**枞阳县会宫镇会宫村东升山场三十年期土地承包权（约949.41亩）竞租须知**

1. 有关事项：本次拍租标的物以现场现状为准，竞租人应事先仔细查看标的物，充分了解标的物状况，对有关事项详细咨询，一经应价，即承认标的物现状，如因情况不清造成后果责任自负，委托人和本公司对标的物不承担瑕疵、品质担保责任。竞租人请仔细阅读本场拍租会的《竞租须知》，了解其中的各项条款和要求，并对自己的竞租行为负责。
2. 标的物(按现场现状拍租)：**枞阳县会宫镇会宫村东升山场土地约949.41亩，承包期限：30年**（实际面积以测量为准，具体四至界限均以现场现状为准）。
3. 价款交纳期限：

买受人（承包方）在拍租成交公示结果无异议后5工作日内与会宫镇会宫村股份经济合作社签订《农村土地承包经营权流转合同》，按合同相关约定交纳相应承包金，并向拍卖人交清拍租佣金详见（支付款协议）。后期承包金支付由买受人根据《农村土地承包经营权流转合同》与委托方自行结算。

如买受人未能按规定日期支付价款和签订《农村土地承包经营权流转合同》，竞租保证金自动转为违约金，用于交纳全部拍租佣金和价款。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租标的的价款，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，将拍租标的再行拍租。拍租标的再行拍租的，原买受人应当支付第一次拍租中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍租的价款低于原拍租价款的，原买受人应当补足差额。

1. 标的移交：标的面积以测量为准。承包方按期交清相应款项并签订《农村土地承包经营权流转合同》后，委托方按标的现状移交给承包方。

五、竞租保证金退还：未竞得人竞租保证金在交易结束后五个工作日内予以退还（不计息），竞得人竞租保证金在交易结果公示期满后及所有款项付清后五个工作日内予以退还（不计息）。

六、其他说明

1、承包期内承包方享有自主生产经营权(包括平整土地兴修水利道路等设施）和处置产品的权利。需要办理土地承包经营权属登记或变更的委托方应协助承包方办理。

2、承包期内委托方负责协助承包方组织人员搞好防汛、抗旱、道路畅通、社会治安等管理工作，具体详见《农村土地承包经营权流转合同》。

3、承包方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，承包方自行承担责任。

4、在承包期内，如国家或地方政府等因规划建设需要决定征收土地的，承包合同解除，相关青苗及搭建附着物的补偿归承包方所有，并按合同解除日期清算相关费用。

5、承包方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。

6、委托方及承包方相关权利义务，详见《农村土地承包经营权流转合同》。

六、竞租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、本次拍租，除拍租佣金外委托方不提供发票。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。

九、本须知内容如有调整，以竞租人签字为准。

安徽鸿达拍卖有限公司

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　2022年12月9日