

温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二二年十月十一日

目 录

- 一、温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块招租公告；
- 二、网络竞价须知及规则；
- 三、竞价成交确认书（样稿）；
- 四、温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块租赁合同（样稿）。

温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块招租公告

受委托，本公司将对温岭市曙光园旅游开发有限公司所拥有的位于温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的：位于温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块，其中避风港大平台区块土地面积为1534.68平方米，流水人家田蟹坑区块土地面积为1976.88平方米（含卫生间设施），避风港海边区块土地面积为2153.73平方米（含卫生间设施），上述土地面积合计为5665.29平方米，面积仅供参考，以实际为准。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币232380元/年。（不设保留价）

4、竞价保证金：人民币50000元。

5、履约保证金：人民币50000元。

6、标的用途：仅限经营露营项目，不得搭建建筑物和使用明火，卫生间对外免费使用。

7、租赁期限：3年，合同起始时间以合同签订时间为准。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金自签订租赁合同之日起三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年租金，直至租赁期满。

注：发票由出租方开具给承租方。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内的具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织均可报名参与竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘日期和联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2022年10月27日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）或温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）。

3、实地踏勘日期及联系人：

自公告发布之日起至2022年10月26日的工作时间。

联系人：尚先生 联系电话：15057288800

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、竞价保证金必须在竞价保证金到账截止时间前2022年10月27日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）交纳，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

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。（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）

3、在竞价开始前30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、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2022年10月28日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2022年10月28日上午9:55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竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）、温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）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。

特别提醒：因疫情防控要求，竞价方必须全程规范佩戴好口罩，进入踏勘地点时须测量体温、出示浙江健康码（绿码）、行程卡以及符合温岭市防疫要求的新冠肺炎病毒核酸检测阴性报告，请各位竞价方提早准备。

温岭市产权交易有限公司

2022年10月11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曙光园旅游开发有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块以网络竞价方式进行公开招租，为切实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、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看。

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交纳（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，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30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、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时

报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2022年10月28日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2022年10月28日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。

若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，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；5分钟内没有新的报价，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。

九、竞价结果确定：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。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

十、优先权人：优先权人在同等价格条件下，有优先权。在有优先权人的情况下，优先权人可以进行行权操作。优先权人可以与普通竞价人以相同的价格出价，如没有更高出价，该标的由优先权人竞得。多优先权人的情况下同等价格只能行权一次，且以先行权者优先。

十一、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍；

（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。

十二、竞价方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。

十三、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。

十四、本次网络竞价出租方不设保留价。

十五、竞价方竞得标的后，竞价方应在竞价结束后二个工作日内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。

十六、竞价方应在竞价结束后二个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348），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），佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”，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。

十七、竞价方必须在履约保证金付清后一个工作日内凭《竞价成交确认书》和佣金发票与出租方签订《温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块租赁合同》，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。

十八、租金汇入账户：竞价方必须在签订租赁合同之日起三个工作日内将首年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），由温岭市产权交易有限公司转付至出租方；逾期未将首年租金汇入本公司账户的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十九、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金自签订租赁合同之日起三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年租金，直至租赁期满。

二十、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。

二十一、承租方在规定时间内付清首年租金和履约保证金后，出租方将竞价标的移交给承租方。

二十二、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。

二十三、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。

二十四、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，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(4) 如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 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。

(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

2022年10月11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2022年10月28日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块招租竞价会上，通过网络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：位于温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块，其中避风港大平台区块土地面积为1534.68平方米，流水人家田蟹坑区块土地面积为1976.88平方米（含卫生间设施），避风港海边区块土地面积为2153.73平方米（含卫生间设施），上述土地面积合计为5665.29平方米，面积仅供参考，以实际为准。

2、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：3年，合同起始时间以合同签订时间为准。

二、竞价佣金：竞价方应在竞价结束后二个工作日内向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”，按“差额累进”计算（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），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、履约保证金：竞价方应在竞价结束后二个工作日内将履约保证金人民币5万元汇入出租方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348），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、签订合同：竞价方必须在履约保证金付清后一个工作日内凭《竞价成交确认书》和佣金发票与出租方签订《温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块

租赁合同》，逾期未签订的，所缴纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、租金汇入账户：竞价方必须在签订租赁合同之日起三个工作日内将首年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），由本公司转付至出租方账户，逾期未将首年租金汇入本公司账户的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

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四份，出租方执一份，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。

竞价方：

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：

温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市曙光园旅游开发有限公司

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，就温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的和用途

1、租赁标的：位于温岭市石塘镇滨海绿道内三个地块，其中避风港大平台区块土地面积为1534.68平方米，流水人家田蟹坑区块土地面积为1976.88平方米（含卫生间设施），避风港海边区块土地面积为2153.73平方米（含卫生间设施），上述土地面积合计为5665.29平方米，面积仅供参考，以实际为准。

2、标的用途：仅限经营露营项目，不得搭建建筑物和使用明火，卫生间对外免费使用。

第二条 租金、租赁期限、履约保证金

1、租金总额：人民币（大写）_____。
¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

2、租赁期限：3年，2022年 月 日起至2025年 月 日止。

3、履约保证金：乙方在签订合同之日已向甲方支付履约保证金人民币5万元（大写：伍万元整）。在租赁期内，如因乙方违约应支付给甲方的款项，甲方可直接在履约保证金中扣除，扣除后乙方应在收到甲方通知后五个工作日内补足履约保证金。履约保证金人民币5万元不计息至甲方收回租赁标的验收合格后退还。

第三条 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，首年租金自签订租赁合同之日起三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，直至

租赁期满。

2、租金汇入账户：乙方必须在签订租赁合同之日起三个工作日内将首年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），由温岭市产权交易有限公司汇入甲方账户；以后的租金，乙方按规定汇入甲方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348）。

第四条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清首年租金后，甲方在两个工作日内将租赁标的移交给乙方。

第五条 租赁涉及的有关费用负担

1、在本合同项下租赁过程中，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。

2、乙方负责因使用租赁标的产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、网络通信、物业、卫生等费用）。

第六条 承租地的改造

合同期内乙方若进行改造，其改造方案需经甲方审批同意，改造费用由乙方自己承担。

第七条 甲方权利义务

1、依法制订有关消防、卫生、安全用电、营业时间、公共安全、经营秩序等各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿，直至单方解除合同。

3、除有明确约定外，不干涉乙方正常的经营活动。

第八条 乙方权利义务

1、有权监督甲方履行合同约定各项义务。

2、应当具备合法的经营证照（工商执照、食品卫生许可证、从业人员卫生证等证件）。

3、应按本合同约定的经营范围从事经营，自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度，服从甲方的监督管理。

4、应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。

5、应按照甲方要求进行布局，不得乱摆乱放、也不得在路边占道，不得搭建、停车或堆放杂物。如乙方违规占道搭建等甲方可酌情罚款100元/次。

6、应爱护并合理使用场区内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

7、卫生实行“三包”，乙方必须做好卫生，做到随脏随扫，垃圾入袋不落地，不乱丢垃圾、污物和杂物。如乙方卫生清洁不落实甲方可酌情罚款100元/次。

8、应按照各级行政管理部門的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

9、转租、转让给第三人，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续。

10、乙方运送物资时，须遵照绿道的通行规定。

第九条 合同的解除

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方按年租金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，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

(1) 不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

(2) 未按约定用途使用，经甲方书面通知未改正的。

(3) 利用承租从事非法经营活动的。

(4) 被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

(5) 被消费者投诉，经有关部门查证属实的。

(6) 将承租擅自转租、转让、转借给第三人。

(7) 未按约补足履约保证金。

(8) 未经甲方同意擅自长期空滞的。

(9) 违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

3、租赁期满本合同自然终止。

4、因不可抗力因素导致本合同无法履行的，本合同终止。

第十条 违约责任

1、甲方未按时提供出租，逾期三十日，乙方有权要求解除本合同。

2、乙方未按合同约定支付首年租金的，乙方所交纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

3、乙方未按时支付以后的租金的，除应及时如数补交外，还应每逾期一日支付逾期款额0.3%的违约金。超过三日不支付租金的，甲方有权要求乙方按年租金20%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，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

4、乙方因本合同第八条第2款规定的情形致使本合同提前解除的，甲方所收租金不予返还，乙方还应以当年租金为标准向甲方支付违约金。

5、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，甲方所收租金不予返还，乙方还应以当年租金为标准向甲方支付违约金。

第十一条 免责条款

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因政府规划、拆迁需要收回所在土地的，乙方必须无条件服从，由此使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因前述两款而终止本合同的，租金按照实际使用时间计算。

第十二条 承租地的交还

租赁期满未能续约或本合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后三日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方，并将营业执照等证照的经营地址从租赁标的中迁出。乙方若不及时搬离，则按同期房租的三倍支付使用费，甲方有权采取必要措施予以

收回。若不及时迁出证照，则按照同期房租支付每日的违约金。

第十三条 其他约定事项

1、在租赁期限内所有权发生变动的，不影响本合同的效力。

2、甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

3、如有未尽事宜，由双方协商解决。

4、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均由租赁物所在地法院管辖。

5、本合同一式陆份。甲、乙双方各执贰份，温岭市产权交易有限公司执贰份，自甲乙双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：温岭市曙光园旅游开发有限公司

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：2022年 月 日

签署地点：