姚安县三宗**国有建设用地使用权挂牌租赁须知**

根据《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》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经姚安县人民政府批准，姚安县自然资源局决定以挂牌方式租赁以下三宗国有建设用地使用权。

一、交易组织

本次国有建设用地使用权挂牌租赁的出租人为姚安县自然资源局。

二、交易原则

本次国有建设用地使用权挂牌租赁遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、地块交付及开发期限

（一）土地交付条件：不含地上构、建筑物。

（二）开工及竣工期限：自交付土地之日起1 年内开工建设，3年内完成竣工建设。

（三）租赁地块的基本情况及规划条件。

**姚安县2023—G—10号宗地**

 1.租赁面积：2224㎡

 2.租赁用途：其他商服用地

 3.租赁年限：3年

**姚安县2023—G—11号宗地**

 1.租赁面积：3893㎡

 2.租赁用途：其他商服用地

 3.租赁年限：3年

**姚安县2023—G—12号宗地**

 1.租赁面积：1420㎡

 2.租赁用途：其他商服用地

 3.租赁年限：3年

 四、报名提交资料

（一）申请书；

（二）报名表；

（三）法人单位提供单位有效证明文件和法定代表人的有效身份证明文件；自然人提供身份证等有效身份证件；社会组织提供表明该组织合法存在的文件或有效证明，表明该组织负责人身份的有效证明文件；属于境外法人、自然人、其他组织的，提供相应有效身份证明文件；

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

（五）竞租履约金缴纳凭证（进账单）；

（六）《竞租承诺书》；

（七）租赁公告、法律法规和本挂牌租赁须知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。

五、答疑及现场踏勘

申请人对本挂牌租赁须知有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向出租人咨询。需踏勘现场的，租赁人响应后组织申请人对拟租赁地块进行现场踏勘。

六、资格审查及确认

出租人在土地挂牌报名期间，对申请人在公共资源交易服务系统中提交的申请材料进行审查，通过审查的，缴纳竞租履约金，确认竞租资格。

经审查，有下列情形之一的，不予确认竞租资格：

1.未按规定缴纳竞租履约金的；

2.竞得人提交的资格审查文件不齐全或不符合规定要求的；

3.委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定要求的；

4.申请资料在申请截止日期后收到的；

5.申请资料字迹不清，无法辨认的；

6.提供虚假资料骗取批准的；

7.法律法规规定的其他情形。

七、交易暂停或终止

有下列情形之一的，暂停或终止交易活动：

（一）竞租人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（二）出租方和组织方工作人员私下接触竞租人，足于影响土地租赁公正性的；

（三）因网络、供电、交易系统故障等非人为因素导致交易活动无法正常开展的；

（四）依法应当终止土地租赁的其他情形。

八、违约责任

竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消其竞得资格，没收竞租履约金：

（一）竞得人采取行贿、恶意串通、胁迫等非法手段非法竞得土地使用权的；

（二）不遵守宗地竞租资格及要求，不履行承诺事项的；

（三）竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗成交结果的法律效力。不按规定时限签订《国有建设用地使用权租赁合同》，不按规定时限缴纳全部租赁价款或者税费的，视为违约，出租人可取消竞得人的竞得资格，没收竞租履约金，土地按照规定程序重新租赁。出租人另行出租的价格低于成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金。

（四）竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，出租人可取消其竞得人或承租人资格，终止履行《国有建设用地使用权租赁合同》，造成损失的，由原竞得人赔偿相应损失。

（五）有权机构要求依法取消竞得人资格的；

（六）构成违约责任的其它行为。

九、注意事项

（一）竞价结束，挂牌人与竞得人签订《姚安县国有建设用地使用权网上交易挂牌租赁成交确认书》简称《成交确认书》，签订《成交确认书》之日起10个工作日内，出租人与竞得人（承租人）签订《国有建设用地使用权租赁合同》。原承租方地上建构筑物按照原国有土地使用权租赁合同约定执行。

（二）此次租赁三宗地块的租赁价款须一次性支付，竞得人（承租人）在签订《成交确认书》后30日内缴清全部土地租赁金。不能按时支付的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1 ‰缴纳违约金。

（三）租赁文件规定币种为人民币。

（四）本《须知》最终解释权归姚安县自然资源局，其他未尽事宜，依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

 姚安县自然资源局

2023年12月19日