

# 江那镇书院社区土地公开出租项目交易须知

项目编号：WSYSJN-2023-01

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》《村民委员会组织法》《关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》(国办发〔2014〕71号)等有关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，砚山县江那镇农村产权交易中心受江那镇书院社区的委托，以招租方式公开交易 130 亩耕地出租项目。现将有关事项公告如下：

## 一、流转项目基本情况

### (一) 出租人及地块基本情况

江那镇书院社区位于砚山县一中背后（街头五队洼子田附近）；土地肥沃，地块等档、交通便利，适合于规范化农业种植及农业观光，约 130 亩耕地的经营权面向社会进行公开出租。

### (二) 出租区域、面积及单价

本次出租的区域、面积、单价如下：区域街头五队洼子田附近，面积约为 130 亩，单价 700 元每亩起，实际面积以最终的实际丈量面积为准。

## 二、出租期限

### (一) 出租期限：2024 年大春起（具体终止日期以合同

约定为准)

### **三、报名资格条件**

凡中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织均可申请参加。

申请人应具备的其他条件：

(一)本次出租土地直接面向社会公开出租，凡具有完全民事行为能力 and 民事权利能力的中国公民或中国境内具有民事行为能力和民事权利能力的企业(含农民专业合作社)均可报名。

(二)本次出租土地的实际面积如与本公告中公示的面积有差异，实际可移交面积以最终的实际丈量面积为准。

(三)本次出租的土地，出租方以现状交付。意向承租人可在报名前对出租土地进行实地考察，并可就有关情况向出租人咨询，凡报名参加竞租者都视同已经实地勘测，确认拟承租土地范围、公示的面积，并认可拟承租土地的交付标准及承租要求，出租方对此无义务承担任何责任。

(四)土地交付承租方时，双方应签订《土地租赁合同》，确认出租土地的实际面积及租赁期限的起始时间等内容，双方签订《土地租赁合同》并全额支付租金后则完成该地块的交付。

### **四、报名时间、地点及相关要求**

报名时间：2023年9月7日至2023年9月21日(节假日除外)，每日上午8时至11时，下午14时至17时。

2.报名地点：砚山县江那镇书院社区

3.报名联系人：田时祥，联系电话：0876—3130800

#### 4.报名须提交的资料：

##### **法人申请的，应提交下列文件：**

- (1) 报名表；
- (2) 法人单位有效证明文件；
- (3) 法定代表人的有效身份证明文件；
- (4) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
- (5) 农村产权交易意向受让方承诺书。

##### **自然人申请的，应提交下列文件：**

- (1) 报名表；
- (2) 申请人有效身份证明文件；
- (3) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；
- (4) 农村产权交易意向受让方承诺书。

##### **其他组织申请的，应提交下列文件：**

- (1) 报名表；
- (2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；
- (3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；
- (4) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；
- (5) 农村产权交易意向受让方承诺书。

##### **联合申请的，应提交下列文件：**

- (1) 联合申请各方共同签署的申请书；
- (2) 联合申请各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订合同时的受让人；

(4) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 农村产权交易意向受让方承诺书。

## 五、现场交易时间及地点

现场交易时间：2023年9月28日（星期三）09:00时；

地点：砚山县江那镇书院社区

## 六、公告发布媒介

本次项目交易公告同时在《云南省公共资源交易平台》《砚山县人民政府网》发布。

## 七、现场踏勘时间及地点

意向受让人想进行现场踏勘的，联系人：田时祥，联系电话：0876—3130800，在2023年9月7日至2023年9月21日，每日上午8时至11时，下午14时至17时到实地进行现场踏勘。项目地点：砚山县书院社区一中背后

## 八、公开流转方式及相关要求

1.交易方式：（现场竞价或公开协商。若同一标的物有两家及以上意向人报名的，采用现场竞价方式公开竞价，价高者为竞得者；若同一标的物只有一家意向人报名，采取公开协商或其他方式流转。）

2.取得江那镇书院社区土地公开出租项目的受让人，应当现场与转让人签订成交确认书。

## 九、资格审查

交易项目采取资格后审，在现场竞价前一天我中心负责

对公告规定的时间内收到的申请进行审查。通过资格审查的，方能取得受让资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- (1) 申请人不具备受让资格的；
- (2) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (3) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 法律法规规定的其他情形。

## 十、答疑

申请人对公开交易文件有疑问的，可以在报名时间结束前以书面或者口头方式向我中心咨询。

## 十一、流转项目底价、竞价要求情况

- 1、本项目单价底价详见本《须知》第一款单价；
- 2、每次加价 10 元/亩，以价高者得，且报价不低于底价者为竞得者。

## 十二、成交后工作要求

确定受让人后，转让人与受让人当场签订《江那镇书院社区土地公开出租项目交易成交确认书》（以下简称成交确认书），转让人或受让人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。受让人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗成交结果的法律效力。

转让人与受让人依据《成交确认书》约定时间签订合同。

## 十四、转让结果公布

我中心将在此次农村产权交易结束后 3 个工作日内，在《云南省公共资源交易平台》《砚山县人民政府网》公布本次交易结果。

## 十五、其他注意事项

（一）申请人对公开交易文件有疑问的，可以在报名时间结束前以书面或者口头方式向我中心咨询。申请人想进行现场踏勘的，可联系转让人的联系人到实地进行现场踏勘。申请一经受理确认后，即视为申请人对交易文件及标的现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）意向受让方一经应价或报价，不可撤回。

（三）确定受让人后，受让人在现场与转让人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对转让人和受让人具有法律效力，转让人改变交易结果的，或者受让人放弃竞得标的，应当承担法律责任。

（四）有下列情形之一的，转让人应当在竞价会前终止活动，并通知受让人：

1、意向受让方串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2、相关工作人员私下接触意向受让方，足以影响公正性的；

3、应当依法终止交易活动的其他情形。

（五）成交价即为该标的单价（具体面积以实际承租面积计）。

（六）受让人与转让人签订《合同》后，应当按合同约定支付成交价款。受让人付清全部成交价款后，依法申请办理相关移交、变更手续。

（七）交易不成功的，应当按规定由我中心重新组织公

开发布流转公告，并组织公开交易。

（八）参加现场交易活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（九）未尽事宜，由转让人和受让人在租赁合同中约定。

（十）我中心对本《须知》有解释权。

砚山县江那镇农村产权交易中心

2023 年 9 月 7 日