

温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）

临时停车场招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二一年九月三十日

目 录

一、温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）临时停车场招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）临时停车场租赁合同（样稿）。

温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）临时停车场 招租公告

受委托，经温岭市城市新区管理委员会同意，本公司将对温岭市九龙汇开发建设有限公司所拥有的位于温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场以网络公开竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

- 1、租赁标的：温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场，占地面积约32亩，其面积仅供参考，以实际为准。
- 2、招租方式：网络公开竞价。
- 3、竞租起始价：人民币7.9万元/月（不设保留价）。
- 4、租赁期限：6个月，2021年10月25日起至2022年4月24日止。
- 5、竞价保证金：人民币10万元整。
- 6、履约保证金：人民币5万元整。
- 7、标的用途：用于停车场。
- 8、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，其中首月租金自签订租赁合同后一个工作日内付清，第二月起提前一个星期支付下一月的租金，直至租赁期满。

注：1. 该标的无产权证。

2. 停车收费等相应设施由承租方安装，所有费用由承租方承担。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内的法人、具有完全民事行为能力的自然人和其他组织均可报名参加竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地探勘时间和地点：

- 1、网上报名时间：自公告发布之日起至2021年10月20日下午4:00整。
- 2、网上报名网址：温岭市公共资源交易中心
(<http://new.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>)。

3、实地踏勘日期及联系人：

2021年10月14日至2021年10月15日的工作时间

联系人：余先生

联系电话：13958678959

4、出租方联系人：

联系人：王先生

联系电话：13758685522

四、报名、竞价保证金、资格审核：

1、网上报名时：单位需上传营业执照副本、法定代表人身份证（正反面）的扫描件；自然人需上传有效的身份证的扫描件（正反面）。

2、竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间前2021年10月20日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外），将竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格。（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部（行号：313345400028）

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号。

3、在竞价开始前60分钟，解密报名名单后，对报名时上传的资料和竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

五、网络竞价时间：2021年10月21日上午10:00开始。

六、特别提醒：

标的以实物现状为准，本公司不承担本标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞价方视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

七、其他事项：

1、未竞得标的的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得人的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

3、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体网络竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://new.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看，或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市产权交易有限公司

2021年9月30日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市九龙汇开发建设有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场以网络公开竞价方式进行招租，为保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）、《温岭市国有产权资源交易管理暂行办法》（温岭市人民政府令第94号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、网络报价时间于2021年10月21日上午10:00开始。报名网址：登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以银行转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

七、在竞价开始前60分钟，解密报名名单后，对报名时上传的资料和竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、多次网络报价程序：

(1)在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。

时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

(2) 竞价方通过系统进行报价，符合要求的报价，系统即时公布。网上报价及限时竞价的基本规则为：

(一) 增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/月及其整数倍；

(二) 一个竞价方可多次报价；

(三) 初次报价不得低于起始价；

(四) 初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

九、本次竞价会出租方不设保留价。

十、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十一、多次网络报价的时间：

(1) 报价开始时间为2021年10月21日上午10:00整，开始报价后5分钟内，竞价方必须报价。若截止2021年10月21日上午10:05没有竞价方报价，则本次竞价结束。若在这5分钟内有报价的，系统开始进入延时报价时段，在这5分钟内的任一时点有新的报价，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；

(2) 5分钟限时内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交；

(3) 系统及时显示网上挂牌竞价结果。

十二、竞价方竞得标的后，承租方应在竞价结束后当日与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十三、承租方应在签订竞价成交确认书之日将履约保证金人民币5万元汇入出租方帐户（户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司；开户行：上海浦东发展银行温岭支行；账号：94140155260001093），竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按六个月租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，按“差

额累进”计算，逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十四、承租方必须在履约保证金付清后当日凭《竞价成交确认书》和佣金发票与出租方签订《温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场租赁合同》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十五、租金汇入账户：承租方必须在合同签订后一个工作日内将首月租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），再由温岭市产权交易有限公司转付至出租方账户，以后每月的租金，承租方按规定汇入出租方账户（户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司；账号：94140155260001093；开户行：上海浦东发展银行温岭支行），逾期未交，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十六、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，其中首月租金自签订租赁合同后一个工作日内付清，第二月起提前一个星期支付下一月的租金，直至租赁期满。

十七、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

十八、承租方在规定时间内付清首月租金和履约保证金后，出租方在2021年10月25日竞价标的移交给承租方。

十九、出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

二十、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十一、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，有权了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和

担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

(2) 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(3) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(4) 如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，温岭市产权交易有限公司有权终止本项目竞价且不承担任何责任。

(5) 如因竞价系统故障，导致竞价会不能顺利进行的，该项目以流标处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(7) 本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(8) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负。

(9) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负。

(10) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负。

温岭市产权交易有限公司

2021年9月30日

竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方:

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2021年10月21日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场招租竞价会上，通过网络公开竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订竞价成交确认书如下：

一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）临时停车场，占地面积约32亩，其面积仅供参考，以实际为准。

2、租金总额：人民币（大写）_____。
¥_____。

首月租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

3、租赁期限：6个月，2021年10月25日起至2022年4月24日止。

二、竞价成功的竞价方应在签订竞价成交确认书之日向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金按六个月租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，按“差额累进”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），未按时交纳竞价佣金的，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、竞价方应在签订竞价成交确认书之日将履约保证金人民币5万元汇入出租方帐户（户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司；账号：94140155260001093；开户行：上海浦东发展银行温岭支行），逾期未交，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、竞价方必须在履约保证金付清后当日凭《竞价成交确认书》和佣金发票与出租方签订《温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场租赁合同》，逾期未签订的，所交纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、竞价方必须在合同签订后一个工作日内将首月租金汇入本公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），再由本公司转付至出租方账户（户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司；账号：94140155260001093；开户行：上海浦东发展银行温岭支行），逾期未交，履约保证金不予退还。

六、竞价方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞价方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向合同签订地人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式六份，出租方执三份，竞价方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

承租方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场 租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市九龙汇开发建设有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）的临时停车场租赁相关事宜达成如下协议：

第一条 租赁标的：温岭市城西街道汇龙路（办证中心南侧）临时停车场，占地面积约32亩，其面积仅供参考，以实际为准。

第二条 租金、履约保证金及租赁期限

1、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

首月租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：6个月，2021年10月25日起至2022年4月24日止。

3、履约保证金：人民币5万元整。

第三条 租金支付方式及汇入账户：

1、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，其中首月租金自签订租赁合同后一个工作日内付清，第二月起提前一个星期支付下一月的租金，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：在本合同签订后一个工作日内，乙方将首月租金汇入温岭市产权交易有限公司指定账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），再由温岭市产权交易有限公司及时汇入甲方指定的账户（户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司；账号：94140155260001093；开户行：上海浦东发展银行温岭支行），以后每个月度租金直接汇入甲方账户，直至租赁期满。

第四条 租赁涉及的其他费用

1、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

2、合同签订后，乙方必须安装停车收费等相关设施，收费设施的购买、运输、安装、维护等费用均由乙方承担。

第五条 租赁标的使用、维护、安全及要求：

1、租赁标的用途为停车场，乙方不得随意变更租赁标的的用途，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

2、乙方不得在该场地经营和使用易爆易燃危化品、污染类物品，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

3、租赁期内，乙方应落实相关安全措施，并要维护好租赁场地的现状，保证场地内现有建筑物的安全，以防事故的发生。如因乙方相关安全措施未做到位造成相关部门审批不通过、或被查处而造成不能正常经营，或因安全事故造成损失（无论是自有财产还是与之经营活动相关的他人财产损失），均由乙方负全部责任。

4、租赁期内，乙方必须符合国家、省、地方规定的产业政策，同时必须符合相关行政主管部门要求，有关审批手续及证照办理由乙方自行办理，所涉及的相关费用均由乙方承担。如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

5、租赁期内，乙方负责租赁标的的管理、日常维护和保养。如有损坏，乙方负责恢复原状，并承担一切费用。

6、租赁期内，停车场收费标准不得高于周边停车场的收费。

7、租赁期内，乙方负责场内环境干净卫生，需定期进行清扫保洁。

8、租赁期内，乙方负责设施设备的卫生清洁和管理工作。

9、租赁期内，乙方负责对停车场进出口环境进行保洁管理，不得出现车辆进出轮胎附着污泥影响市容的现象，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

10、租赁期内，如遇创建文明城市等有相关事件，乙方须无条件配合甲方工作。

11、租赁期内，乙方须做好各功能区域的协调工作，促进车辆的有序运行、停放规范。

12、租赁期内，乙方应遵守国家政策法规和相关管理制度,应尽职尽责，保管好停放的车辆并且对在租赁过程中出现的车辆被盗、车辆损坏等情况负有全部责任。

13、租赁期内，乙方经营费用及在经营中产生的债权债务均由乙方承担，与甲方无关。

14、租赁期满，乙方必须无条件退出，并在5个工作日内将营业执照等证照的经营地址从租赁标的中迁出。如逾期不搬迁的，甲方有权不退还履约保证金，还有权向人民法院起诉和申请强制执行，对甲方造成的所有损失由乙方负责赔偿。

15、租赁期满后，乙方所投资的固定资产无偿归甲方所有。

第六条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清首月租金和履约保证金后，出租方在2021年10月25日竞价标的移交给乙方。

第七条 甲方的违约责任

1、甲方未按本合同约定交割租赁标的，甲方按乙方已交租金和履约保证金的总和的日万分之五向乙方支付违约金，由乙方决定租赁期限是否顺延；超过一个月仍未交割租赁标的的，乙方同时有权解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

2、甲方违反本合同约定，提前收回租赁标的，应按月度租金的10%向乙方支付违约金。

3、甲方未履行本合同其他条款约定的义务，造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

第八条 乙方的违约责任

1、合同签订后，乙方未按合同约定支付首月租金和履约保证金的，乙方所缴纳的竞价保证金不予退还。

2、乙方未按合同约定支付以后每个月度租金的，除应及时如数补交外，还应支付逾期款额日万分之五的违约金；超过半个月不支付租金的，甲方有权要求乙方按月租金10%的标准向甲方支付违约金同时有权不退还履约保证金、解除本合同、收回租赁标的，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产无偿归甲方所有。

3、乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的，或未经甲方同意擅自将租赁标的转租给第三者的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、履约保证金不予退还、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产无偿归甲方所有。

4、租赁期内，甲方查实本场地收费标准高于周边停车场收费标准的，则每次有权从履约保证金中扣除人民币5000元，超过3次的，甲方有权解

除合同，收回租赁标的、履约保证金不予退还、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

5、租赁期内，如甲方接到群众有关投诉并经核查确因乙方原因造成的，除相关赔偿由乙方负责外，甲方有权每次从履约保证金中扣除人民币5000元，超过3次的，甲方有权解除合同，收回租赁标的、履约保证金不予退还、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

6、租赁期内，乙方场地出口环境不够干净，导致场地内车辆出现轮胎附着污泥影响市容的情况，除相关部门罚款外，甲方有权每次从履约保证金中扣除人民币5000元，超过3次的，甲方有权解除合同，收回租赁标的、履约保证金不予退还、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

7、乙方应在3个工作日内补足履约保证金，否则应按迟延金额的日万分之五支付违约金。

8、乙方擅自解除合同的，甲方有权收回租赁标的、履约保证金不予退还、不退还已付租金，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

9、乙方未履行合同其他条款约定的义务，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第九条 其他约定事项：

1、租金为含税金额，发票由甲方开具给乙方。

2、租赁期满，乙方需结清所有相关的日常费用（如水费、电费等），如未结清，则从履约保证金中扣除相关费用，履约保证金在甲方收回租赁标的且验收合格后十天内无息退还。

第十条 免责条件

租赁期内，如遇不可抗力因素及城市规划、城市经济建设、城市环境建设等原因致使合同无法继续履行的，甲方提前五天通知乙方，甲、乙双方互不承担责任，甲方保留收回租赁标的的权力，相应的租赁费用按实支付，不承担任何赔偿责任，乙方投入的固化资产无偿归甲方所有。

第十一条 合同解除：

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、发生下列情况之一时，甲乙双方任何一方均可以解除本合同：

(1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；

(2) 另一方丧失实际履约能力的；

(3) 另一方在合同约定期限内没有履行合同或有其它违约行为致使不能实现合同目的的。

3、变更或解除本合同均应采用书面形式提前一个月通知对方。

第十二条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

第十四条 本合同一式六份，甲方执三份、乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：温岭市九龙汇开发建设有限公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

签署日期：

签署地点：