年 月 日

附件2：挂牌申请书

集体建设用地使用权挂牌申请书

申请人**（签章）：**

**法定代表人（签章）：**

**敬 告**

1. 申请人在填表前，应认真阅读并理解《集体建设用地使用权交易规则（试行）》和《成都农村产权交易所集体建设用地使用权交易流程（试行）》。
2. 申请书各项内容务请如实、准确填写。
3. 填写时请使用蓝黑或黑色墨水，字迹工整，不得涂改。

**成都农村产权产易所制**

**年 月**

**农村产权流出申请书（集体建设用地使用权）**

成都农村产权交易所：

根据《成都市集体建设用地使用权交易规则（试行）》和《成都农村产权交易所集体建设用地使用权交易流程（试行）》规定，本流出方自愿将合法拥有的位于 平方米（合计 亩）集体经营性建设用地使用权（证书号： ）的集体经营性建设用地使用权申请在贵所对外实施公开 流转，流转期限为（ ）年，并承诺：

1、本流出方流转的集体经营性建设用地使用权权属清晰，并对该集体经营性建设用地使用权享有完全处置权，该集体经营性建设用地使用权公开挂牌流转不存在任何限制条件；

2、本流出方的流出行为已按照有关规定履行了有效的内部决策程序（附村民决议），并得到相应批准（附批准文件）；

3、本流出方对所填写的内容及提交的所有材料（包括原件、复印件）的真实性、合法性、有效性、完整性承担责任，并同意贵所按上述材料内容发布流转信息；

4、已知悉贵所的交易规则和交易流程，并充分理解和认可，同意按照贵所交易规则和交易流程等相关规定组织实施交易活动；

5、已知悉并认可贵所收费标准，同意按规定缴纳相关费用；

6、在合同约定挂牌期间，除不可抗拒力、国家法律法规及政策调整外，不得申请撤牌。

7、在委托贵所公开挂牌流转期间不通过其他渠道进行交易；

8、申请贵所按以下交易条件（受让方资格条件）进行挂牌公告和交易：中华人民共和国境内合法存续的法人企业可申请报名竞买，不接受自然人和联合体报名；以上条件是我方真实意愿表示；

9、申请贵所按拟挂牌价格的 %设置交易保证金，保证事项包括： ；

10、出让标的相关重大事项披露：无。

流出方（授权方）：（签章）

法定代表人或负责人：

年 月 日

附件3：村民决议

成都市集体建设用地使用权流转村民决议

（示范文本）

会议地点：

会议时间：

参会人员：

会议主持人：

决议内容：

根据《中华人民共和国村民委员会组织法》、《×××村民议事规则（章程）》等相关规定，形成以下决议：

1、同意将位于 ，土地使用证书号为 ，面积为 平方米（约 亩）的集体建设用地使用权予以流转，流转方式： ，流转年限： 年。

2、同意委托成都农村产权交易所（以下简称农交所）及其分所按照成国土资发﹝2008﹞569号《集体建设用地使用权交易规则》（试行）、《成都市集体建设用地使用权初次流转操作指南》组织交易。

3、同意以人民币 万/亩为该宗集体建设用地使用权流转底价。

4、同意委托 全权代理本集体经济组织参与此次集体建设用地使用权流转的全部相关事宜（无需代理则删除此条）。

5、流转所得集体建设用地使用权流转价款划转至以下账户：

单位名称：

开户银行：

账     号：

6、本决议按户代表签字同意方式进行表决，（本组总户数 为 户）, 须经全组三分之二户代表同意并签字按手印，方可生效。

（注：户代表同意须提交户代表证明文件。）

现表决如下：

同意者签字（加按指印）：

不同意者签字（加按指印）：

结论：1．同意流转该宗集体建设用地使用权的户数为 户，占总户数 户的 %。

2．按照《中华人民共和国村民委员会组织法》等相关规定，此决议已经全体三分之二以上户代表通过。

3．此决议自表决之日起生效。

年 月 日

集体经营性建设用地使用权

受让方申报资料清单

|  |  |
| --- | --- |
| 公司制企业和其他组织 | 一、向农交所申请材料  （1）《竞买申请书》；  （2）《竞买保证金协议》；  （3）《竞买号牌领取表》；  （4）《竞买报价单》；  二、主体资格证明材料  （1）统一社会信用代码副本复印件；  （2）法定代表人/负责人身份证明文件及身份证复印件；  （3）需委托他人代为办理的应提交授权委托书及受委托人有效身份证明复印件；  （4）保证金缴纳凭证；  （5）如存在代缴行为的，还需提交《代缴款承诺书》；  三、农交所要求提交的其他资料  （1）受出/转让方委托，设置了准入条件的证明文件；  （2）农交所要求提交的其他资料。 |
| 自然人 | 一、向农交所申请材料  （1）《竞买申请书》；  （2）《竞买保证金协议》；  （3）《竞买号牌领取表》；  （4）《竞买报价单》；  二、主体资格证明材料  （1）身份证明文件（核原件）；  （2）需委托他人代为办理的应提交**经公证机构公证**的授权委托书及受委托人有效身份证明复印件；  （3）保证金缴纳凭证；  （4）如存在代缴行为的，还需提交《代缴款承诺书》；  三、农交所要求提交的其他资料  （1）受出/转让方委托，设置了准入条件的证明文件；  （2）农交所要求提交的其他资料。 |

注：1. 以上文件复印件均需加盖公章；

2. 转让方必须对提交的所有材料（包括原件、复印件）的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并承担相应的法律责任。

3. 境外竞买申请人提交的申请文件应根据其所在国或地区的有关规定，办理合法、有效的公证、认证或鉴证或律师见证等证明手续。

# 集体建设用地使用权竞买申请书

**成都农村产权交易所：**

经认真审阅宗地编号为 号的集体建设用地使用权挂牌出让文件，并实地勘察，我方愿意遵守挂牌文件的要求和规定，对全部挂牌文件及挂牌出让项目无异议，我们申请参与该地块土地使用权的挂牌竞价。

我方愿意支付竞买保证金人民币 万元整。

如能成为竞得者，我方保证在挂牌结束时即签订该宗地的《成交确认书》，保证按照挂牌文件的规定和要求履行全部义务。否则，竞价保证金可不予退回，作为我方对转让方以及挂牌人的违约赔偿，我们还将承担《挂牌文件》所规定的由于违约而导致的其他法律和经济责任。

特此申请和承诺。

附：

1、自然人的，应提交有效身份证明复印件（核原件）；

2、法人或其他组织的，应提交组织机构代码证及营业执照副本复印件、法人有效身份证明复印件、法人身份证明书（以上文件须加盖公章）；

3、需委托他人代为办理的应提交授权委托书及受委托人有效身份证明复印件（核原件）；

4、竞买申请文件须以中文书写（如原始文件不是中文文本的，竞买申请人应提交中文译本，并以中文译本为准，因译本错误导致的所有责任和损失均由竞买申请人自行承担）。

5、当我方竞得宗地且及时与成都农交所签订《挂牌出让成交确认书》，与出让方签订《集体建设用地使用权出让合同》后，竞买保证金抵作地价款；

6、当我方竞得宗地后，拒不与甲方签订《挂牌成交确认书》或不与出让方签订《集体建设用地使用权出让合同》，我方将按以下方式承担违约责任：

（1）我方缴纳的竞买保证金不予退还；

（2）我方3年之内不能参加集体建设用地使用权竞投、竞买；

（3）若我方行为造成其他损失，我方应向损失方做出赔偿。

申请人签章： 法定代表人签章：

(自然人签名及盖手印)

联系人： 联系电话：

地址：

年 月 日

# 竞买号牌选取表

|  |  |
| --- | --- |
| 竞买申请人 |  |
| 应价牌号 |  |
| 登记时间 |  |
| 拟参加竞买的宗地编号 |  |
| 注意事项： | |
| 1.成都农村产权交易所应在《竞买应价牌领取单》中缝加盖公章，持《竞买应价牌领取单》存根联。未加盖成都农村产权交易所公章的《竞买应价牌领取单》无效； | |
| 2.申请人按出让文件规定的时间，持《资格确认函》、《竞买应价牌领取单》和出让文件规定的相关资料到成都农村产权交易所填写报价单、领取应价牌； | |
| 3.申请人领取应价牌后，《竞买应价牌领取单》由成都农村产权交易所收回，不得再次使用。 | |

竞买申请人盖章：

法定代表人（或委托代理人）签名/盖章：

联系电话:

# 竞买报价单



**集体经营性建设用地使用权挂牌出让  
竞买报价单**

宗地编号：\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

竞买牌号：\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

竞买报价：¥ 万元/亩

大写:人民币

**法定代表人签字（签章）**

**（委托代理人）**   
 **报价时间**  年 月 日 时 分

**经办人：**

**集体经营性建设用地使用权挂牌出让  
竞买报价单**

宗地编号：

竞买牌号：

竞买报价：¥ 万元/亩

大写:人民币

**法定代表人签字（签章）**

**（委托代理人）**   
 **报价时间**  年 月 日 时 分

**经办人：**



**注意事项：**

　 1、在填写本竞买报价单之前,竞买人应仔细阅读本挂牌出让竞

买文件及相关文件,并现场勘察宗地现状。

2、在填写本竞买报价单时,竞买人应使用钢笔或黑色签字笔以正

楷和阿拉伯数字,每项填写完整,字迹清楚,不得涂改。

3、本竞买报价单一经提交,不得撤回,表明竞买人对竞买文件及

宗地现状无异议,并完全接受。

4、竞买人承诺,本次竞得成功,将在规定时限内签订《集体经营性建设用地使用权挂牌出让成交确认书》。

5、本竞买报价单一经填写提交,则具有法律效力。

成都农村产权交易所



**注意事项：**

　　1、在填写本竞买报价单之前,竞买人应仔细阅读本挂牌出让竞

买文件及相关文件,并现场勘察宗地现状。

2、在填写本竞买报价单时,竞买人应使用钢笔或黑色签字笔以正

楷和阿拉伯数字,每项填写完整,字迹清楚,不得涂改。

3、本竞买报价单一经提交,不得撤回,表明竞买人对竞买文件及

宗地现状无异议,并完全接受。

4、竞买人承诺,本次竞得成功,将在规定时限内签订《集体经营性建设用地使用权挂牌出让成交确认书》。

5、本竞买报价单一经填写提交,则具有法律效力。

成都农村产权交易所

成都市挂牌出让集体经营性建设用地使用权成交确认书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 入市主体 |  | 竞得人 |  |
| 成交时间 |  | 成交地点 |  |
| 地块编号 |  | 竞买应价  号牌 |  |
| 地块位置 |  | | |
| 地块面积 |  | 规划用地  使用性质 |  |
| 出让期限 |  | 已缴保证金 |  |
| 起始价  （万元/亩） |  | 成交价  （万元/亩） |  |
| 挂牌成交  总额 | 人民币大写： （小写 万元） | | |
| 1、竞得人必须在本《成交确认书》签订之日起\*\*个工作日内，与入市主体签订《成都市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”）。  2、本次付款比例为\*\*，即土地出让价款支付方式为竞得人在签订《出让合同》之日起\*\*日内支付土地出让价款的\*\*；在签订《出让合同》之日起\*\*日内再支付剩余总价款的\*\*。竞得人缴纳的竞买保证金作为第\*\*笔土地出让价款，不足部分由竞买人补足。  3、竞得人须按成交总价的5‰缴纳交易服务费，若在成交后5个工作日内未缴纳服务费，则从竞得人缴纳的保证金中扣除。  4、本《成交确认书》经双方签字（盖章）有效。  5、本《成交确认书》一式三份，入市主体执两份，竞得人执一份。 | | | |

入市主体签字： 竞得人签字：

（盖章） （盖章）

年 月 日 时 分