敬请各位竞租人注意：

请仔细阅读本拍租会须知，并对自己在竞租中的行为负责。凡登记参加竞拍的竞租人，均视为认可本拍租会须知，必须严格按照本须知进行竞价和付款，否则将负相应法律责任。

**拍租会须知**

一、根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规和行业惯例，特为本次拍租活动制定本须知。竞租人必须自觉遵守，并受此制约。本次拍租会严格遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，拍租会各环节均具有相应法律效力。

二、本须知内容请竞租人务必认真阅读，有何异议请在报名时间截止前向委托人（出租方）、拍租人咨询澄清，竞租人一旦报名并进入拍租会现场，即视为知悉并愿遵守和履行本须知的各项条款。

三、拍租标的

五河县朱顶镇淮河大堤迎水面（部分背水面，详见测绘报告）淮退土地（共16块地）五年期使用权整体拍租，总面积约5544.92亩。

四、竞租人范围

中华人民共和国境内具备农业种植相关经营能力的独立法人公司（证照经营范围：具备相关农业种植）。

五、委托人和拍租人已经就标的物状况了解的内容全部告知竞租人，但是仍可能存在未能知晓的瑕疵。竞租人应在《拍租公告》规定的咨询展示期内，自行前往实地踏勘和咨询了解标的物状况，以作为竞拍的依据。委托人和拍租人充分为竞租人提供全部查看、了解标的状况的条件。一旦报名参与竞拍，即表明竞租人对拍租标的物的一切现状（包括显性和隐性瑕疵）的认可，愿意对按照标的物现状参与竞拍行为负责，愿意承担一切责任，委托人及拍租人对本次拍租的标的物不承担瑕疵担保责任。

六、本次拍租标的物的质量、面积以及实际状态、使用情况等均以拍租标的物现状为准，如资料与实际数据不符，不影响成交价。一旦竞拍成功，不得以任何理由和借口反悔，否则按违约处理，竞拍保证金不予返还；同时按《中华人民共和国拍卖法》第 39 条规定进行处理。

七**、**竞租人必须在拍租会开始前凭拍租人出具的报名表进入拍租会现场，每个报名的单位只允许进入 2 人参与竞拍。竞租人进入会场后必须遵守会场秩序，不得干扰、阻碍他人竞价，更不得进行操纵、垄断和恶意串通等违法行为；竞租人在竞价时自己的竞价号牌，如发现（或被投诉）竞租人号牌被他人使用举牌应价（叫价）拍卖师将口头警告一次，如再次出现不是本人举牌应价（叫价），拍卖师有权当场取消该号牌竞租人竞拍资格、清退出拍租会现场，并依法追究相应的法律责任。

八、本次拍租会为增价形式的拍租，由拍卖师报出起拍价后，竞租人按拍卖师宣布的加价幅度竞租（允许竞租人跳价增叫），直至无人继续加价后，拍卖师连报三次最后应价后即落槌成交（若竞租人同时报同一价格，以拍卖师当场点号为准），最高应价未达保留价则不成交。拍卖师有权临时调整加价幅度。

九、竞租人出价经拍卖师确认成交的，竞租人应当场签署《成交确认书》、《拍租笔录》及相关文件，拒不签署的，根据现场录像设备记录情况，视为竞租人放弃竞得资格，并按违约处理，其交纳的竞拍保证金不予退还。委托人和拍租人将根据《中华人民共和国拍卖法》第 39 条之规定向违约方追偿相关的经济损失。

十、竞拍成交后，竞租人即成为承租人。承租人须在公示期结束后（公示期七天）3 日内一次性缴清第一年租金、履约保证金（年租金的10%，合同期满后退还）转入委托人指定账户，同时与委托人签订《土地租赁合同》。如未在规定时间内付清所有款项或者不签订《土地租赁合同》的，即构成违约，委托人有权取消承租人资格，其所缴纳的竞拍保证金不予退还，并根据《中华人民共和国拍卖法》第 39 条规定进行处理。

十一、佣金：拍租成交后3日内，承租人一次性向拍租人支付年租费（中拍价）的0.1%（佣金从竞租保证金中扣除）。

以上内容若无异议，请签字、盖章确认；一经签字、盖章，即视为知悉并愿遵守和履行以上各项条款。

竞租人（签章）：

安徽蚌五绿色能源有限公司

安徽星汉拍卖有限公司

2024年10月 日

**特 别 声 明**

**一、**本次拍租标的均已展示，标的以现状为准拍租和移交,本公司及委托人不承担瑕疵担保责任。

**二、**拍租成交的土地由委托人负责移交。

**三、**土地用途及使用要求

1、本次拍租土地用途为基本农田,承租方不得改变土地的用途，不得畜牧养殖，不得在土地上建设任何房屋及建筑物（包括但不限于活动板房、集装箱、棚房等）如确有需要须书面申请，报出租方同意。承租方自行选择合适的农作物，但种植前须编制种植方案，报出租人同意后方可种植。

2、移交标的物涉及到农作物以及被他人占用等问题产生的纠纷由承租人自行协调处理。出租人提供相关材料配合处理，但不承担任何费用。

3、承租人交还出租人土地应保持土地正常使用状态，不得故意破坏，不得存留物品或影响土地的正常使用。

4、未经出租人同意，承租人不得以任何形式转租、分租、出借所承租土地，出租人因擅自转租、分组、出借 所承租的土地，导致土地损毁、灭失的，出租人有权要求承租人承担维修赔偿责任；与第三方发生纠纷的，出租人概不负责。

5、承租人须遵守相关法律法规，遵守当地环保要求，做好承包段内巡查管理，禁止乱倒垃圾、取土及耕种等有危害堤防、河道工程安全的行为的发生。

6、《土地租赁合同》签定后，承租人应积极主动开展种植工作，不得有空窗期。

7、因洪水、干旱、防汛等自然灾害或不可抗力造成的经营风险和损失由乙方自行承担，乙方不得因此要求减免租金，也不得向甲方主张任何权益。

8、汛期及分洪期间无条件服从防汛指挥部门及河道管理部门安排。

9、因工程建设或其他国有用途需要被依法征用的土地，乙方应无条件配合。如有政策性补偿，赔付标准按照政府出台的文件执行，土地赔偿归拍租人所有，青苗赔偿归承租人所有。

10、土地使用期间涉及的一切衍生问题由承租人自行协调解决。

11、合同期满或终止时，承租方要完成农作物处置，并将出租土地在合同终止之日起7日内交还出租人，逾期未处置完成的，土地及地上附着物无偿归出租人所有和使用，且承租方不得提出任何补偿要求。

四、租金收取时间

租金收取时间及相关要求：一年一付；付款时间为每年的10月30日前，先付租金后使用。承租人如未在规定时间内履行相关付款义务，则按违约处理，已交的履约保证金不予退还，承租人还担其他相关法律责任。

五、履约保证金

承租人一次性交纳履约保证金：年租金（成交价）的10%，本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

六、拍租会准时开始，如不能及时参加视为自动放弃。

七、告知于声明：本人已详细阅读并知晓《拍租会须知》《特别声明》及其附件的全部条款，委托人、拍租人已经向本人明确告知和说明转让标的存在的所有风险和买受的不利因素以及有关免除或者减轻委托人、拍卖人责任的条款，本人自愿接受《拍租会须知》《拍租规则》《特别声明》及其所有附件的要约邀请条件，本人一旦参加竞租，即视为同意《拍租会须知》《特别声明》及其附件的全部内容，愿意遵照执行所有条款。

竞租人（代理人）已详阅本规定并认可后签字：

安徽蚌五绿色能源有限公司

安徽星汉拍卖有限公司

2024年10月 日