

五大连池市五大连池镇青泉村股份经济合作社 乡村民宿出租方案

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）》的规定，结合“四议两公开”规则和程序，制定五大连池市五大连池镇青泉村股份经济合作社乡村民宿项目出租方案如下：

一、竞价租赁内容

青泉村股份经济合作社乡村民宿项目，其政府采购价为 3075407.46 元。

二、竞价租赁期限及底价

五大连池镇青泉村股份经济合作社乡村民宿项目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 20 年，如按照挂牌底价交易则：自 2025 年 8 月末-2045 年 8 月末，每年按照设备总额的 5% 计算租金，即每年租金为壹拾伍万叁仟柒佰柒拾整（¥153770.373 元）；乙方 20 年累计上交租 3075407.46 元，年均综合收益率 5%。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 31 万元，以银行转账凭证为准。起拍价格为 3075407.46 元，每次竞拍阶梯价最低为 1000 元。

三、竞价租赁人资格

1. 本次竞标者需具有以下条件：竞标者需提供 3075407.46

元价值的抵押物以便于五大连池风景区青泉村委会进行验资同时有相应抵押能力的担保人 4 名。以上条件需在开拍前到五大连池风景区青泉村委会进行审核，审核合格后方可参与竞拍。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，经营方式应满足国家有关法律法规和政策要求，必须严格遵守国家相应的法律、法规。严格按技术要求和操作规程作业，严格按国家标准用经营，在承包期内，承租方负责维护和保养，承包结束时，承租方确保完好无损，如果出现问题，承包费将按照原价赔偿给五大连池镇青泉村股份经济合作社。经营方式应满足国家有关法律法规和政策要求，不得改变设施及其使用用途。

2.竞标成功者需在竞标成功公示 7 日期满后，与五大连池镇青泉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五大连池市中流农业社会化服务有限公司指定账户，余下租金须在每年的 4 月 30 日前转入至五大连池镇青泉村股份经济合作社公户，如在约定缴款期限内不缴纳租金，五大连池镇青泉村股份经济合作社终止租赁，承租方需承担相应的法律责任。

3.五大连池镇青泉村股份经济合作社承包收益，要严格按照五大连池市乡村振兴服务中心要求使用，按照相应合同法律法规履行条约，并率先保障脱贫户的持续稳定增收。

4.五大连池市农业社会化服务中心农村产权交易平台所产生的一切费用由承租方承担。

而增加维修成本，所以若承租方中途毁约须向村里赔偿损失。

6.负责承包期内公共设施的日常维修及保养。

7.不得随意更改宾馆建筑结构及用途，如需小范围更改，必须先与甲方商量，征得甲方同意后方可动工。

8.不得经营《营业执照》所确定的营业范围之外的业务，如发生超范围经营业务，乙方须承担全部责任。

9.承包期内，乙方保证依法经营宾馆，如有违法犯罪活动，乙方须承担全部责任。

10.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将宾馆出租、出借或转让给第三方经营。

11.承包期内所有发生的工商、卫生、消防、治安、安全及影响周边居民正常生活等事项均由乙方自行解决，因此而产生的责任亦由乙方全部承担。

12.承包期内发生的水电费、治安费、各类管理费等与本民宿经营有关的一切费用均由乙方承担。

13.承包期满或合同解除，甲方按原移交清单进行财产清点验收，如有短缺或损坏，乙方应承担赔偿责任。

14.本方案未尽事宜，依照有关法律、法规执行。

全部进入五大连池市农业社会化服务中心农村产权交易平台进行交易。

五大连池镇青泉村股份经济合作社

2025年7月11日