**竞 买 须 知**

一、参加本次拍卖会的竞买人须遵守本次《拍卖规则》、《竞买须知》，并向拍卖方交纳相应的竞买保证金，竞买未成交的，竞买保证金将在会后3个工作日内无息退还。以自然人身份参加竞买，须提供身份证复印件，以单位身份参加竞买，须提供营业执照（三证合一）及法人身份证复印件。

 二、标的简介**：**

 枞阳县项铺镇边山村混合圩土地经营承包权（5年期），总面积约

1379.81亩（含沟、渠、路、方宕）。标的面积不另行丈量，四至和面积以现场现状为准。

 三、价款交纳期限：

买受人(承包人）在拍卖成交后5日内向委托方一次性交清第一年承包金和合同履约金20万元、签订《承包合同》以及向拍卖人交清拍卖佣金（详见竞买承诺）。后期每年承包金支付由买受人根据《承包合同》与委托方自行结算，合同履约金在最后一年转为承包金。

如买受人未能按规定日期支付价款或未签订《承包合同》的，按以下方式追究违约责任：

1、竞买保证金为拍卖履约保证金将不予返还；

2、如产生诉讼费、律师费等一切实现债权的费用，均由违约买受人承担；

同时，按《拍卖法》第39条之规定追究违约人责任，《拍卖法》第三十九条 买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

 四、标的移交 买受人按期交清全部款项并签订《承包合同》后，委托方按标的现状移交给买受人。标的面积仅供参考，如有差异，不影响拍卖成交结果。

五、其他说明

1、承包期内，买受人不能改变基本农田性质，只可以种植水稻、小麦等粮食作物。种植期间需符合环保要求，如违反环保规定造成环境污染的，一切法律责任由买受人自行承担。若发生自然灾害造成损失的，买受人自行承担，与委托方无关。

2、承包期内，所涉国家惠农政策资金归委托方村民所有。如遇政府类公益项目建设需要，委托方有权解除承包合同，相关补偿按实际面积减免承包金。

3、买受人在承包期内实行依法经营、自行管理、自负盈亏、自担风险、自行负责安全生产、自行负责防汛抗旱的承包方式。

4、买受人如擅自改变土地性质、使土地荒芜、破坏土地上原有设施和耕作层，或不按时缴纳承包金，合同自行终止，委托方有权收回土地经营权，由此造成的损失由违约买受人承担。

5、买受人在承包期内应做到安全生产，对可能危及自身及他人人身、财产安全的区域要予以明确的警示，造成买受人人身、财产损害的，买受人自行承担责任。

6、买受人在拍卖前应仔细了解标的现状（含面积差异、因环保要求而造成的生产成本提高等一切因素），拍卖成交后，买受人不得以任何理由提出退款或退租等情况，因此造成的损失由买受人自行承担，与拍卖方无关。

7、买受人不得将经营承包权转包他人，不得利用《承包合同》从事任何形式的担保、抵押、贷款、套取项目资金等经济活动。承包期内所有债权、债务及经济、民事等法律责任均由买受人自行承担，与委托方无关。

8、买受人在承包期内应严格遵守国家法律法规，遵守相关法律规定，买受人自行承担因违反相关规定（含环保）而造成的一切法律责任和经济损失。委托方和拍卖方不承担任何法律责任和经济损失。

 六、竞买人领取的竞价帐号及密码系身份象征，如出现泄露或非本人登录竞价的由帐号登记人负责。

七、本次拍卖，委托方及拍卖方不提供发票。如买受人需要，相关手续自行办理，税金自行承担。

八、如遇国家法律、法规及税收政策调整，按照调整后的法律法规及税收政策执行。

铜陵市阳光拍卖有限责任公司

 2022年12月8日