

温岭市三星大道 21 幢第二层营业房  
(东起第 1 间至 13 间) 招租

竞  
价  
会  
资  
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二一年七月十九日

# 目 录

一、温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）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、温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）租赁合同（样稿）。

# 温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）招租公告

受委托，经温岭市国有资产投资集团有限公司同意，本公司将对温岭市国有资产经营有限公司所拥有的位于温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）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：温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间），建筑面积约917.55平方米，整体出租，其建筑面积仅供参考，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22万元/年（不设保留价）。

4、租赁期限：5年，2022年1月1日起至2027年12月31日止。

5、竞价保证金：人民币5万元整。

6、履约保证金：人民币5万元整。

7、标的用途：不得用于餐饮业。

8、租金递增方式：前三年租金以成交价为准，不递增，第四年、第五年的租金在第三年租金的基础上递增8%。

9、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，其中首年租金自签订租赁合同后三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，直至租赁期满。

注：（1）租赁标的无产权证。

（2）增值税电子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8月5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：2021年7月29日至2021年7月30日的工作时间

4、出租方联系人及联系方式：

联系人：金先生

联系电话：13586075386

#### **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8月5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，未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8月6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7月19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国有资产经营有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）以网络公开竞价方式进行招租，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、网络报价时间于2021年8月6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/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。

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8月6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8月6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:温岭市国有资产经营有限公司;开户行:中国工商银行;账号:1207041109200007948),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%”，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《温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）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），再由温岭市产权交易有限公司转付至出租方账户，以后年度的租金，承租方按规定汇入出租方账户（户名：温岭市国有资产经营有限公司；开户行：中国工商银行；账号：1207041109200007948），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，其中首年租金自签订租赁合同后三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，直至租赁期满。

**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年租金和履约保证金后，出租方在2022年1月1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7月19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8月6日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）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：温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间），建筑面积约917.55平方米，整体出租，其建筑面积仅供参考，以实际为准。

2、租金总额：人民币（大写）\_\_\_\_\_。  
¥\_\_\_\_\_。

其中首年租金：人民币（大写）\_\_\_\_\_。  
¥\_\_\_\_\_。

3、租赁期限：5年，2022年1月1日起至2027年12月31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\_\_\_\_\_，佣金按五年租金总额的“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；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、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：温岭市国有资产经营有限公司；开户行：中国工商银行；账号：1207041109200007948），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二个工作日内凭《竞价成交确认书》和佣金发票与出租方签订《温岭市三星大道21幢第二层营业房（东起第1间至13间）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），再由本公司转付至出租方账户（户名：温岭市国有资产经营有限公司；账号：1207041109200007948；开户行：中国工商银行），逾期未交，履约保证金不予退还。

六、增值税电子票由出租方开具给承租方。

七、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。

八、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。

九、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。

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：

## 温岭市三星大道21幢第二层营业房 (东起第1间至13间) 租赁合同 (样稿)

出租方 (以下简称甲方): 温岭市国有资产经营有限公司

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, 就温岭市三星大道21幢第二层营业房 (东起第1间至13间) 租赁相关事宜达成如下协议:

**第一条 租赁标的:** 温岭市三星大道21幢第二层营业房 (东起第1间至13间), 建筑面积约917.55平方米, 整体出租, 其建筑面积仅供参考, 以实际为准。

### 第二条 租金、租赁期限、标的用途及履约保证金

1、租金总额: 人民币 (大写) \_\_\_\_\_。  
¥ \_\_\_\_\_。

其中首年租金: 人民币 (大写) \_\_\_\_\_。  
¥ \_\_\_\_\_。

2、租赁期限: 5年, 2022年1月1日起至2027年12月31日止。

3、标的用途: 不得用于餐饮业。

4、履约保证金: 人民币5万元。

### 第三条 租金递增、支付方式及汇入账户

1、租金递增方式: 前三年租金以成交价为准, 不递增, 第四年、第五年的租金在第三年租金的基础上递增8%。

2、租金支付方式: 采用先付款后使用的原则, 其中首年租金自签订租赁合同后三个工作日内付清, 第二年起提前一个月支付下一年的租金, 直至租赁期满。

3、租金汇入账户: 乙方必须在合同签订后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, 以后年度的租金, 乙方按规定汇入甲方帐户 (户名: 温岭市国有资产经营有限公司; 开户行: 中国工商银行; 账号: 1207041109200007948)。

### 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和履约保证金后，在2022年1月1日甲方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）。

3、乙方水、电等费用按照计量表单独计量。

### **第六条 租赁标的维护、使用及安全**

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

2、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。

3、租赁期内，乙方装修不得破坏租赁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；乙方需在建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

4、租赁期内，乙方必须合法经营，依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，随时接受甲方的监督检查，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

5、租赁期内，未经甲方同意，乙方不得擅自改变租赁标的结构、用途、装潢面貌，不得转租、分租或转借（部分或全部）他人。

6、乙方在使用租赁标的应落实相关安全措施，以防事故的发生，如发生安全事故由乙方负全部责任。

7、租赁期内，乙方必须遵守消防法律法规，保证租赁房屋的消防安全，乙方承诺对因消防安全造成的损失承担全部责任。

8、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。

9、租赁期内，乙方提前终止合同且经甲方同意的，所造成的经济损失及其他责任全部由乙方承担，乙方已交付的租金及履约保证金甲方不予退还，同时乙方所投资的固化资产（包括但不限于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

10、租赁期满，乙方必须无条件退出所租房屋，并在7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，甲方有权不返还履约保证金，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。

11、租赁期满，乙方所投资的固化资产（包括但不限于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

12、租赁期满，乙方无违约行为的，甲方如需继续出租本标的，乙方享有优先承租权。

13、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择将依附于房屋的装修归甲方所有或要求乙方恢复原状，甲方不予补偿。

14、甲方出售房屋，须在1个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

15、履约保证金人民币5万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 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；超过三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，应按照本年度租金的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、乙方未按合同约定支付首年租金和履约保证金的，乙方所缴纳的竞价保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

2、乙方未按合同约定支付以后年度的租金的，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；超过一个月不支付租金的，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（包括但不限于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

3、乙方未按合同约定将租赁标的用于餐饮业的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、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（包括但不限于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

4、乙方装修方案未征得甲方同意或造成租赁房屋装修外立面及主体结构的破坏的，甲方有权要求乙方恢复房屋原状。若乙方拒绝恢复房屋原状的，甲方有权解除合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、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（包括但不限于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

5、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、分租或转借（部分或全部）给第三者的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、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（包括但不限于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

6、乙方擅自解除合同的，甲方有权收回租赁标的、不退还履约保证金、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（包括但不限于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

7、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 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 合同解除**

(1) 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

(2) 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，甲、乙双方均可以解除本合同。

变更或解除本合同均应采用书面形式。

**第十一条 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，甲方执二份、乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执三份，自双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：温岭市国有资产经营有限公司

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：