**西乡塘区石埠粮站461.1㎡土地**

**公开招租项目公告**

本次招租标的为位于南宁市西乡塘区石埠圩，土地面积461.1㎡，现将有关事项公告如下：

**一、标的概况**

该土地用途为商业服务业用地，有土地证，权属归南宁市金谷隆粮油购销有限责任公司所有，标的基本情况详见《资产招租清单》。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。



**二、交易条件**

**（一）与招租相关条件**

1、标的为空地，地上无建筑物，按现状招租，意向方应实地查看了解标的权属、现状、相关费用等情况。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竞租人自行承担。

2、租赁期限：15年。包含6个月装修免租期。

3、承租方按租赁标的性质使用，租赁期间未经出租方同意不得擅自改变租赁标的物的用途。

4、 租金每两年递增5%，按年度缴纳（即十二个月为一个租赁年度），先付后用。承租方应在租赁合同签订之日起3日内出租方缴纳首期十二个月租金，每年度开始前10天交清该季度租金。

5、承租方应在租赁合同签订之日起3日内向出租方缴纳三个月租金标准作为合同履约保证金，合同期满后无违约行为的，履约保证金（不计利息）退还。

6、承租方在经营管理该土地期间，按地块性质使用土地，以出租方名义建设新建筑物须为砖混凝土结构建筑（不能建设简易钢结构大棚），且须向出租方提供建设方案（含建设图纸）并经出租方同意后自行向政府部门办理相关报建手续，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。承租方须依法开展生产经营活动，此地块如遇到政府征地时，必须予以配合。

7、其他约定以最终租赁合同约定为准，最终解释权归出租方所有。

（二）承租资格条件

1、须为合法存续的企业或组织。不接受个人、联合体报名。

2、依法经营，符合环保、安全生产的各项规定并具备良好的社会诚信及声誉。

3、符合有关法律法规规定的其他条件。

（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缴纳竞租保证金。

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》同时应按南宁中心收费标准（详情可在南宁中心门户网站中“交易指南”查询，网址https://nanning.nongjiao.com/）计算结果的60%缴纳交易服务费(承租方缴纳的保证金优先转为交易服务费，保证金不足以缴纳交易服务费的，须补足余款)。

3.承租方签订《成交确认书》后7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服务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：20000元；缴纳截止时间：2023年12月7日17:00，缴纳资金以到达指定的账户时间为准，保证金不计利息，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、编号。

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.合同签订生效后，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，出租方可以报名人缴纳的保证金为限，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）意向承租方缴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）按照南宁中心有关制度、规则及通知要求，意向承租方竞价成功后，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、营业执照及法定代表人身份证；

3、依法经营，符合环保、安全生产的各项规定并具备良好的社会诚信及声誉的承诺文件；

4、授权委托书及委托代理人身份证；

5、挂牌公告中要求的其它相关材料。

五、公告及报名登记

1.公告期：自公告之日起至2023年12月7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：现场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。

**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，按照5个工作日为一个周期延长挂牌，直至征集到承租方或出租方终止挂牌。

1. 仅征集到1家符合条件的意向承租方则由南宁中心通知该意向承租方按挂牌价格及挂牌条件直接与出租方签订租赁合同。
2. 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。(竞价时间另行通知)
3. **联系人及联系方式**

现场勘察联系 农先生 13367807886

报名咨询联系 黄女士 联系电话：0771-2285888

1. **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。**