砚山县城区（国道323线旁）国有土地使用权拍卖出让须知

（532622101107JA00003-1号）

依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》以及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《关于印发云南省公共资源交易平台国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让电子交易规则的通知》等规定，经砚山县人民政府以砚政复〔2022〕355号文件批准。受砚山县自然资源局的委托，砚山县政府采购和出让中心将在云南省公共资源交易网采用公开拍卖方式出让1（幅）地块的国有土地使用权，现将有关事项公告如下：

一、本次国有土地使用权拍卖出让的出让人为砚山县自然资源局，具体组织实施由砚山县政府采购和出让中心承办 。

二、本次国有土地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、本次国有土地使用权出让通过云南省公共资源交易网进行电子交易。

四、出让地块的基本情况：

1、地块编号：532622101107JA00003-1号；

2、地块位置：砚山县城区（国道323线旁）；

3、出让面积：0.5026公顷（以实地丈量为准）；

4、土地用途：零售商业用地；

5、土地使用权出让年限：40年。

五、竞买人资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请报名参加竞买，竞买人可以单独申请报名竞买，也可以联合报名竞买。

1、凡是被人民法院列为失信被执行人名单禁止参与竞买；凡存在拖欠土地价款或者土地出让金、囤地炒地、不严格履行国有建设用地使用权出让合同、违反土地出让相关规定、或有土地违法行为的禁止参与竞买。

2、凡是未按照规定时间缴清土地出让金的，严格按照国有土地使用权出让合同的有关违约责任条款进行处理，列入黑名单限制其参与新的土地出让交易竞买活动。

3、被列入云南省税务局重大税收违法案件失信人失信状态未消除的企业法人或自然人不到得参加竞买。

4、参加竞买者必须具有加油加气站资质。

竞买保证金（人民币）**：玖佰陆拾陆万元整（￥：9660000.00）**，竞买人交纳竞买保证金的截止时间为2022年11月21日17:30前，保证金交款单位名称必须和竞买人单位名称一致，未按要求交纳保证金的视为放弃参与此次竞价活动。

（一）要求

竞买人须在指定时限内按时交纳竞买保证金，且须在交纳截止时间前有效到账，未按时交纳保证金的竞买人，不得参加本次国有土地使用权网上竞价活动，未经允许擅自参与竞价的，报行业主管部门登记失信记录一次，一切法律后果自行承担。

（二）收款账户信息

开户名称：砚山县公共资源交易中心

开 户 行：云南砚山农村商业银行股份有限公司

账 号：4000018955890012

联系电话：0876－3056109

六、报名方式和资格审查

**（一）网络报名：**竞买人登录云南省公共资源交易信息网（[http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage](" \l "/homePage)，选择“文山州”）进行网上报名，并使用数字（CA）证书登录系统平台并按要求上传资格材料：

**1、法人参加竞买的，应上传下列材料：**

（1）竞买申请书（按范本格式填写）；

（2）“三证合一”的企业法人营业执照；

（3）定代表人证明书（按范本格式填写）及身份证（正反面）扫描件；

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

（5）竞买人委托他人办理的须提供授权委托书（按范本格式填写）及委托代理人身份证（正反面）扫描件；

（6）招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

**2、自然人参加竞买的，应上传下列材料：**

（1）竞买申请书（按范本格式填写）；

（2）竞买人身份证（正反面）扫描件；

（3）竞买人委托他人办理的，须提供授权委托书（按范本格式）及委托代理人的身份证（正反面）扫描件；

（4）招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

**3、其他组织参加竞买的，应上传下列材料：**

（1）竞买申请书（按范本格式填写）；

（2）证明该组织合法存在的文件或有效证明；

（3）证明该组织负责人身份的有效证明文件及身份证（正反面）扫描件；

（4）竞买人委托他人代理的须提供授权委托书（按范本格式填写）及委托代理身份证（正反面）扫描件；

（5）招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

**4、境外竞买人参加竞买的，应上传下列材料：**

（1）竞买申请书（按范本格式填写）；

（2）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

（3）竞买人委托他人代理的须提供授权委托书（按范本格式填写）及委托代理身份证（正反面）扫描件；

（4）招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

**5、联合参加竞买的，应上传下列材料：**

（1）联合申请各方共同签署的竞买申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞买、竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有土地使用权出让合同》时的受让人；

（4）竞买人委托他人代理的须提供授权委托书（按范本格式填写）及委托代理身份证（正反面）扫描件；

（5）招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

**★注：上述所有上传资格材料复印件均需在空白处注明“此件与原件一致”，并加盖公章。**

**（二）资格审查：**竞买人须在规定的时间内上传报名资料，我中心将会同县自然资源局等有关部门对竞买人上传的各项资料进行审查，经资格审查合格的给予资格确认；若资格审查不合格的，在报名时间截止前，可以修改报名资料后重新提交审查，报名资料审查通过且取得《受让资格确认通知书》的意向竞买人按要求交纳竞买保证金。有下列情形之一的，资格审查不通过：

（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；

（3）委托他人代理但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。

七、宗地的拍卖起始价、增价幅度、报价规则及竞得人的确定

1、本次国有土地使用权采用总价竞拍增价拍卖方式，拍卖起始价为人民币：**玖佰陆拾陆万元整（￥：9660000.00）。**

2、竞买人须按照公告约定以竞价阶梯方式进行竞价，初次应价后每次报价的加价幅度不得小于公告及须知中明确的增价幅度，增价幅度每报一次价为人民币：贰拾万元整（￥：200000.00）。

3、本次竞价通过云南省公共资源交易网以网上竞价方式进行，竞买人登录云南省公共资源交易信息网（[http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage](" \l "/homePage)，选择“文山州”）进入相关竞价页面后进行报价，在报价期间，竞买人可多次报价，价高者得。

八、宗地拍卖时间及有关事项

1、本次国有土地使用权拍卖采用限时竞价方式进行，价格保护30分钟，竞价开始时间为：**2022年11月22日09:00。**

2、报名成功的竞买人须在规定时限内登录云南省公共资源交易信息网（[http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage](" \l "/homePage)，选择“文山州”）进行网上报价和竞价。

3、竞买人应预先准备好网络竞价相关软硬件环境（电脑、宽带网络等），在规定时限内准时参与网络竞价，若因竞买人自身原因（数字证书遗失、电脑故障、宽带网络故障、所在地区停电等），造成无法准时登录系统进行网上竞价的，一切后果由竞买人自行承担。

九、注意事项

（一）竞买人须全面阅读有关拍卖文件，如有疑问可以在拍卖会开始日以前用书面或口头方式向我中心咨询。申请人可到现场踏勘拍卖出让地块。竞买人报名后参与竞价，即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）竞价结束后，竞得人与砚山县政府采购和出让中心签订《成交确认书》，竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任，拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有土地使用权出让合同》。

（三）竞买人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。县自然资源局可以根据拍卖出让结果与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。

（四）竞买人在参与土地交易活动时使用虚假资质、存在国土资源违法违规行为受到限制或有禁止参与土地竞买等情形时，一经查实，不予退还竞买保证金，相关行为公告后录入云南省公共资源交易信用体系。

（五）因网络入侵、网络堵塞、网络交易系统受到攻击、停电、病毒感染及系统故障、司法介入等，造成网上交易无法实现或无法继续进行的，由公共资源交易管理机构核实后暂停交易，待问题解决后恢复交易。若因解决问题所需时间过长，影响交易工作的顺利开展，出让人有权终止网上竞价交易，将采用现场竞价方式出让以上国有土地使用权（时间及地点另行通知）。

**（六）竞买人应当谨慎竞价，竞价一经提交并经网络系统电子交易平台记录即视为有效竞价，不得撤回。**

（七）我中心将在此次国有土地使用权拍卖会结束后10个工作日内在云南省公共资源交易网、砚山县政务网等媒体公布本次国有土地使用权拍卖出让结果。竞得人须在成交结果公示期结束后10个工作日内，与自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》；土地出让价款缴纳期限在签订土地使用权出让合同后2个月内付清全部土地使用权出让价款。未按照合同约定缴清全部土地出让价款及违约金的，不得办理《国有土地使用证》，也不得按照出让价款缴纳比例分割办理《国有土地使用证》。

对竞得土地后不及时签订成交确认书或者出让合同、未按照合同约定及时开竣工、未按照合同约定的用途或者开发利用条件建设的，纳入企业诚信档案，作为土地竞买人资格审查的依据。

（八）竞买保证金的退还：

1、未竞得人交纳的竞买保证金，我中心在拍卖活动结束后3个工作日内予以退还，不计利息；

2、竞得人交纳的竞买保证金，拍卖成交后转作受让地块的定金。

（九）有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖会开始前终止拍卖活动，并通知竞买人：

1、竞买有串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2、应当依法终止拍卖活动的其他情形。

（十）竞得人有下列行为之一的，视为违约，拍卖人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2、竞得人逾期或拒绝签订《国有土地使用权出让合同》的。

（十一）竞得人与出让人签订《国有土地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付拍卖成交的土地价款。竞得人付清全部拍卖成交土地价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十二）拍卖不成交的，由出让人决定是否重新组织出让。

（十三）竞得人在取得土地使用权后须按期开工建设，未按条件和协议履行的，将按《闲置土地处置办法》处置。

（十四）在出让过程中所产生的一切税费按税法规定分别由买卖双方承担。

（十五）我中心对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖出让国有建设用地使用权规范》办理。

砚山县政府采购和出让中心

2022年10月31日