

五大连池市建设乡富民村股份经济合作社机器出租方案

根据《五大连池市关于加强农村集体经济组织管理实施意见（试行）》、《黑龙江省人民政府关于加强农村集体经济组织管理的意见》和《五大连池市财政衔接推进乡村振兴补助资金项目资产使用管理后续管护实施办法》的规定，结合实际工作情况，特制定此方案。

一、竞价租赁内容

五大连池市建设乡富民村股份经济合作社悍沃轮式拖拉机 1604-A(G4) 两台，购买价格 363700 元；优牧全自动秸秆粉碎机 130 型一台，购买价格 179400 元，共计 543100 元整。五大连池市建设乡富民村股份经济合作社以年均综合收益率 7% 出租，租用期限 15 年，租金共计 570255 元。

二、竞价租赁期限及底价

五大连池市建设乡富民村股份经济合作社悍沃轮式拖拉机 1604-A(G4) 两台、优牧全自动秸秆粉碎机 130 型一台，在五大连池市农业社会化服务中心农村产权交易平台出租，租用期限 15 年，定为三个阶段，每个阶段 5 年。如按照挂牌底价交易：第一个阶段，自 2023 年 12 月—2028 年 11 月末，每年按照设备总额的 9% 计算租金，即每年租金为肆万捌仟捌佰柒拾玖元整（¥48879 元）；第二个阶段，自 2028 年 12 月—2033 年 11 月末，每年按照设备总额的 7% 计算租金，即每年租金为叁万捌仟零壹拾柒元整（¥38017 元）；第三个阶段，自 2033 年 12 月—2038 年 11 月末，每年按照设备总额的 5% 计算租金，即每年租金为贰万柒仟壹佰伍拾伍元整（¥27155 元）。乙方 15 年累计上交租金 570255 元，年均综合收益率 7%。如有溢价，则按上述比率进行缴费。有意竞标者在竞标前需向五大连池市农业社会化服务中心农村产权交易平台缴纳保证金 4 万元，以银行转账凭证为准。起拍价格为 570255 元，每次竞拍阶梯价最低为 2000 元。竞价时租金高者中标，同等条件时，优先发包于本村的竞拍者。

三、竞价租赁人资格及条件

1. 本次竞标者需具有以下条件：竞标者需提供超过 570255 元价值的抵押物（同等条件下楼照优先）同时有相应抵押能力的担保人名。以上条件均需在开拍前到五大连池市建设乡富民村村委会进行审核，审核合格后方可参与竞拍。

2、竞标成功者需在竞标成功，公示 3 日期满后，同五大连池市建设乡富民村股份经济合作社签定租赁合同，明确双方权利责任，并在 5 个工作日内将当年租金一次性汇入市农服中心指定账户，以后每年租金需在当年的 12 月 1 日前一次性汇入五大连池市建设乡富民村股份经济合作社指定账户，如在约定交款期限内不缴纳租金，五大连池市建设乡富民村股份经济合作社有权终止租赁，承租方需承担相应的法律责任。

3. 承租方如出现未在规定的时间内交齐当年租金又未将机车送回富民村民委员会的情况时，五大连池市建设乡富民村股份经济合作社将申请法院强制执行承租者当年租金。

4. 承租方租赁期间，保证为机车投保、检车，机车每年的各类保险费用由承租方负责按时缴纳，受益方为五大连池市建设乡富民村股份经济合作社。如承租方未按时投保，造成在五大连池市建设乡富民村股份经济合作社租赁的机车或任何损失都由承租方负责赔偿。

5. 五大连池市建设乡富民村股份经济合作社不承担由承租方使用租赁车辆期间引发的连带责任和任何法律责任。

6、承租方在租赁合同规定的期间拥有租赁车辆的合法使用权，没有机车的所有权。

7、租赁期间承租方应妥善保管租赁车辆、附属机具；做好保障车辆性能的各项工工作，不得买卖、抵押、质押、转租、转借租赁车辆。未经五大连池市建设乡富民村股份经济合作社同意不得擅自变动、修理、添改租赁车辆任何部位或部件。

8、承租方承担在租赁期内发生的租赁机械的毁损和灭失的风险；

在租赁机械发生毁损和灭失时，承租方应立即通知五大连池市建设乡富民村股份经济合作社，五大连池市建设乡富民村股份经济合作社有权选择下列方式之一，由承租方负责处理并承担其一切费用：(1)将租赁机械复原或修理至完全能正常使用的状态；(2)更换与租赁机械同等型号，性能的部件或配件使其能正常使用。

9、承租方承担因使用不当造成租赁车辆修理、停驶的损失及停驶期间租金；承担因不当使用租赁车辆或任何原因造成的不在保险赔偿范围内的任何损失，每年在12月31日前承租方必须将租赁车辆送还给五大连池市建设乡富民村股份经济合作社保管，次年缴纳完租金后方可将车辆提走。

10、承租方负责租赁机车租赁期间发生的运费及运输安全，承担运输费用及保险费。

11、竞价方需要向平台缴纳保证金4万元。

12、承租方在合同期满后，承租方应保证车辆正常工作运行的状态下及机车各种零部件的完整后交付给五大连池市建设乡富民村股份经济合作社。

13、机车逐年老化维修成本由承租方承担。

14、如承租方中途毁约需要向村里赔偿相应的损失。

15、承租方如违反本方案条款，五大连池市建设乡富民村股份经济合作社有权终止本租赁，收回租赁机车，承租方损失自负，同时承担违约责任并赔偿五大连池市建设乡富民村股份经济合作社损失。

16、本方案未尽事宜，依照有关法律、法规执行。



五大连池市建设乡富民村股份经济合作社

2023年11月13日