

温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队
养牛场场地招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年三月十五日

目 录

一、温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地租赁合同（样稿）。

温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队 养牛场场地招租公告

受委托，本公司将对温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地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：温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地，证载建筑面积为468.92平方米（包含养殖用房及管理用房），土地使用权面积为1049.35平方米；房权证登记用途为非住宅，土地使用证登记用途为畜禽养殖。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币2700元/年（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币500元。

5、履约保证金：人民币500元。

6、租赁用途：牛只养殖。

7、租赁期限：一年。

起租时间：如原承租人竞得的，起租时间为2023年4月17日；如新承租人竞得的，起租时间为2023年5月17日。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，租金在签订租赁合同后二个工作日内付清。

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2023年4月6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2023年4月4日的工作时间。

联系人：王先生 联系电话：13566677115

四、报名、竞价保证金、资格审核：

1、网上报名时间：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4月6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，对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4月7日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023年4月7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，未咨询出租方并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、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。

温岭市产权交易有限公司

2023年3月15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农业农村发展有限公司（下称“出租方”）的委托，对其东片农场直属队养牛场场地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4月7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4月7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，供竞价方作新一轮竞价，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、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、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100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，竞价方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：温岭市农业农村发展有限公司；开户行：浦发银行温岭市支行；账号：94140154800000552），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），佣金按租金的“3%”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和佣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《温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地租赁合同》，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后二个工作日内将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，租金在签订租赁合同后二个工作日内付清。

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、在规定时间内付清租金和履约保证金后，如原承租人竞得的，原承租人自2023年4月17日起续租；如新承租人竞得的，出租方在2023年5月17日前将标的移交给承租方。

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）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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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3月15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4月7日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地招租竞价会上，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：温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地，证载建筑面积为468.92平方米（包含养殖用房及管理用房），土地使用权面积为1049.35平方米；房权证登记用途为非住宅，土地使用证登记用途为畜禽养殖。

2、租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：一年。

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_____（¥_____），佣金按年租金的“3%”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，竞价方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伍佰元整（¥500.00）汇入出租方账户（户名：温岭市农业农村发展有限公司；开户行：浦发银行温岭市支行；账号：94140154800000552），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《温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地租赁合同》，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：竞价方必须在签订租赁合同后二个工作日内将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。

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：

温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队 养牛场场地租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市农业农村发展有限公司

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，就温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队部分农用地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：温岭市农业农村发展有限公司东片农场直属队养牛场场地，证载建筑面积为468.92平方米（包含养殖用房及管理用房），土地使用权面积为1049.35平方米；房权证登记用途为非住宅，土地使用证登记用途为畜禽养殖。

2、租赁用途：牛只养殖。

第二条 租金、租赁期限、履约保证金

1、租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：一年，2023年 月 日至2024年 月 日。

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伍佰元整（¥500.00）。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后退还。

第三条 支付方式及汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，租金在签订租赁合同后二个工作日内付清。

2、租金汇入账户：乙方必须在签订租赁合同后二个工作日内将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（户名：温岭市农业农村发展有限公司；开户行：浦发银行温岭市支行；账号：94140154800000552）。

第四条 租赁标的的交割事项

原承租人竞得的，原承租人自2023年4月17日起续租。（ ）

新承租人竞得的，甲方在2023年5月17日前将标的移交给乙方。（ ）

第五条 租赁涉及的有关费用负担

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。

第六条 租赁标的相关约定

1、租赁标的按现状出租。

2、乙方不得改变租赁用途，不得随意改变本宗土地状况，不得建设违章建筑。

3、租赁期内，乙方负责租赁标的管理、日常清理和维护，费用由乙方承担。如有损坏，乙方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

4、租赁期内，乙方在使用租赁标的中所产生的水、电等一切费用，均由乙方承担，逾期不缴纳的，所造成的一切后果由乙方承担。

5、租赁期内，乙方必须从事合法的生产经营活动，依法纳税，并遵守国家的法律法规及相关管理规定，做到达标排放，不得污染周边环境。如有违反，所造成的一切责任，均由乙方承担。

6、乙方在使用租赁标的中应落实安全生产措施，以防安全事故的发生，如发生安全事故均由乙方承担全部责任。

7、乙方如确需改造、扩建、新建构筑物或建筑物，改造或添置设备和设施的应事先征得甲方书面同意；按规定需办理相关许可等手续的，由乙方自行负责办理相关手续后方可实施，甲方根据实际情况给予协助，所需费用由乙方承担，否则乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。

8、乙方在承租期间所产生的债务均由乙方承担，与甲方无关。

9、乙方自行承担租赁期间的生产经营风险、法律政策风险、自然灾害风险等，出现以上风险导致乙方损失的均由乙方自负；乙方租赁场地所从事的经营活动按规定需要办理相关审批手续期间的延误或最终无法办理导致损失的后果均由乙方自负，出现以上情形，甲方均不承担补偿、返还租金等义务。

10、租赁期内，因规划调整、用地性质改变、政府基建项目等重大政策性原因，甲方保留终止合同收回租赁标的权利，甲方不作补偿，相应的租赁费按实结算。

11、租赁期内，乙方提前终止合同且经甲方书面同意的，所造成的经济损失及其他责任全部由乙方承担，乙方已交付的租金甲方不予退还，同时乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有，其他未形成附合的财物乙方应在合同解除后七日内搬离并清理。乙方逾期未搬离和清理的，视为放弃财物所有权，甲方为搬离和清理所支出的费用，有权向乙方追偿。

12、租赁期满，乙方必须无条件退出所租场地的生产经营。如逾期不退出的，甲方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。乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有,其他未形成附合的财物乙方应在租赁期满后七日内搬离并清理。乙方逾期未搬离和清理的,视为放弃财物所有权,甲方为搬离和清理所支出的费用,有权向乙方追偿。

第七条 合同各方的违约责任

1、乙方擅自解除合同的,甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还已付租金及要求乙方支付年租金10%的违约金,乙方所投资已形成附合的财物归甲方所有。

2、乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的,或未经甲方书面同意擅自将租赁标的转租给第三者的,甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还已付租金及要求乙方赔偿损失,乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

3、乙方违反本合同其他约定的,甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还已付租金及要求乙方支付年租金10%的违约金,乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

4、甲方未按本合同约定交割租赁标的的,甲方按乙方已交租金的日千分之一向乙方支付违约金,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。

5、甲方擅自解除本合同的,应向乙方支付年租金10%的违约金,已付租金按实结算。

第八条 合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致,可以变更或解除本合同。

2、租赁期间,乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同:

- (1) 利用租赁标的进行非法活动,损害公共利益的;
- (2) 未经甲方同意,擅自将租赁标的转租给第三者的;
- (3) 擅自改变用途的;
- (4) 未经批准建设违法建筑或污染土壤或周边环境的;
- (5) 将租赁场地抛荒或闲置超过半年的。

3、发生下列情况之一时,甲乙双方任何一方均可以解除本合同:

(1) 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;

(2) 另一方丧失实际履约能力的;

(3) 另一方在合同约定期限内没有履行合同或有其它违约行为致使不能实现合同目的的。

4、变更或解除本合同均应采用书面形式提前一个月通知对方。

第九条 争议解决方式：

当事人之间发生争议的，应由双方协商解决，协商不成的，依法向租赁标的所在地人民法院起诉。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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，自甲乙双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：温岭市农业农村发展有限公司

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：