

砚山县稼依镇洪水塘村小组李永华等 48 户农户 (田冲坡) 土地公开出租项目交易须知

项目编号：WSYSPJY-2023-05

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，砚山县稼依镇农村产权交易中心受李永华等 48 户农户产权人的委托，以招租方式公开交易 278 亩耕地出租项目。交易具体情况如下：

一、项目基本情况

(一) 出租人基本情况

砚山县稼依镇洪水塘村小组李永华等 48 户农户计划将 278 亩土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、单价详见表 1。以下单价为暂定价，实际面积以最终的实际丈量面积为准。

**表 1 砚山县稼依镇洪水塘田冲坡土地出租区域、面积及单价
明细表**

序号	区域	面积 (亩)	租期	单价 (元/亩)	备注
1	砚山县稼依镇洪水塘 李永华等 48 户农户 (田冲坡) 土地公开 出租项目	278	2023 年 10 月 -2038 年 4 月	每年每亩 280 元	
小计		278			

(三) 出租期限

2023 年 10 月 30 日至 2038 年 4 月 1 日止。

二、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。

三、报名时间、地点及相关要求

1、报名时间：2023年10月10日至2023年11月7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：砚山县稼依镇农村产权交易中心。

3、报名联系人：刘钰杨，联系电话：18087683352（此号为业务联系专用号码）。

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) 联合竞拍协议，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。

四、现场竞价时间及地点

现场交易时间：2023年11月8日(星期三)；

地点：砚山县稼依镇农村产权交易中心。

五、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，并同时在大尼尼村委会周边粘
贴纸质公告。

六、现场踏勘时间及地点

意向受让人想进行现场踏勘的，可联系李永华，联系电话 15126729059 (此号为业务联系专用号码)，在 2023 年 10 月 10 日至 2023 年 11 月 7 日 (节假日除外)，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：砚山县稼依镇洪水塘田冲坡。

七、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.取得砚山县稼依镇洪水塘李永华等 48 户农户(田冲坡) 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。

八、资格审查

交易项目采取资格后审，在现场竞价前 30 分钟我中心负责对公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

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

九、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、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。或以面议的方式进行协商。

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《**砚山县稼依镇洪水塘李永华等 48 户农户 (田冲坡) 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。同时 , 转让人与受让人依据《成交确认书》约定时间签订土

地出租合同。

十三、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，在砚山县人民政府网公布本次交易结果。

十四、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）竞买人一经应价或报价，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.竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2.相关工作人员私下接触竞买人，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)我中心对本《须知》有解释权。

稼依镇农村产权交易中心

2023 年 10 月 10 日