

五大连池市五大连池镇青泉村股份经济合作社特色豆制品生产线项目出租方案

根据《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》的规定，结合实际工作情况，特制定此方案。

一、竞价租赁内容

青泉村股份经济合作社特色豆制品生产线项目出租，其项目价值为 1167700 元整。以年均综合收益率 6% 出租，租用期限 17 年，共计租金 1190000 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旅居养老服务中心项目出租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 17 年。原则 17 年租赁期内收回采购成本。如按照挂牌底价交易则：自 2025 年 8 月-2042 年 8 月末，每年按照设备总额的 6% 计算租金，即每年租金为柒万元整（¥70000 元）；乙方 17 年累计上交租金 1190000.00 元，年均综合收益率 6%。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 12 万元，以银行转账凭证为准。起拍价格为 1190000 元，每次竞拍阶梯价最低为 1000 元。

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 1190000 元价值的抵押物以便于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，同五大连池风景区青泉村股份经济合作社签定租赁合同，明确双方权利义务，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 4 月 30 日前一次性汇入五大连池风景区青泉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，五大连池风景区青泉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的情况时，五大连池风景区青泉村股份经济合作社将申请法院强制执行承租者当年租金，产权交易平台所产生的一切费用由承租方承担。

4.承包期内负责设备的日常维修及保养，必须爱护甲方移交的财物，如有损坏，应照价赔偿。

5.承包期内，乙方保证依法经营特色豆制品生产线项目，如有违法犯罪活动，乙方须承担全部责任。

6.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将特色豆制品生产线项目出租、出借或转让给第三方经营。

7.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，能够保证设备正常使用并完好无损，如有短缺或损坏，乙方应承担赔偿责任，如承包方继续承包，优先承包。

8.竞价方需要向平台缴纳保证金 12 万元。

9.承租方在合同期满后，承租方应保证项目的设施正常工作运行状态后交付给五大连池风景区青泉村股份经济合作社。

10.承租方如违反本方案条款，五大连池风景区青泉村股份经济合作社有权终止本租赁，收回租赁特色豆制品生产线项目，承租方损失自负，同时承担违约责任并赔偿五大连池风景区青泉村股份经济合作社损失。

11.本方案未尽事宜，依照有关法律、法规执行。

青泉村股份经济合作社

2025年7月11日

