

温岭市太平街道人民西路42号、155号
营业房招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二一年十月八日

目 录

一、温岭市太平街道人民西路42号、155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、温岭市太平街道人民西路_____号营业房租赁合同（样稿）。

温岭市太平街道人民西路42号、155号营业房

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42号、155号营业房，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	8.91	2	3.5
标的2	太平街道人民西路155号	20.124	1.44	0.5	0.5

注：以上标的不设保留价，发票由出租方开具给承租方。

2、招租方式：网络公开竞价。

3、租赁期限：

(1) 标的1：2年3个月（2021年11月1日起至2024年1月31日），其中2021年11月1日至2021年11月30日为装修期，免租金，计算租金时间从2021年12月1日开始；

(2) 标的2：2年3个月（2021年11月1日起至2024年1月31日）。

4、标的用途：不得用于机械制造类、餐饮类。

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9期支付，首期租金自签订租赁合同后一个工作日内付清，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。

二、竞价申请人资格条件：

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、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25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/col1402172/index.html>)。

3、实地踏勘日期及联系人：

2021年10月20日至2021年10月21日的工作时间。

联系人：林女士

联系电话：13958626036

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2021年10月25日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）交纳。承租方如需承租一个标的，则只需交纳相应的竞价保证金；承租方如需承租多个标的，则需交纳多个标的竞价保证金的总额，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，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）

标的1：自由报价时间：2021年10月26日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2021年10月26日上午9:55开始。

标的2：自由报价时间：2021年10月26日上午9:30至10:15止。

限时报价时间：2021年10月26日上午10:15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10月8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42号、155号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公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/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。（详见http://new.wl.gov.cn/art/2020/12/18/art_1402201_39406306.html产权网络竞价竞买人操作手册）

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）交纳。承租方如需承租一个标的，则只需交纳相应的竞价保证金；承租方如需承租多个标的，则需交纳多个标的竞价保证金的总额，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、**多标的竞价方式：**竞价方在竞价保证金到账且报名资格审核通过后，先是可参与任一标的的竞价。

每参与一个标的竞价后，在该标的竞价结束前，暂时冻结相应该标的设定金额的保证金。若该标的未竞得的，则重新解冻该笔保证金，可用于参与其余还在竞价的标的；若竞得该标的，则冻结相应该标的的保证金。

九、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。

(1) 标的1：自由报价期：2021年10月26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2021年10月26日上午9:55整。

(2) 标的2：自由报价期：2021年10月26日上午9:30至10:15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2021年10月26日上午10:15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。

十、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500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，承租方应在竞价结束后一个工作日内与温

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、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_____元，汇入出租方帐户（户名：温岭市水务投资管理有限公司；开户行：工行台州支行；账号：1207041109200463451），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2年3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。

十七、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《温岭市太平街道人民西路_____房屋租赁合同》，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：承租方必须在合同签订后一个工作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），再由温岭市产权交易有限公司转付至出租方账户，以后每期租金，承租方按规定汇入出租方账户（户名：温岭市水务投资管理有限公司；开户行：工行台州支行；账号：1207041109200463451），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。

十九、租金支付方式：按先付款后使用的原则，每季度支付一次，分9期支付，首期租金自签订租赁合同后一个工作日内付清，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。

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期租金和履约保证金后，将租赁标的移交给承租方。

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，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10月8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26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人民西路42号、155号营业房招租竞价会上，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：温岭市太平街道人民西路____号营业房，出租面积约____平方米，其面积仅供参考，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：

（1）标的1：2年3个月（2021年11月1日起至2024年1月31日），其中2021年11月1日至2021年11月30日为装修期，免租金，计算租金时间从2021年12月1日开始；

（2）标的2：2年3个月（2021年11月1日起至2024年1月31日）。

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2年3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__元汇入出租方帐户（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），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《温岭市太平街道人民西路_____营业房租赁合同》，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、竞价方必须在合同签订后一个工作日内将首期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，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五份，出租方执二份，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：

温岭市太平街道人民西路____营业房 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:

(1) 标的1: 2年3个月(2021年11月1日起至2024年1月31日),其中2021年11月1日至2021年11月30日为装修期,免租金,计算租金时间从2021年12月1日开始;

(2) 标的2: 2年3个月(2021年11月1日起至2024年1月31日)。

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: 按先付款后使用的原则,每季度支付一次,分9期支付,首期租金自签订租赁合同后一个工作日内付清,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。

三、租金汇入账户: 乙方须在本合同签订后一个工作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，以后每期的租金，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；开户行：工行台州支行；账号：1207041109200463451）。

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 10 月 30 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。装修设计方案(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：