

温岭市太平街道人民西路十五间
营业房招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二一年四月二十八日

目 录

一、温岭市太平街道人民西路十五间营业房招租公告；

二、竞价申请及承诺；

三、竞价须知及规则；

四、竞价成交确认书（样稿）；

五、温岭市太平街道人民西路____房屋租赁合同（样稿）。

温岭市太平街道人民西路十五间营业房招租公告

受委托，经温岭市水务集团有限公司同意，本公司将对温岭市水务投资管理有限公司所有的位于温岭市太平街道人民西路十五间营业房，以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、租赁标的详见下表：

序号	租赁标的	建筑面积 (平方米)	起始价 (万元/年)	竞价保证金 (万元)	履约保证金 (万元)
标的 1	太平街道人民西路 42 号	96.876	11	3	3.5
标的 2	太平街道人民西路 94 号	20.684	1.49	0.5	0.5
标的 3	太平街道人民西路 96 号	20.684	1.49	0.5	0.5
标的 4	太平街道人民西路 102 号	20.684	1.49	0.5	0.5
标的 5	太平街道人民西路 103 号	20.592	1.48	0.5	0.5
标的 6	太平街道人民西路 115 号	20.592	1.48	0.5	0.5
标的 7	太平街道人民西路 122 号	20.736	1.5	0.5	0.5
标的 8	太平街道人民西路 128 号	20.736	1.5	0.5	0.5
标的 9	太平街道人民西路 130 号	20.736	1.5	0.5	0.5
标的 10	太平街道人民西路 132 号	20.736	1.5	0.5	0.5
标的 11	太平街道人民西路 151 号	20.124	1.44	0.5	0.5
标的 12	太平街道人民西路 153 号	20.124	1.44	0.5	0.5
标的 13	太平街道人民西路 155 号	20.124	1.44	0.5	0.5
标的 14	太平街道人民西路 157 号	20.124	1.44	0.5	0.5
标的 15	太平街道人民西路 159 号	20.124	1.44	0.5	0.5

注：以上标的不设保留价，标的 2 至标的 15，每 5000 元人民币的竞价保证金仅限竞得一个标，发票由出租方开具给承租方。

2、招租方式：公开竞价。

3、标的用途：不得用于机械制造类、餐饮类。

4、租赁期限：2年8个月，自2021年6月1日起至2024年1月31日止。

5、租金支付方式：按先付款后使用的原则，每季度支付一次分十一期支付，首期租金自签订租赁合同后三日内付清，下一期租金应在上一期租金到期一个星期前付清，直至租赁期满（最后一期支付2个月租金）。

二、竞租方资格条件：

中华人民共和国境内的法人、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、报名时间及地点：

1、报名时间：2021年5月24日至2021年5月25日；

上午：8:30-12:00，下午：14:00-16:30；

截止报名时间：2021年5月25日16:30时。

2、报名地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼六楼），电话：0576-86208413。

3、实地踏勘日期：

2021年5月21日至2021年5月24日的工作时间。

4、出租方联系方式：

联系人：陈女士

联系电话：13586125119

四、报名时提交的资料：

1、单位持营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证和复印件（如委托的还需提交法定代表人授权委托书，委托代理人身份证和复印件）；自然人持有效的身份证明。

2、竞价保证金缴纳凭证（收款单位：温岭市产权交易有限公司，开户银行：浙江民泰商业银行台州温岭支行，帐号：580008806600118），竞价保证金必须在报名时间截止前以竞租方名义存入温岭市产权交易有限公司指定账户，否则报名不予接受。

五、竞价会日期及地点：

1、时间：2021年5月27日上午9:30开始。（竞价方（人）未按时到场参加竞价，即视作自动放弃）

2、地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西

街道九龙大道 555 号（银泰百货旁边）】。

六、特别提醒：

标的以实物现状为准，其建筑面积仅供参考，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（人）视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方（人）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、其他相关事项：

1、截止报名结束，若有两家或两家以上合格竞价方（人）的，则采用公开竞价的方式确定承租方；

2、截止报名结束，若只有一家合格竞价方（人）的，则在不变更改公告所列条件和合同相关条款的前提下，竞价方（人）可以报价，其报价在达到或超过起始价的，即确定为承租方；

3、截止报名结束，未征集到合格竞价方（人）的，则取消本次竞价会。

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://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（质监大楼六楼），电话：0576-86208413。

特别说明：为配合目前的防疫工作，各位竞买人请佩戴口罩，主动出示身份证和健康码，“健康码”为绿码、体温测量正常的，登记身份证后方可入场报名。

温岭市产权交易有限公司

2021 年 4 月 28 日

竞价申请及承诺

温岭市产权交易有限公司：

本方（人）已领取《温岭市太平街道人民西路十五间营业房招租竞价会资料》且已认真阅读，并愿意承诺遵守和履行贵公司的《竞价须知及规则》中的各项条款。

本方（人）已充分注意到下述可能：出租方（温岭市水务投资管理有限公司）有权在竞价会开始前撤回竞价标的，并要求产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）取消竞价会。若因竞价标的撤回导致竞价会取消或在竞价会中本方（人）未能竞价成功的，本方（人）接受该事实，愿意配合产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）办理退还保证金等手续，并不再向出租方、产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）追索保证金利息及其他任何费用与责任。

如能竞得本次竞价标的，本方（人）保证当场签订竞价成交确认书和在竞价会当日与出租方签订《温岭市太平街道人民西路____房屋租赁合同》，在规定期限内付清履约保证金及首期租金，否则本方（人）无权要求返还竞价保证金，并承担由此产生的违约责任和经济损失。

另本方（人）同意：如截至 2021 年 5 月 25 日 16：30 整，只有本方（人）一家报名，或在竞价会当日只有本方（人）一家参加竞价会，导致竞价会无法举行，则在不变更改公告挂牌时的租金起始价、承租条件和合同条款等前提下，如本方（人）报价达到或超过起始价，本方（人）同意在当日与出租方签订《温岭市太平街道人民西路____房屋租赁合同》。逾期未签订上述合同，则视为本方（人）违反竞价约定和干扰交易规则，所交保证金自动转为违约金，由温岭市产权交易有限公司和出租方处置。

竞价方（人）（签章）：

2021 年 月 日

竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市水务投资管理有限公司（下称“出租方”）委托，对其所有的位于温岭市太平街道人民西路十五间营业房进行公开竞价招租，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，一切活动都具有法律效力。

二、竞价会于 2021 年 5 月 27 日上午 9:30 由主持人宣布正式开始。竞价会地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西街道九龙大道 555 号（银泰百货旁边）】。

三、竞价方（人）应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在本公司办理竞价报名手续，在竞价会当日上午 9 时 30 分前凭竞价保证金收据、身份证原件进入竞价会现场，竞价方（人）不按时到场参加竞价，即视作自动放弃。以上收据、证件必须妥善保管，若因损坏、遗失、外借等所引起的法律责任由竞价方（人）自负。

五、竞价方（人）如不能本人参加竞价会，需提前办理委托书，委托代理人竞价，代理人必须现场出示有效的委托文件原件及本人身份证明，并经本公司确认同意方可进入竞价会现场代理参加竞价，否则视为该竞价方（人）违反竞价约定和干扰交易秩序，保证金自动转为违约金，由本公司和出租方处置。

六、竞价方（人）应认真阅读本竞价文件，有权了解标的情况，无偿获得有关文件资料、实地查看标的。竞价方（人）一旦办理报名

手续就表明已完全了解标的的状况和竞价文件，并予以确认，愿意承担一切法律责任，则本公司和出租方不再承担和担保其标的品质和 Related 瑕疵等任何责任。竞价时，竞价会主持人不再回答竞价方（人）提出的有关标的和竞价程序的任何问题。竞价方（人）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（人）自负。

七、参加竞价者届时应携带身份证，如以法人或其他组织参加的还需带公章。

八、本次竞价采取不限轮次的报价方式进行。

九、每一轮次报价时间为 3 分钟。主持人宣布报价开始后，开始计时，满 3 分钟时，由主持人宣布本轮次报价结束。在本轮次报价结束后，主持人根据现场情况，宣布进入下一轮次报价。

十、竞价方（人）在每一轮次报价时间内，填写报价单，递交给本公司人员（同时应向本公司人员出示有效身份证明进行核验），由本公司人员审核登记后，由主持人宣布本轮次最高有效报价、竞价号，并当场公布。

十一、在同一轮次内有两个或两个以上相同最高有效报价的，以具有优先承租权的为本轮次最高有效报价、竞价号，其他则按办妥正式竞价报名手续的先后顺序，办妥在先的竞价方（人）（本公司有权按其规定作出裁定）为本轮次最高有效报价、竞价号。

十二、在第一轮次的报价时，竞价方（人）的报价应等于或高于竞租起始价，加价幅度应为人民币 500 元/年及其整数倍。在从第二轮次开始的其他轮次的报价时，竞价方（人）的报价应高于上一轮次的最高有效报价，加价幅度应为人民币 500 元/年及其整数倍。

十三、如在第一轮次的报价时间内，无竞价方（人）提交报价的或有竞价方（人）提交报价但都属无效报价，在进行新一轮次报价后，竞价方（人）提交报价仍都属无效报价的，则主持人宣布本个标的竞价失败并进入下一个标的竞价。

十四、在新一轮次的报价时间内，无竞价方（人）提交新的报价或有效报价的，上一轮次的最高有效报价（达到或超过起始价）即为

有效的承租价格，提交该最高有效报价的竞价方（人）即被确定为承租方。由主持人公布被确定的承租方和承租价格，并宣布本个标的结束开始进入下一个标的竞价。

十五、本次竞价会出租方不设保留价。

十六、有下列情形之一者为无效报价：

1、竞价方（人）首轮报价低于竞租起始价的。

2、竞价方（人）未按加价幅度的有关规定报价的。

3、竞价方为非自然人的，报价单未加盖法人（单位）印章的或未经法定代表人或委托代理人签名的；竞价方为自然人的，报价单未经本人签名的。

4、报价单内容填写不齐全或不按规定格式填写清楚或字迹模糊无法辨认的。

5、在一份报价单上发现有两个或两个以上报价的，或在同一轮次报价中发现同一竞价方（人）有二份或二份以上报价单的。

6、不是竞价方（人）或其授权代理人提交报价单的。

7、其他按规定应属无效的。

十七、竞价方（人）每轮的应价都需要严肃、慎重的考虑，报出自己所认可的应价数额，竞价方（人）一经应价不得反悔，否则已缴纳的竞价保证金不予退还并追究相应的责任。

十八、竞价方（人）竞得标的后，承租方（以最高应价竞得竞价标的的竞价方（人））应当场与本公司签订《竞价成交确认书》。被确定为承租方的竞价方未按规定签订《竞价成交确认书》或未按《竞价成交确认书》的要求在竞价会当日与出租方签订《温岭市太平街道人民西路____房屋租赁合同》，视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十九、租金汇入账户：承租方必须在合同签订后三日内将首期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；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市水

务投资管理有限公司；账号：1207041109200463451；开户行：工行台州支行）。逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

二十、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，每季度支付一次分十一期支付，首期租金自签订租赁合同后三日内付清，下一期租金应在上一期租金到期一个星期前付清，直至租赁期满（最后一期支付2个月租金）。

二十一、竞价方的竞价保证金在付清履约保证金和首期租金时扣除佣金后转为部分成交款，佣金按二年零八个月租金总额的“3%”计算。未竞得标的的竞价方（人）于竞价会之日起三个工作日内到本公司办理退还竞价保证金手续（不计息）。

二十二、竞价方（人）必须遵守竞价秩序，不得阻挠他人竞价应价，不得采取操纵、垄断、恶意串通等违法行为，否则本公司将取消其竞价资格，必要时移交相关部门追究其法律责任，所交竞价保证金不予退还。竞价过程中，竞价方（人）一定要认真严肃地进行竞价，一经竞价，不得反悔，否则所交保证金不予退还，作为损失费，补偿给出租方和温岭市产权交易有限公司并承担法律责任。

二十三、竞价成交后，出租方应提交标的所需相关资料，具体由承租方自行到相关部门申请办理。竞价标的所涉及的办理相关事宜过程中所产生的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十四、承租方在规定时间内付清首期租金和履约保证金后，竞价标的由出租方移交给承租方。

二十五、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（人）造成的损失由竞价方（人）自负，竞价方（人）不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索保证金利息及其他任何费用与责任。

二十六、竞价方（人）进入竞价会场必须遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞价方（人）报价，不得阻碍竞价主持人的竞价工作，更

不得有恶意操纵他人竞价等违法行为。一经发现，本公司有权取消竞价方（人）的竞价资格，并交司法机关依法追究其法律责任。

二十七、费用说明

竞价方（人）参加本次竞价活动是竞价方（人）的自愿行为，竞价方（人）为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十八、未尽事宜，将在竞价会开始前以书面形式或在竞价会上口头公布告知竞价方（人）。

温岭市产权交易有限公司

2021年4月28日

本方（人）已知晓本次租赁标的相关情况，并已亲自实地看样，完全清楚租赁房屋已知和未知瑕疵，接受按现状租赁；本方（人）对本竞价须知及规则资料已全面了解，确认没有异议。

竞价方（人）（签章）：

2021年 月 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 5 月 27 日在温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西街道九龙大道 555 号（银泰百货旁边）】，举行的温岭市太平街道人民西路十五间营业房招租竞价会上，通过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：温岭市太平街道人民西路____房屋，建筑面积约____平方米，其建筑面积仅供参考，以实际为准。

2、租金总额：人民币（大写）_____。
¥_____。

首期租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

3、租赁期限：2 年 8 个月，自 2021 年 6 月 1 日起至 2024 年 1 月 31 日止。

二、竞价方竞得标的后，须在竞价会当日与出租方签订《温岭市太平街道人民西路____房屋租赁合同》，逾期未签，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、竞价方必须在合同签订后三日内将履约保证金人民币____元汇入出租方账户（户名：温岭市水务投资管理有限公司；账号：1207041109200463451；开户行：工行台州支行），首期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），逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、竞价成交后，温岭市产权交易有限公司将在竞价保证金中扣除竞价佣金人民币_____后转为部分成交款，佣金按二年零八个月的租金总额的“3%”计算。

五、发票由出租方开具给竞价方。

六、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

七、竞价方办理的报名申请手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；温岭市产权交易有限公司在竞价会开始前宣布的竞价规则，与本成交确认书有不同规定的，以本成交确认书的规定为准。

八、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。

九、本成交确认书一式四份，出租方执一份，承租方执一份，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（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：2021年5月28日

签署地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）

温岭市太平街道人民西路____房屋 租赁合同（样稿）

出租方(以下简称甲方):温岭市水务投资管理有限公司

承租方(以下简称乙方):

为明确双方的权利和义务,根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,甲乙双方在自愿、公平、诚实、信用的基础上,就房屋租赁有关事宜协商达成一致,签订本租赁合同(以下简称“本合同”)。

第一条 房屋概况

出租房屋坐落于人民西路_____号,建筑面积_____,其建筑面积仅供参考,以实际为准。

第二条 房屋用途(不得用于机械制造类和餐饮类)

房屋用途为非住宅,乙方租赁该房屋仅作为商业经营使用,不得擅自改变房屋的用途。

第三条 租赁期限

租赁期限为2年8个月,自2021年6月1日起至2024年1月31日止。

第四条 租金、支付方式、租金汇入账户

一、租赁金额:

租金总额:人民币(大写)_____。

¥_____。

首期租金:人民币(大写)_____。

¥_____。

二、租金支付方式:采用先付款后使用的原则,每季度支付一次分十一期支付,首期租金自签订租赁合同后三日内付清,下一期租金应在上一期租金到期一个星期前付清,直至租赁期满(最后一期支付2个月租金)。

三、租金汇入账户:乙方须在本合同签订后三日内将首期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转付至甲方账户，以后的租金，乙方按规定及时汇入甲方帐户（户名：温岭市水务投资管理有限公司；账号：1207041109200463451；开户行：工行台州支行）。

第五条 其他费用

- 1、乙方应按时交纳与其经营相关的法律规定的所有税费。
- 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)。

第六条 房屋的交付、使用、维护及返还

- 1、乙方在规定时间内付清首期租金和履约保证金后，在 2021 年 5 月 31 日前甲方将租赁标的移交给乙方。

甲方应根据本合同约定将房屋及时交付给乙方使用，保证租赁房屋的正常使用。租赁期内，乙方负责承租房屋及相关的室外工程(包括但不限于化粪池、排污管、地面、通信及水电管线等)一切维护及费用。

- 2、乙方装修不得破坏承租房屋的主体结构及外立面。装修设计(规模、范围、工艺、用料等)须事先征得甲方同意，同时报消防、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、乙方须遵守消防法律法规，做好安全防范及门前三包，保证承租房屋的消防安全，乙方承诺对因消防安全造成的损失承担全部责任。

- 4、租赁期间，乙方应合理使用房屋，保证房屋及附属设施的完好，如因不当使用造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以赔偿。

- 5、租赁期满或者在本合同提前解除后 7 日内，乙方应将租赁的房屋按正常使用状态返还给甲方，乙方不得以任何理由或借口拒绝或延迟返还。乙方基于对房屋的合理利用及装潢所形成的、或不可移动的附属物归甲方所有，乙方不得拆除及损毁，退租时不予补偿。返还期满后，乙方遗留在租赁房屋内的任何财物，均视为乙方的遗弃物，甲方有权处置。

6、履约保证金人民币____万元不计息至租赁期满，甲方收回租赁标的验收合格后退还。

第七条 合同的变更、解除与终止

一、甲乙双方可以协商变更或终止本合同。

二、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担责任：

1、因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因不可抗力等原因造成房屋损毁、灭失，导致合同无法履行的。

三、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方退出该承租房屋，由此所造成的损失由乙方自负：

1、未经甲方书面同意，擅自转租、转借他人使用的。

2、擅自拆装改变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、易燃易爆品、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、拖欠租金或应当由乙方交纳的各项费用达3个月以上的。

第八条 违约责任

一、因不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设、房屋征收及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行，造成损失的，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。

二、除本合同第七条第三款所列情形外，甲方单方面解除本合同，提前收回房屋的甲方应向乙方支付年租金20%的违约金，并赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失(由第三方机构评估)。

三、乙方有本合同第七条第三款所列情形之一的。甲方有权单方收回房屋，其履约保证金没收归甲方所有，乙方应向甲方支付年租金20%的违约金。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。

四、在租赁期间。乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付年租金20%的违约金。

五、乙方逾期支付租金。甲方有权向乙方追缴拖欠的租金及逾期支付的违约金(违约全按拖欠额的1‰每日收取)。

六、租赁期满或本合同提前解除后,乙方若逾期返还房屋的,除按占用天数计算租金外,每逾期一天,乙方还应向甲方支付违约金每天壹仟元,先从履约保证金中扣除,如履约保证金被没收或履约保证金不足以支付违约金,由乙方另行支付。

第九条 免责条件

租赁期内,如遇不可抗力因素、重大政策性原因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,甲方保留收回租赁标的的权力,相应的租赁费用按实支付。

第十条 合同争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议,双方应友好协商解决,协商不成的,可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同的生效

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。

出租方(甲方):温岭市水务投资管理有限公司

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: