资产类出让方需提交资料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 农交所委托  申请资料  （格式样表） | 1.交易申请书；  2.交易承诺书；  3.《交易委托合同》；  4.其他需要提供的材料。 | |
| 流转主体资格证明材料 | 自然人 | 本人身份证复印件。 |
| 法人及其他组织 | 1.统一社会信用代码证复印件；  2.内部决策材料复印件；  3.法定代表人身份证复印件；  4.法定代表人身份证明文件。 |
| 农村集体经济组织 | 1.统一社会信用代码证复印件；  2.三分之二以上的村民或村民代表同意流转的决议及进行公示的证明材料复印件；  3.法定负责人身份证复印件；  4.法定负责人身份证明文件。 |
| 其他材料 | 1.标的权属证复印件或权属证明材料；  2.交易双方拟签订的交易合同样本；  3.再次流转交易的出让方应当提供原出让方同意再次流转的证明和原流转交易的合同（或有效证明）。  注: 以上复印件材料需加盖公章或手印。 | |

附件1

**农村资产类项目交易申请书**

成都农村产权交易所：

本出让方现将 (交易标的名称)通过贵所公开交易，并请贵所在相关网站及媒体公开发布公告信息。对此申请要求，依照公开、公平、公正、诚信的原则，特做如下承诺：

1、本次交易资产类项目是我方真实意愿表示，交易标的产权权属清晰，我方对该资产拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件；

2、本次资产处置的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策(包含家庭内部决定)，并获得相应批准；

3、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交易信息；

4、我方在交易过程中，遵守国家法律法规和产权交易相关规定规则，按照有关交易程序要求履行我方义务；

5、已知悉贵所的交易规则，并充分理解和认可，同意按照贵所相关规定实施交易活动；

6、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；

7、在贵所规定的交易期间，除不可抗拒力、国家法律法规及政策调整外，不得撤牌；

8、在委托贵所公开交易期间不通过其他渠道进行交易；

9、在项目成交后，应向贵所交纳的交易服务费，在出具成交确认书之日起10个工作日内交纳至贵所指定账户，如未按时缴纳，则由贵所从受让方缴纳的交易价款中自行扣划。

10、我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规违法行为，给交易相关方造成一切损失，我方愿意承担相应的法律责任及经济赔偿责任。

注：申请人在填表前，应认真阅读并理解成都农村产权交易所相关规定；申请书各项内容务请如实、准确填写。

附：农村资产类项目处置登记表（出让方）。

申请人盖章：

法定代表人或授权代表签字：

年 月 日

农村资产类项目处置登记表（出让方）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **出让方** | 名 称 |  | | | 联 系 人 | |  |
| 地 址 |  | | | 联系电话 | |  |
| **资产品种** | □农村集体资产 □安置房租赁 □闲置农村住房及其宅基地使用权  □农村集体经济组织股权 □农村小型水利设施 □农村农业生产设施设备  □农业类知识产权 | | | | | | |
| **资产具体类型** |  | | | | | | |
| **当前用途** | □闲置 □自用 □出租 □其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |
| **坐 落** | 区（县） 镇（街道） 村（社区） 组（路）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（具体小区、楼栋、楼层、门牌号） | | | | | | |
| **资产数量** |  | | | **权属证号** | |  | |
| **标的面积** |  | | | **使用用途** | |  | |
| **流转期限** | 年 月  （以合同签定日期为准）  至 年 月 日 | | | **是否抵押** | |  | |
| **交易价格（需注明内部决策或评估）** |  | | | | | | |
| **瑕疵说明** |  | | | | | | |
| **共有权利人信息** |  | | | | | | |
| **处置方式** | □出租 □出资作价入股 □转让 □其他： | | | | | | |
| **项目概况** | 房产类：  1.结构：□土木 □砖瓦 □钢筋混泥 □钢构 □其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  2.配套：□水□电□气□网络□卫生间□厨房□其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  3.装修：□毛坯 □清水 □简装 □精装  4.周边环境、交通等情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  5.附属设施： ；  6.其他信息：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  设施设备类：  1.设备名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  2.已使用年限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  3.新旧程度：□全新□7成新□5成新 □其他情况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  4.主要用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  5.其他信息：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  其它类：  1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  ...（请结合实际情况填写内容） | | | | | | |
| **交易条件** | **交易价款付款方式** | | □一次性支付；□分期付款，分期付款方式： | | | | |
| **意向受让 方 条 件** | | 1.能否转租：□征得出让方同意后可转租 □否  2.用途限制：□不得从事餐饮行业 □不得从事娱乐项目  □不得从事污染环境、黄赌毒和其他非法经营的项目  □其它： ；  3. 优先权人：□本村/社（组）集体经济组织受益成员，其他： ；  4.是否接受联合体受让□是 □否 | | | | |
| **项目交付时间**  **及交付方式** | |  | | | | |
| **挂牌信息** | **交易公告期**  **（不少于5个自然日）** | | 自公告之日起 个自然日 | | | | |
| **公告期满后，如未征集到满足条件的意向受让方** | | □终止交易  □延长信息发布，不变更信息发布条件，按照 日为一个周期延长，直至征集到意向受让方  □提供书面变更信息说明，委托变更公告内容，重新公告 | | | | |
| **交 易 方 式** | | 1. 公告期满，只征集到一个符合条件的意向受让方。  □摘牌成交 □重新公告  2.公告期满，如征集到两个或两个以上符合条件的意向受让方，选择以下交易方式确定受让方：  □网络竞价 □拍卖 □其他 | | | | |
| **保证金设定** | 交 易 保 证 金 | | 元 | | | | |
| 保证事项及  保证金处置方式 | | 1.受让方交纳的交易保证金，在向成都农交所足额支付服务费后，转为交易价款。  2.其他意向受让方交纳的交易保证金在确定受让后原路原款无息退还。  3.发生下列任何情况的，将不予退还交纳交易保证金：  ①受让方（意向受让方）故意提供虚假、失实材料造成交易未成功或成都农交所损失的；  ②受让方（意向受让方）违反法律法规或成都农交所交易规则，采取不正当竞争行为，影响公平交易的；  ③受让方（意向受让方）违反其在交易过程中做出的承诺的；  ④意向受让方并被确认为受让方后，拒绝签约或放弃受让方身份的；  ⑤其他依据交易规则或法律规定不应退还交易保证金的情形。  4.意向受让方、受让方有上述行为之一的，成都农交所有权在其交纳的保证金中扣除服务费。 | | | | |
| **流 出 方**  **收款账户** | 账户名称： 开户银行： 账 号：  银行行号：  备 注：此账户为合同价款的收款账户，请确保所填账户信息准确无误。 | | | | | | |
| **集体经济组织**  **审核意见** | **（集体所有资产处置的需提供）**  法定代表人/授权代表  签字/盖章：  年 月 日 | | | | | | |
| **村（社）**  **审核意见** | **（集体所有资产处置的需提供）**  村委会/社委会意见：  签字/盖章 年 月 日 | | | | | | |
| **乡镇（街道）**  **审核意见** | **（集体所有资产处置的需提供）**  **镇政府/街道委员会意见：**  签字/盖章 年 月 日 | | | | | | |
| **备 注** |  | | | | | | |

附件2

农村资产类项目处置

委托合同

委 托 方（以下简称甲方）**：**

地 址：

法定代表人：

电 话：

受 托 方（以下简称乙方）：成都农村产权交易所有限责任公司

地 址： 成都市高新区天府四街300号财智中心2栋B座

法定代表人： 徐达泉

电 话： 028-85987197

根据农村资产类项目处置的相关法律、法规及政策的规定，为保证标的在处置中遵循公开、公平、公正的原则，使标的处置行为规范有序，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“ ”（以下简称交易标的）在乙方公开交易。

**第二条 委托期限**

自本合同生效之日起至交易标的成功交易之日止，但最长不超过一年。

**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、乙双方应遵守农村资产类项目交易的相关法律、法规、规章及乙方农村资产类项目交易规则、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.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（按政策法规规定需对外公开披露的内容及向相关律师披露的除外）；

3. 乙方根据甲方委托对意向受让方提供的文件材料进行审查,确认意向受让方资格。

（二）甲方的义务

1.甲方应根据乙方交易规则及相关文件的要求，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原件及复印件。甲方提供文件材料为复印件的，应加盖甲方公章，并保证承诺复印件与原件一致。甲方应对所提供文件材料的真实性、准确性、完整性、合法性负全责。否则，甲方应承担由此引起的一切法律责任；

2.甲方保证其对交易标的依法享有完整处分权。交易标的有瑕疵的，甲方应明示该瑕疵并提供有关说明、处理方案，甲方披露不实或披露不全的，相关不利后果由甲方自行承担。甲方有义务对交易标的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部门的批准或授权；如须按法律、法规规定完成内部决定程序，已完成相应的决策程序；

4.甲方保证按乙方的交易规则、交易程序完成交易。甲方负责对其设定的意向受让方资格和受让条件进行解释和说明，并承担相应责任；

5.甲方应依法自行与受让方办理权属变更所需的审批、登记等相关法律手续，并依法交纳有关费用；

6.甲方在委托乙方交易期间，不得恶意影响或扰乱乙方的工作秩序，影响交易公开、公平、公正进行；

7. 甲方终止资产处置，如须报相关监管部门批准的，应报批后终止。同时，终止产权处置的，仍应按照本合同规定的支付相关费用，并向乙方承担违约责任；

8.在本合同约定的委托期限内，未经乙方书面同意，甲方不得委托第三方进行同一交易标的进行交易或单方面撤销交易申请等一切妨碍乙方正常活动的行为，否则构成违约，并承担由此引起的法律责任；

9.成交后，甲方应当按公告要求及时与受让方签订《流转合同》。

（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《农村资产类项目处置申请书》；

3．依法对交易主体、交易条件及相关材料进行形式审查；

4．根据交易标的的具体情况，征集意向受让方；

5．按乙方交易规则、交易程序的规定，受甲方委托对外发布处置公告、负责意向受让方的报名登记、提供交易场所及相关配套设施、组织交易活动、负责交易价款结算。

6．其他双方商定的服务事项。

**第四条 委托挂牌价格与方式**

（一）甲方委托乙方按下列价格进行交易：

□交易标的评估报告已经备案或核准的，甲方委托乙方以人民币 挂牌；

□甲方委托乙方按内部决策结果人民币 元交易。

（二）由于甲方原因在挂牌公告期间或重新挂牌公告时需要 变更委托挂牌价格的，需提供相关挂牌价格变更的情况说明，并加盖委托单位公章，因价格变动对其产生的争议由甲方负责。

（二）交易标的公告时间不少于 5 个工作日。公告期满，如只产生一个符合条件的意向受让方，则 （签约成交、重新挂牌）；产生两个及以上符合条件的意向受让方，则采取 （拍卖、网络竞价、其他）的方式确定受让方。

**第五条 费用及支付时间**

（一）交易费用

1.公告费：处置项目的公告费用由甲方承担，甲方应在委托乙方发布标的交易公告前将公告费 元一次性汇入甲方指定账户。变更交易公告重新公告的，甲方应在重新公告前再行支付公告费用。

2.交易服务费：交易标的成功处置后10个工作日内按照乙方公告的收费标准收取交易服务费。本项目交易服务费 元。

3.其他费用：需向任何第三方支付的费用，包括但不限于审计、评估、权证变更等相关费用，由甲方自行承担。

4. 关于收费标准中所涉及到的增值服务费和溢价服务费的具体金额双方协商确定为 。

5.乙方向甲方和受让方发放《成交确认书》后，若因甲方、受让方、甲方和受让方双方的原因致使交易无法完成的。甲方、受让方仍应按其签订的交易委托合同的规定交纳以上各项费用。

（二）支付方式：

甲方向乙方支付的交易服务费，应于乙方出具成交确认书之日起10个工作日内交纳至乙方指定账户，如未按时缴纳，不足部分，由乙方从受让方支付的资产交易价款中自行扣划。

**第六条 结算交割**

（一）资金结算

□委托通过乙方专门设立的交易结算账户进行结算

乙方确认受让方转让价款划至乙方交易结算账户后 个工作日内，将该转让价款划转至甲方指定账户。

账户名称：

银行账号：

开户银行：

银行行号：

□甲方与竞得方自行结算

《流转合同》签订后10个自然日内,由成都农村产权交易所将保证金转为部分价款划转至甲方指定账户，剩余价款由竞得方与甲方自行结算，并由甲方出具结算凭证，竞得方凭结算证明到乙方领取交易鉴证书。

（二）标的成功处置后，受让方未按时或未足额向乙方支付交易服务费的，由乙方从受让方支付的资产交易保证金或交易价款中自行扣划。

（三）乙方不代扣交易结算及过户所涉及的相关税费；

（四）若因受让方原因造成交易失败，则受让方交纳的交易保证金扣除应付乙方的服务费后，剩余部分作为违约金划转至甲方指定账户；

（五）产权（资产）交割（移交）事宜由甲方与受让方按公告规定和双方签订的《流转合同》的约定办理，乙方不承担产权交割及相关责任。

**第七条 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）甲方未按本合同约定时间足额支付服务费用的，每逾期一日，应给付乙方应收额0.5‰的违约金。逾期超过10个自然日的，即视为甲方不履行本合同，届时乙方有权解除合同，并追究甲方的违约责任；

（四）甲方因有本条第（三）款之行为或其他任何违约行为致使乙方解除合同的、有其它任何违约行为的，乙方有权要求甲方按照项目公告交易价格的1%承担违约责任。

**第八条 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，应向本合同签订地人民法院提起诉讼，本合同签订地为： 。

**第九条 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。

**第十条 合同的生效与终止**

（一）本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

（二）具有下列情形之一的，本合同终止：

1、按本合同约定履行完毕；

2、批准部门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。

**第十一条 其他约定**

（一）具有下列情形之一即为本合同所称“交易标的成功处置”：

1.挂牌处置过程中甲方与受让方签订成交合同；

2.拍卖过程中拍卖师落槌成交；

3.招投标（比选）过程中招标方（比选方）发出中标（中选）通知书；

4.竞价过程中乙方确认最高报价，宣布成交；

5.乙方出具成交确认书。

（二）本合同约定的联系地址、联系方式为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书（含裁判文书）向上述地址送达的，视为有效送达。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后的3个自然日内书面通知合同另一方，另一方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

（三）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。

（四）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。

（五）本合同一式 贰 份，双方各持 壹 份，具有同等法律效力。

**委托人（甲方）：**

法定代表人（签字）： （盖章）

（或授权委托代表签字）：

**受托人（乙方）：**

法定代表人（签字）： （盖章）

（或授权委托代表签字）：

签约时间： 签约地点：

受让方需交材料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 农交所委托申请资料  （格式样表） | 1.交易申请书；  2.交易承诺书；  3.保证金缴纳凭据；  4.其他需要提交的材料。 | |
| 流转主体资格证明材料 | 自然人 | 本人身份证复印件。 |
| 法人及其他组织 | 1.营业执照副本复印件；  2.法定代表人身份证复印件；  3.法定代表人身份证明文件。 |
| 其他材料 | 1.授权委托书及受托人身份证复印件；  2.根据挂牌公告，出让方要求的受让资格证明文件；  3.如存在代缴行为的，还需提交《代缴款承诺书》。  注: 以上复印件材料需加盖公章或手印。 | |

附件1

**农村资产类项目交易承诺书**

成都农村产权交易所：

经认真审阅项目名称： 项目编号： 的农村资产类项目处置相关公告和交易文件，我方愿意遵守公告和交易文件的相关要求和规定，对全部公告和交易文件无异议，我方申请作为受让方参与该项目农村资产类项目的公开交易。

1．本次申请是我方真实意愿表示，所提交材料中各项内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。

2．我方已充分了解并接受信息发布的全部内容和要求，已履行必要的内部决策程序并取得相应批准，并认真考虑了不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。

3．我方具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，符合农村资产类项目交易有关法律法规政策对受让方条件的规定。

4. 我方愿意按贵所公布的收费标准支付交易服务费。

5. 我方愿意在贵所出具《成交确认书》之日起10个工作日内向贵所指定账户足额交纳交易服务费，如未按时或未足额交纳的，由贵所从我方缴纳的交易保证金中自行扣划。

6. 我方已自行对交易标的进行了现场踏勘，并同意出让方以交付时的现状完成交付。

7．如果本项目进入竞价程序，我方保证竞价报价不会低于交易起始价，否则同意你所将没收我方缴纳的交易保证金，并进一步追究我方违约责任。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给贵公司或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：农村资产类项目交易登记表（受让方）

申 请 人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

农村资产类项目交易登记表（受让方）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **意向受让 方** | **名 称** |  | **联 系 人** |  |
| **地 址** |  | **联系电话** |  |
| **身份证号码 或（**[**统一社会信用代码**](https://www.so.com/link?m=bMDIdDclZc%2BK8FJNsX1Pd9HJVYn8bBByGhLCxc25pcgrrfPIB0cv2Xl3%2F4LD%2BGPBAH44ycFUTh8z%2F9Y7UtRmhcB%2FuWnxPpEbLnMwqT9MZ7Z0GVFZsrECnKNVU2R7O51aR271JQ9rTVijR6dgQiAhKO4BqWU9cGCOsaDqNKQkWtgNjpB5Ua%2BLBP1xjv8eLilXUDVgqH%2Bw7B5O7Zrr%2BnIVu0FReKkI%3D)**）** | |  | |
| **申请受让**  **项目名称** |  | | **申请受让项目编号** |  |
| **意向受让 方**  **缴款账户** | 账户名称： 开户银行：  账 号： 银行行号：  （备注：此账户为交易保证金价款的缴款账户，请确保所填账户信息准确无误） | | | |
| **附 件 （附件是否齐全，如齐全，请在相应材料前划√）** | □**意向**受让方身份证明文件（统一社会信用代码证、法人身份证）复印件（盖章，注明与原件一致） ；□经办人授权委托书原件及身份证复印件（盖章）；□交易保证金支付凭证；□其它（如有其它附件请详细说明） | | | |
| **备 注** | 项目联系人联系方式发生变化，应在变化后的2个工作日内书面通知成都农交所。发生变化而未书面通知农交所，成都农交所和出让方按本表中所载的通讯地址向意向受让方发送的所有文书，视同送达。 | | | |
| **意向受让方** | 法定代表人/授权代表 （签字盖章）：  年 月 日 | | | |