农村土地综合整治项目交易

**项目方**挂牌申报资料清单

|  |  |
| --- | --- |
| 交易申请材料 | 1. 《农村土地综合整治项目交易委托合同》（一式两份）；  2. 《农村土地综合整治项目交易申请书》； |
| 项目权属证明材料及项目基本情况介绍 | 1. 《项目立项批复文件》复印件； 2. 项目基本情况   （1）项目基本情况文字说明。包括：地点、整治规模、拆迁农户、人数、拆迁规模等；  （2）项目基本情况图片说明。包括：地块规划图、村镇实景图等；  3. 投资概算  （1）资金总需求及分阶段资金需求量；  （2）资金投入时间要求；  （3）投资回报的方式与具体标准；  4. 其他要求 |
| 主体资格证明资料 | 1. 统一社会信用代码证复印件； 2. 负责人身份证明文件及身份证复印件； 3. 授权委托书及被授权人身份证复印件； |
| 交易决策材料 | 1. 项目交易履行内部决策的证明文件或材料（村民决议或议事会决议或相关政策文件、会议纪要等）；   内部决策中应明确同意该项目到成都农交所公开交易，明确对投资人准入资格条件，明确授权具体经办人员姓名、身份证信息以及明确价款划入交易账户信息等； |

注：1. 以上文件复印件均需加盖公章；

2. 项目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. 如项目方（交易主体）为组集体组织且无公章，需村委会出具证明材料，并加盖公章，所有材料需村委会监章。

4. 如项目已进入实施期，投资人出现资金不足或投资人需对项目进行融资或投资人撤资需对项目再次交易的，还需提供项目实施情况等资料。**（按实际进度提供资料，如未实施，可不提供此项资料）**

（1）项目实施方案。包括：权属调整实施方案、农户补助方案、项目规划设计方案等；

（2）农民集中居住区和配套设施建设情况。包括：规划设计情况，农民集中居住区建设情况说明、在建集中居住区在建情况图片、农民集中居住人均综合用地面积、与农民签订的搬迁协议及搬迁保证金的缴纳情况；

（3）项目已投资金额、已实施项目、实施进展；

（4）项目施工情况。包括：项目施工单位、监理单位的确定情况；立项主体与施工单位、实施单位签署的合同，施工方、施工进程、施工现场图片等；

（5）农民拆迁、安置情况。村组织委托书、村组决议文件、安置农民支付情况、村组会议图片或视频资料等；

# 附件1：《农村土地综合整治项目招商委托合同》

农村土地综合整治项目

委托招商合同

**（适用于项目方）**

**招商标的名称**：xxx项目招商

**年 月**

**项目名称：**xxx项目招商

**委托方：**xxx

（以下简称甲方）

法定代表人：

电 话：

住 所：

**受托方：**成都农交所简阳农村产权交易有限公司

（以下简称乙方）

法定代表人：秦仕魁

电 话：028-85987196

住 所： 成都市高新区天府二街金控时代广场2号楼

根据农村土地综合整治项目招商的相关法律、法规及政策规定，遵循公开、公平、公正的原则，为使交易服务行为规范有序，合法有效，甲、乙双方本着平等的原则，经双方友好协商，达成如下协议：

1. **委托事项**

甲方委托乙方将“xxx项目”（以下简称“项目”）在乙方公开挂牌招商。

**第二条 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挂牌招商的相关工作。

在招商成功的情况下，以上相关工作包括发布挂牌招商信息，接受意向投资人报名、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。

**第三条 双方的权利、义务**

（一）甲、乙双方共同的权利和义务

1、甲、乙双方应遵守农村土地综合整治项目招商引资的相关法律、法规、规章及乙方交易规则、交易程序等，并自觉接受政府有关主管部门的监管和指导；

2、乙方对意向投资方提供的文件材料进行形式审查，确认意向投资方资格；

3、甲、乙双方均应就委托事项所提供的相关材料承担保密的义务（需对外公开披露的内容除外）。

（二）甲方的义务

1、甲方应根据乙方交易规则、交易程序及相关文件的要求，向乙方及时、完整地提供乙方为完成委托事项所要求的全部文件材料。甲方提供文件材料为复印件的，应加盖甲方公章，并保证复印件与原件一致。甲方应对所提供文件材料的真实性、准确性、完整性、合法性负责。否则，甲方应承担由此引起的一切法律责任；

2、甲方保证其对项目依法享有招商权。项目有瑕疵的，甲方应明示该瑕疵并提供有关说明、处理方案。甲方有义务对项目进行展示并回复相关咨询；

3、甲方保证其委托乙方处理本合同所述委托事项获得有权机构的批准或授权；

4、甲方负责对其设定的交易条件和受让方资格条件进行解释和说明，并承担相应责任；

5、在本合同约定的委托期限内，未经乙方书面同意，甲方不得与第三方订立同一项目的委托招商合同；

（三）乙方的义务

1、向甲方提供有关法律、法规、政策及交易规则、交易程序的咨询服务；

2、协助甲方填写《农村土地综合整治项目招商申请书》；

3、依法、依规对项目交易主体及相关材料进行形式审核；

4、按乙方交易规则、交易程序的规定，受甲方委托对外发布信息公告、负责意向投资方的报名登记、提供交易场所及相关配套设施、组织交易活动、负责项目交易保证金、交易价款结算、出具《中选通知书》；

5、办理双方商定的其他服务事项。

**第四条 费用及支付时间**

（一）交易服务费

交易服务费由投资方按照 向乙方支付。

（二）公告费

成都农交所场内及网站免费发布交易信息。如甲方需在相关媒体发布公告，公告费由甲方自行承担，甲方应在委托乙方发布产权转让公告前将公告费 元一次性汇入相关媒体指定账户；变更农村土地综合整治项目交易公告需要重新公告的，甲方应在重新公告前再行支付公告费用。

（三）其他费用

1、需向任何第三方支付的费用，包括但不限于清产核资、实地考察、审计、评估、权证变更等相关费用，由甲方自行承担。

2、如果甲方另行要求乙方对委托项目进行特别推介，由此产生的费用由甲、乙双方另行协商。

**第五条 结算事宜**

（一）交易保证金应通过乙方账户进行结算。签约成交后，投资人交纳的交易保证金，在乙方收到投资人支付的服务费后，转为交易价款划转至甲方指定账户；如乙方未在规定时间内收到服务费，将从投资人交纳的保证金中扣除交易服务费后，将剩余部分转为交易价款划转至甲方指定账户，不足部分由投资人另行补足。

甲方交易价款收款账户信息：

账户名称：

开 户 行：

账 号：

（二）剩余交易价款由甲方和投资人自行结算。

**第六条 合同的违约责任**

（一）甲、乙双方应严格遵守乙方交易规则和交易程序的规定和本合同的约定。若违反乙方交易规则、交易程序和本合同，违约方应承担违约责任。

（二）甲、乙任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，应由违约方承担赔偿，赔偿范围包括但不限于：守约方为履行本合同支出的一切合理的费用以及守约方根据本合同为实现自己的请求而发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切合理费用。

（三）甲方在委托期限内，未经乙方书面同意，与第三方就同一项目标的订立转让委托合同，乙方有权要求甲方支付人民币100,000.00元违约金，并赔偿由此给乙方造成的损失。

**第七条 管辖与争议处理**

（一）本合同适用中华人民共和国法律，依照中华人民共和国有关法律进行解释。

（二）合同双方在履行过程中发生争议，应本着友好合作的原则协商解决；协商不成时，应依法向乙方住所地人民法院起诉。

**第八条 合同的变更和解除**

（一）甲、乙双方经协商一致可以书面形式对本合同条款进行变更。任何一方不得单方面变更本合同条款。

（二）甲、乙双方经协商一致可以解除本合同。任何一方单方面解除本合同的，应承担由此而给对方造成的损失。

**第九条 合同的生效与终止**

（一）本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

（二）具有下列情形之一的，本合同终止：

1、按本合同约定进行结算并出具《交易鉴证书》；

2、批准机构批准决定终止交易并书面通知乙方；

3、人民法院裁定终止交易。

**第十条 其他约定**

（一）本合同未尽事项，由甲、乙双方协商议定，签订补充合同，补充合同经甲、乙双方签字盖章后与本合同具有同等效力。

（二）乙方制定的交易规则、交易程序构成本合同不可分割之部分，与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同一式 贰 份，甲方持 壹 份乙方持 壹 份，具有同等法律效力。

委托人（甲方）： （盖章）

法定代表人/授权委托代表（签字）：

受托人（乙方）： （盖章）

法定代表人/授权委托代表（签字）：

签约地点：

# 附件2：《农村土地综合整治项目交易申请书》

**农村土地综合整治项目**

**交易申请书**

申请人（签章）：

法定代表人（签章）：

**敬 告**

1. 申请人在填表前，应认真阅读并理解相关规则。
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。
4. 本申请书请转出方加盖骑缝章。

成都农村产权交易所制

年 月

农村土地综合整治项目

交易申请书

成都农村产权交易所：

根据农村土地综合整治项目招商引资的法律、法规和你所的交易规则、交易流程和相关操作规程规定，本申请方自愿将依法立项的xxx项目申请在贵所对外公开进行挂牌招商，并承诺：

1、本申请方申请招商的项目经依法立项，并取得投资开发权。该项目经整治验收后，我方对预计可核发的建设用地指标享有完全处置权，该项目公开挂牌招商不存在任何限制条件；

2、本申请方的招商行为已按照有关规定履行了有效的内部决策程序，并得到相应批准；

3、本申请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、已知悉并认可贵所的收费项目及标准，同意按规定缴纳相关费用；

6、在合同约定交易期间，除不可抗拒力、国家法律法规及政策调整外，不得撤消交易；

7、在委托贵所公开招商期间不通过其他渠道进行交易。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

附：项目挂牌招商信息表

项目方（签章）： 法定代表人签字：

年 月 日

附表：

xxx项目挂牌招商信息表

一、项目基本情况

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** |  |
| **委托主体** |  |
| **项目批准文号** |  |
| **项目复垦建设用地面积** |  |
| **预计可结余建设用地指标** |  |
| **拆旧区位置** |  |
| **建新区位置** |  |
| **安置区位置** |  |
| **整治现状** |  |

二、项目投资计划

|  |  |
| --- | --- |
| **预计投资金额** | 人民币 |
| **投资周期** |  |
| **投资方式** |  |
| **投资回报** |  |
| **结算方式** |  |
| **其他** |  |

三、交易条件与受让方资格条件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **交易条件** | 挂牌价格 | 人民币 万元 |
| 竞价标的 |  |
| 交易服务费支付 |  |
| **受让方资格条件** |  | |

四、保证金事项

|  |  |
| --- | --- |
| **交纳金额** | 人民币 万元 |
| **保证事项** |  |
| **处置办法** | 1.投资方交纳的保证金，在投资方向成都农交所足额支付服务费后，转为履约保证金或者交易价款。  2.其他意向投资方交纳的保证金在确定投资方后原路原款无息退还。  3.发生下列任何情况的，将不予退还其交纳的保证金：  ①投资方（意向投资方）故意提供虚假、失实材料造成招商主体或成都农交所损失的；  ②投资方（意向投资方）违反法律法规或交易所交易规则，采取不正当竞争行为，影响公平交易的；  ③投资方（意向投资方）违反其在招商过程中做出的承诺的；  ④意向投资方并被确认为投资方后，拒绝签约或放弃投资方身份的；  ⑤其他依据交易规则或法律规定不应退还保证金的情形。  意向投资方、投资方有上述行为之一的，农交所有权在其交纳的保证金中扣除服务费。 |

五、交易方式

|  |  |
| --- | --- |
| **未征集到意向投资方** | 另行发布招商公告进行招商 |
| **征集到一家符合条件意向投资方** |  |
| **征集到两家及以上符合条件投资方** | 竞价方式：综合评分 |
| 其他： |

农村土地综合整治项目交易

**受让方**申报资料清单

|  |  |
| --- | --- |
| 公司制企业和其他组织 | 一、向交易所申请资料  （1）受让申请书；  （2）意向受让承诺； |
| 二、主体资格证明材料  （1）营业执照副本、组织机构代码证副本或“三证合一”证件副本复印件；  （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）受项目让方委托，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. 受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。

受让申请书

**成都农村产权交易所：**

经认真审阅×××项目的挂牌信息公告和《交易文件》，并实地勘察，我方愿意遵守挂牌公告和《交易文件》的要求和规定，对全部挂牌文件及项目现状无异议，我们申请报名参与项目交易。

我方愿意支付交易保证金人民币×××万元整。

如能成功项目投资权，我方保证按照挂牌公告和《交易文件》的规定和要求履行全部义务。否则，交易保证金可不予退回，作为我方对项目方以你所的违约赔偿，我们还将承担《交易文件》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、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）；

2、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）；

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

## 受让承诺书

项目方、成都农村产权交易所：

我方提出意向受让“ ”的申请，现依照诚实信用的原则，我方作出如下承诺：

1.本次受让是我方的真实意思表示。我方已对该项目进行了实地考察和尽职调查，你所发布的项目挂牌信息公告、《交易文件》等相关信息仅作为我方参与受让的参考，不视为对我方的任何保证和建议，且不影响我方对该项目的认识和判断。

2.我方对提交的受让申请和相关材料的真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任，其内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3.我方承诺认可本项目的信息公告内容和《交易文件》及其附件内容，清楚并了解相关的法律风险。若成功受让，将按照公告和文件及其附件规定与项目方签约。

4.承诺以不低于信息公告和《交易文件》及其附件规定的交易价格受让项目。

5.承诺按国家法律、法规及你所指定的交易规则和交易流程参与交易，服从相关安排，并按照项目交易信息公告的要求交纳交易保证金，且同意你所按照《成都农村产权交易所交易保证金处置办法》和项目交易信息公告、《交易文件》相关规定处置我方交纳的保证金。

6.承诺已仔细阅读 （电子竞价暂行规则/综合评分操作规程），并已完全了解操作流程。

7. 承诺认可你所依据《受让申请书》中载明的手机号码和电子邮箱作为发送通知的途径，并认可你所以发送手机短信和电子邮件的方式通知竞价时间、地点和其他补充事项等相关信息。

8.如采用网络竞价方式受让项目，我方承诺

（1）承诺自行对竞价账户及密码的安全性负责，并自行承担因账户或密码遗失、泄露造成的损失。任何使用我方的账户和密码登录竞价系统的用户，在竞价系统上的一切行为均视为我方的行为，所有相关后果均由我方负责。

（2）承诺认可你通过《受让申请书》中载明的手机号码和电子邮箱向我方发送电子竞价账户、密码等相关信息。你所发送信息成功或邮件进入我方邮箱系统，即视为我方已经收到相关通知。

（3）承诺对自备报价终端的使用性能和安全性以及网络安全负责，若因设备故障、网络异常或操作失误导致的一切损失，由我方自行承担。

9.我方承诺成为最终受让方后，按照 向你所支付交易服务费。若我方未按要求支付交易服务费，同意你所在我方交纳的保证金中直接扣划交易服务费，剩余部分冲抵相应成交价款由你所直接划入项目方指定账户。

以上承诺是我方的真实意思表示，清楚并了解其中含义。若我方违反上述承诺给交易相关方造成损失的，我方自愿承担相关法律责任。

（请承诺人手写以上黑体于下划线段落）

意向受让方（盖章/签字盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_