**西乡塘区罗文片区38亩农用地**

**招租公告**

本次招租标的位于南宁市西乡塘区鹏飞路北端路尾，南坛高速南面，广西民族大学相思湖西校区北面，现将有关事项公告如下：

1. **标的概况**

该地块资产权属归南宁市罗文实业有限责任公司所有，土地性质为国有划拨农用地，面积约38亩。其他详细资料可到南宁市农村产权流转交易中心（以下简称“南宁中心”）查阅。

|  |
| --- |
| 招租清单 |
| 标的 | 面积约（亩） | 挂牌底价（元/亩/年） | 租期（年） | 竞租保证金（元） | 出租用途 |
| 西乡塘区罗文片区38亩农用地 | 38 | 6800 | 10 | 250000 | 用于农业相关经营项目 |

**二、交易条件**

**（一）与招租相关条件**

1.租赁期限为10年；无土地清表、建设免租期。

2.租金缴纳方式以先缴纳租金后使用土地的原则，租金递增幅度以每3年为一个递增租金周期，每个递增租金周期内租金的标准不变，下一个递增租金周期的标准在上一个递增租金周期的租金标准的基础上增加5%。以连续的12个月为一个交租周期，租金为每12个月支付一次。

3.土地参考面积共计38亩，签订合同的实际面积以成交后由招租方指定的专业测绘单位对招租土地进行重新测量的面积为准，测量所产生的费用由承租方承担。

4.标的按现状招租，在办理竞租报名手续前，意向方必须到租赁现场勘验确认租赁土地及地上附作物、建筑物等详情，并签字确认。意向方一经办理竞租报名手续，即视为其对标的现状及其相关费用情况无异议，并对存在或可能存在的瑕疵表示认可，且承诺因存在或可能存在的瑕疵造成的风险由意向方自行承担。

5.承租方自行负责对该地块上原有的地上附着物（含建筑物、构建物）、农作物和水产品进行清场。

6.承租方须依法开展生产经营活动，此场地如遇到政府征用时，必须予以配合。

7.承租方未来在经营管理该土地期间，须自行向政府相关部门办理地上建筑物、构筑物等地上附着物的报建手续，依法依规经营，如未办理相关报建手续，由此产生的一切责任由承租方自行承担。

8.其他未尽事宜，以最终合同约定为准。

**（二）承租资格条件**

1.有意对该场地进行整体开发经营，社会信誉良好，无偷税漏税欠税记录，不在人民法院或其他政府机关公布的失信被执行人名单中。

2.企事业单位团体、自然人、个体户均可报名。

3.对该场地用途有较全面了解，对市场、经济效益和社会效益有较为准确的定位和研判的。

4.具有一定经济实力，有一定的社会资源和协调能力。

**（三）与承租相关的其他条件**

1.意向承租方应在公告期内办理报名手续，并在公告截止日前在南宁中心指定账户交纳竞租保证金。

2.意向承租方在被确认为承租方后，必须在接到南宁中心通知后2个工作日内签订《成交确认书》，同时应南宁中心收费标准（详情可在“南宁中心”网站查询，网址https://nanning.nongjiao.com/）计算结果的60%交纳交易服务费(承租方交纳的保证金优先转为交易服务费，保证金不足以交纳交易服务费的，须补足余款)。

3.承租方签订《成交确认书》后5个工作日内，与出租方签订租赁合同，并按合同约定的时间向出租方缴纳首期租金、合同履约担保金以及合同约定的其他费用。

4.承租方未按信息公告约定缴纳成交价款等相关款项、签订交易合同或违反信息公告其他约定及南宁中心业务规则的，视为放弃成交资格，其已缴纳的交易保证金扣除交易手续费后作为违约金划转给出租方，出租方有权将该标的重新组织交易。

5.意向承租方须承诺对所填写内容及递交材料的真实性、合法性和完整性承担法律责任，并已了解出租方的要求以及该项目的限定条件、违约责任及相关解释。

**三、保证金的支付与处置**

1.报名保证金：250000元；交纳截止时间：2023年11月13日17:00，（以银行系统到账时间为准，超时视为无效），不支持现金缴纳。

2.保证金汇入账号信息：

账户名称：南宁市农村产权运营管理有限公司西乡塘分公司

开户银行：中信银行股份有限公司南宁凤岭支行

账 号：8113 0010 1360 0201 277

3.在转账或汇款时需准确填写标的名称。

4.意向承租方应妥善保管竞租保证金缴款凭证，该凭证将作为查询及办理相关手续的依据之一。

5.承租方与出租方签订租赁合同，并按合同租赁期最后一年月租金标准三倍的数额以银行代扣或银行转账等方式向出租方支付合同履约保证金后，承租方凭租赁合同、出租方同意退保申请、合同履约保证金缴纳凭证到南宁中心备案并提交书面申请后，7个工作日内无息退还竞租保证金，其他未中标竞租方缴纳的报名保证金在成交公告发布之日起提交书面申请后7个工作日内无息退还。

6.保证金只退还至报名人缴款账户。因收款人与报名人名称不一致造成的保证金无法退还或迟延退还，南宁中心不承担任何责任。

7.若非出租方原因，出现下列情形之一时，保证金不予退还，出租方可以报名人交纳的保证金为限，在扣除南宁中心的交易服务费用和相关方费用后，剩余部分作为补偿金划归出租方，并可继续向报名人主张相应的补偿责任：

（一）意向承租方交纳竞价保证金后单方撤回受让申请的；

（二）征集到两家及以上符合条件的意向承租方后，均未参与后续竞价程序的；或在竞价过程中以挂牌价格为起始价格，各竞租方均不应价的（有其它竞租方应价则本义务自动免除）导致交易失败的；

（三）意向承租方按照南宁中心有关制度、规则及通知要求竞价成功且被确认为承租方后，明确表示放弃承租或拒绝签署成交文件的；或无正当理由拒绝签订租赁合同的及未在规定时间内签订合同的；或未按约定时限支付全部交易价款合同价款和交易服务费的；或未按交易条件的要求完成标的交付交接的；

（四）交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形时，因意向承租方自身原因而无法获得政府相关部门批准的；

（五）意向承租方故意提供虚假、失实材料造成出租方损失的；

（六）意向承租方通过获取出租方或标的企业的商业秘密，侵害出租方合法权益的；

（七）意向承租方之间相互串通，影响公平竞争，侵害出租方合法权益的；

（八）意向承租方在竞价过程中违反竞价规则和南宁中心交易相关规则，扰乱竞价秩序的；

（九）意向承租方恶意炒作、操纵市场价格、出价严重偏离市场价格等非正当手段扰乱市场交易行为的；

（十）意向承租方违反法律法规或相关规定给出租方造成损失的；

（十一）南宁中心认定的其他破坏正常交易秩序、不推进交易或放弃受让等违反公平、公正、诚实信用的行为；

（十二）意向承租方存在其他违反交易规则、挂牌条件要求的情形；

（十三）其他依据交易规则或法律规定不应退回保证金的情形。

**四、报名材料**

1.竞租申请与承诺书（由南宁中心提供范本文件）。

2.需提供有效期内的营业执照或主体证明文件、法定代表人身份证复印件、经办人授权委托书、经办人身份证复印件（核原件）。

3.公告要求的其他材料。

**五、公告及报名登记**

1.公告期：自公告之日起至2023年11月13日17:00。

2.报名时间：意向承租方应在公告期内办理报名手续。

3.报名方式：线下提交报名材料至南宁市农村产权流转交易中心。

4.报名地址：广西南宁市青秀区长虹路88号B9A-2第六层 南宁市农村产权流转交易中心。

5.现场勘查咨询：

马女士 联系电话：0771-3251133

毛先生 联系电话：0771-3251133

报名联系人：

黄女士 0771-2285888

**六、交易方式**

公告期满：1.未征集到合格意向承租方，不变更挂牌条件，顺延五个工作日，若到期仍未征集到意向方报名则终止本次公开招租事项。

2.仅征集到1家符合条件的意向承租方则由该意向方自由报价，最终以不低于公开招租底价的报价中标。

3.征集到2家或2家以上符合条件的意向承租方则采取网络竞价，以高价者中标(竞价时间另行公告)。

**七、南宁中心对本公告保留解释权，以上事项如有变更，一律以变更通知为准。**