

温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附
属用房103号、204号招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年三月十六日

目 录

一、温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号租赁合同（样稿）。

温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号招租公告

本公司受委托，将对温岭市上马实业有限公司所拥有的位于浙江温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号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：浙江温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号，建筑面积总计1165.97平方米（其中103号面积149.96平方米，204号面积1016.01平方米）。标的权证登记用途为工业用地/工业（可临时改变用途兴办第三产业）。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币19.45万元/年（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币3万元整。

5、履约保证金：人民币5万元整。

6、标的用途：营业用房（不得使用明火）。

7、租赁期限：3年，2023年4月9日起至2026年4月8日止。

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二个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年租金，直至租赁期满。

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、实地踏勘时间和出租方联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2023年3月30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：自公告发布之日起至2023年3月29日的工作时间。

4、出租方联系人及联系方式：

联系人：林先生

联系电话：13732324973

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2023年3月30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，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3月31日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023年3月31日上午9:55开始。

六、特别提醒：

1、标的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/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。

九、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上马实业有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于浙江温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号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（<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3月31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3月31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、本次网络竞价出租方不设保留价。

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。

十五、竞价方应在竞价结束后一个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403），逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还。

十六、竞价方应在竞价结束后一个工作日内将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），佣金按三年租金总额的“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。

十八、竞价方必须在履约保证金和竞价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《温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号租赁合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还。

十九、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后二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转付至出租方账户，以后的年租金，承租方按规定汇入出租方账户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403）。逾期未将首年租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

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、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，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招标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，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) 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3月31日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号招租竞价会上，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：浙江温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号，建筑面积总计1165.97平方米（其中103号面积149.96平方米，204号面积1016.01平方米）。标的权证登记用途为工业用地/工业（可临时改变用途兴办第三产业）。

2、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：3年，2023年4月9日起至2026年4月8日止。

二、竞价佣金：竞价方应在竞价结束后一个工作日内向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____（_____），佣金按三年租金总额的“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；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。

三、履约保证金：竞价方应在竞价结束后一个工作日内将履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403），逾期未交，所交纳的竞价保证金不予退还。

四、签订合同：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《温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号租赁合同》，逾期未签订的，所交纳的竞价保证金将不予退还。

五、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后二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转付至出租方账户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403），逾期未将首年租金汇入的，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陆份，出租方执叁份，竞价方执壹份，温岭市产权交易有限公司执贰份，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：

温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市上马实业有限公司

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，就温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号租赁相关事宜订立如下合同：

第一条 租赁标的及用途

1、租赁标的：浙江温岭经济开发区中小企业孵化园B区邻里中心附属用房103号、204号，建筑面积总计1165.97平方米（其中103号面积149.96平方米。204号面积1016.01平方米）。标的权证登记用途为工业用地/工业（可临时改变用途兴办第三产业）。

2、标的用途：营业用房（不得使用明火），执照经营范围以市场监督管理部门核实为准。未经甲方书面同意，乙方不得转租或委托他人代理经营，不得改变租赁标的的用途。

第二条 租期、租金及履约保证金

1、首年租金：（大写）人民币 _____。

¥ _____。

租金总额：（大写）人民币 _____。

¥ _____。

备注：每年租金为人民币_____元。

2、租赁期限：3年，2023年4月9日起至2026年4月8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伍万元整（¥50,000.00）。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。甲方在乙方交还租赁标的并结付清租赁期间所有

费用（含违约金）后15日内无息退还剩余部分的履约保证金。

第三条 租金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，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后二个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年租金，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：在本合同签订后二个工作日内，乙方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；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甲方账户，以后的年租金，乙方按规定及时汇入甲方帐户（户名：温岭市上马实业有限公司；开户行：松门工商银行；账号：1207045119000048403）。

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4月8日前将租赁标的的移交给乙方。

第五条 租赁标的的涉及的有关费用负担

（1）物业管理费：每月每平方0.8元，一年合计11193.6元（用于支付甲方聘请物业公司管理本租赁标的的服务费）。遇缴纳标准调整的，按调整后的标准缴纳。

（2）租赁标的的内部装潢费用以及楼梯、隔墙、公共设施分摊等费用。

（3）水电线路、仪表及配套设施安装及维修费用。

（4）租赁期间产生的包括但不限于水、电、排污、燃气、电话、有线电视、网络等能源通讯费用。

（5）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。

第六条 乙方其他义务

1. 乙方应办理相关审批手续，并经批准或许可后方可经营。

2. 乙方在装修前需将装修方案提交甲方，征得甲方同意后方可按所提交的装修方案施工。门面装修色彩和要求必须符合温岭经济开发区东部新区千禧·邻里生活中心外立面统一风格。

3. 乙方在装修过程中应服从甲方和物业公司的监督管理，遵守东部新区中小企业孵化园物业管理的有关规定。

4. 自租赁标的交付之日起，租赁标的的主体结构、配套和附属设施等损坏的，均由乙方负责维修并承担所有费用。

5. 乙方必须确保其经营的项目全年正常营业，并自觉接受监督管理，

6. 乙方不得擅自改变经营项目，不得将租赁标的转租他人或提供给他使用。

7. 乙方不得乱搭乱建，不得占用公共通道或区域从事销售活动。

8. 应自觉遵守《东部新区中小企业孵化园物业管理办法》的相关规定。

9. 乙方对租赁标的的主体结构、配套和附属设施进行的改动必须经甲方批准后实施，乙方退租后，必须按照甲方要求将改动设施恢复原状并承担所有费用。

第七条 合同的解除

1. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同并没收履约保证金，同时有权要求乙方按照当年年租金的20%支付违约金，造成甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

(1) 没有依法办妥审批和许可手续擅自经营的。

(2) 未经甲方同意，一个租金年度内擅自停业连续达15日或累计达30日的。

(3) 违反食品安全、消防、环保等规定被行政处罚或经告知后拒不整改的。

(4) 利用承租标的存放危险物品或进行违法活动的。

(5) 损坏房屋主体结构或违反本合同有关装修约定的。

(6) 未经甲方书面同意转租或改变经营范围的。

2. 未经甲方书面同意乙方不得提前解除本合同。

第八条 合同终止

1. 租赁期满或提前解除的，应在解除日或期满日前交还租赁标的。

2. 除根据本合同第七条第1款解除合同外，任何一方提出解除合同，需提前三个月书面通知对方，经双方协商后签订解除合同书；在解除合同书签订前，本合同仍然有效。

3. 本合同无论提前解除或期满终止，未形成附和动产部分，乙方应在合同解除或终止日前搬离；乙方逾期不搬离的，视为放弃财物所有权，甲方有权直接处置。已形成附和和不动产部分，乙方不得破坏或拆除，无偿归甲方所有。

第九条 违约责任

1. 乙方逾期支付租金、其他费用或逾期补足保证金的，甲方有权按逾期金额日万分之五收取违约金。

2. 乙方逾期交还租赁标的的，履约保证金不予退还，甲方有权每逾期一日收取年租金1%的违约金。

第十条 免责条款

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。

第十一条 其他事项

1. 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可签订补充合同，补充合同为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。双方不愿协商或者协商不成的，应当向租赁标的所在地人民法院提起诉讼。

2. 乙方与第三方纠纷导致本合同不能正常履行的，乙方仍应按本合同

约定承担全部义务。

3. 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。

4. 本合同一式柒份，甲方执叁份、乙方执贰份，温岭市产权交易有限公司执贰份，自双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：温岭市上马实业有限公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

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：