

温岭市太平街道南屏路648号营业房招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年八月二十四日

目 录

一、温岭市太平街道南屏路648号营业房招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市太平街道南屏路648号营业房租赁合同（样稿）。

温岭市太平街道南屏路648号营业房招租公告

受委托，本公司将对温岭市城市建设综合开发有限责任公司所拥有的位于温岭市太平街道南屏路648号营业房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：位于温岭市太平街道南屏路648号营业房，证载建筑面积为154.94平方米。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币8.45万元/年。

4、竞价保证金：人民币2万元。

5、履约保证金：人民币2万元。

注：以上标的的保留价，发票由出租方开具给承租方。

6、租赁期限：5年，2023年9月24日起至2028年9月23日止。

7、标的用途：不得经营机械制造类。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后五个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

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、实地踏勘日期及联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2023年9月7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（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）。

3、实地踏勘日期及联系人：

2023年8月28日至2023年9月1日的工作时间。

联系人：胡女士 联系电话：0576-80610509

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2023年9月7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。

3、在竞价开始前30分钟，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：2023年9月8日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023年9月8日上午9:55开始。

六、特别提醒：

1、标的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地勘察，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。竞价方竞得标的后，须按照相关法律法规自行办理经营证照、经营许可证等相关证照及手续，证照办理成功与否，不影响竞价结果的效力。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

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/col1402172/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。

温岭市产权交易有限公司

2023年8月24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城市建设综合开发有限责任公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市太平街道南屏路648号营业房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）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（<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、凡报名参加的竞价者，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，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：2023年9月8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2023年9月8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、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。

十一、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。

十二、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。

十三、本次竞价会出租方不设保留价。

十四、竞价方竞得标的后，应在竞价结束后三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。

十五、竞价方应在竞价结束后三个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；账号：1207041129200899991；开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行），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），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”收费，按“分档递减累加法”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。

十六、竞价方必须在履约保证金及佣金付清后二个工作日内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市太平街道南屏路648号营业房屋租赁合

十七、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后五个工作日内将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；账号：1207041129200899991；开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行），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。

十八、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后五个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

十九、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、竞价方在规定时间内付清首年租金后，出租方将租赁标的移交承租方。

二十一、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。

二十二、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。

二十三、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，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，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(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，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(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不承担任何责任。

温岭市产权交易有限公司

2023年8月24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2023年9月8日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市太平街道南屏路648号营业房招租竞价会上，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：位于温岭市太平街道南屏路648号营业房，证载建筑面积为154.94平方米。

2、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：5年，2023年9月24日起至2028年9月23日止。

二、竞价佣金：竞价方应在竞价结束后三个工作日内向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”收费，按“分档递减累加法”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三个工作日内将履约保证金人民币贰万元整（¥20,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；账号：1207041129200899991；开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行），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、签订合同：竞价方必须在履约保证金及佣金付清后二个工作日内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市太平街道南屏路648号营业房租赁合同》，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、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后五个工作日内将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；账号：1207041129200899991；开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行），逾期未交，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，向标的物所在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。

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：

温岭市太平街道南屏路648号营业房租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

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，就温岭市太平街道南屏路648号营业房租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的及标的用途

1、租赁标的：位于温岭市太平街道南屏路648号营业房，证载建筑面积为154.94平方米。

2、标的用途：不得经营机械制造类。

第二条 租金、租赁期限及履约保证金

1、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：5年，2023年9月24日起至2028年9月23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贰万元整（¥20,000.00）。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。履约保证金不计息至甲方收回租赁标的验收合格且乙方付清租赁期内一切应由乙方承担的费用后退还。

第三条 租金支付方式、汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后五个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期届满。

2、租金汇入账户：乙方必须在合同签订后五个工作日内将首年租金汇入甲方账户（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；账号：1207041129200899991；开户行：中国工商银行股份

有限公司温岭支行)；以后的租金，乙方按规定汇入甲方账户。

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2023年9月23日前将租赁标的的移交给乙方。

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、乙方负责因使用承租房屋产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、燃气、网络通信、物业、卫生等费用）；乙方应在甲方书面通知或者相关职能部门规定的期限内支付前述费用。

第六条 租赁标的的维护、使用及安全

1、租赁期内，乙方负责承租房屋及与承租房屋相关的室外工程（包括但不限于化粪池、排污管、地面、通信及水电管线等）一切维修及费用。

2、租赁期内，乙方装修不得破坏承租房屋的外立面及主体结构。装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方同意，同时必须报消防、行政执法等相关政府部门批准后方可实施，所涉及的相关费用及违反规定所造成的一切后果均由乙方承担。

3、租赁期内，乙方必须为承租的房屋及设施设备参加财产保险，参加保险时间为房屋交付之日起至租赁期满。如违反，所造成的一切后果均由乙方承担。

4、租赁期内，乙方必须合法经营，依法纳税，遵守国家法律法规及相关管理规定，如违反所造成的一切后果均由乙方承担。

5、租赁期内，乙方必须遵守消防法律法规，保证承租房屋的消防安全，乙方承诺对其因违反消防安全规定造成的安全事故及损失承担全部责任。

6、租赁期内，乙方负责自身安全防范及门前三包，若发生安全责任事故，甲方不承担任何责任。

7、租赁期满后或因乙方提前解除合同、乙方违约甲方提前解除合同的，甲方有权选择将依附于房屋的装修无偿归甲方所有或要求乙方无条件恢

复原状,甲方不予补偿。

8、任何第三人对乙方任何形式的权利主张,均由乙方自行承担全部法律责任。

第七条 房屋的转让与转租

1、租赁期间,甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋,转让后,本合同对新的房屋所有权人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意,乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋,须在壹个月前书面通知乙方,在同等条件下,乙方有优先购买权。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、甲乙双方协商一致,可以变更或终止本合同。

2、合同有效期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权随时单方解除合同,收回租赁标的,不退还履约保证金和已付租金,乙方所投资的固化资产(包括但不限于已有装饰装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离)无偿归甲方所有:

(1)未经甲方书面同意转租、转借他人使用的。

(2)擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋,且在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3)未经甲方书面同意改变租赁用途的。

(4)利用承租房屋存放危险物品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(5)逾期30日未交纳租金或按约定应当由乙方交纳的各项费用的。

3、甲方在租期届满后仍要对外公开招标出租的,乙方参加竞投,在同等条件下,乙方享有优先承租权。

4、租赁期内,如遇不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设、房屋征收、土地收储及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行的,甲方有权无偿收回房屋,乙方应无条件服从,本合同自行终止。

5、租赁期满合同自然终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方交付时应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议的应当场提出。当场难以检测判断的，应于5个工作日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，并保持完好状态。乙方不得留存物品影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十条 甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同年租金10%的违约金。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照本合同年租金的10%向乙方支付违约金，并赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失（第三方评估）。

第十一条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，应按照本合同年租金的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：

(1) 未经甲方书面同意转租、转借他人使用的。

(2) 擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 未经甲方书面同意改变租赁用途的。

(4) 利用承租房屋存放危险物品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(5) 未按约定交纳应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，不得擅自退租，如甲方同意乙方退租的，则乙方已支付的租金不予退还，并按本合同年租金的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、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。

4、乙方如逾期支付以后的租金，甲方有权向乙方追缴拖欠租金及逾期违约金；违约金每日按拖欠额的1‰收取。

5、出现上述1、2、3条款内情况的，甲方有权单方面解除合同，乙方应在接到甲方书面解除合同通知10日内，交还租赁的房屋。逾期没有交还的，乙方应按月租金的双倍支付房屋占有使用费。

6、租赁期满，乙方应如期交还承租房屋，并将营业执照等证照的经营地址从租赁标的中迁出，且不得提出任何补偿要求。若超过5日未交还的或迁出相关证照的，履约保证金予以没收，房屋强制收回。

7、乙方未履约补足履约保证金，除如数补交外，每日支付应交金额的日万分之三的违约金；若连续迟延超过30日，甲方有权解除本合同，乙方已交的租金和履约保证金作为违约金不予退还，乙方投入的固化设施（包括但不限于已有消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

第十二条 免责条件

1、无论因何种原因导致不能获得营业开设许可（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素在内），承租方承诺独立承担，出租方不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

2、租赁期内，如遇不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设、房屋征收、土地收储及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任。租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十三条 争议解决办法

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；如协商不成可在本合同标的物所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 合同的生效

1、本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

2、本合同生效后，双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件，附件与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式五份，甲方执二份、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。

（以下无正文，本合同结束）

出租方（甲方）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：0576-80610509

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：温岭市城东街道万昌中路1201号