

温岭市太平街道中华路410-416号1-2层
房屋招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年三月二十四日

目 录

一、温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋租赁合同（样稿）。

招租公告

受委托，本公司将对浙江畅达运输股份有限公司其所拥有的位于温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋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：位于温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋，建筑面积为1034.02平方米。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币38万元/年（不设保留价）。

4、租赁期限：2023年4月21日起至2028年6月20日止，其中2023年4月21日至2023年6月20日为装修期，免租金，计算租金的时间从2023年6月21日开始。

5、竞价保证金：人民币8万元整。

6、履约保证金：人民币10万元整。

7、标的用途：商业用房。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，按期支付，半年一付，第一期租金在签订租赁合同后二个工作日内付清，下一期租金应在上一期租金到期一个月前付清，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4月11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/col1402172/index.html>）。

3、实地踏勘日期：自公告发布之日起至2023年4月10日的工作时间。

4、出租方联系人及联系方式：

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、竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间前2023年4月11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4月12日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023年4月12日上午9:55开始。

六、特别提醒：

1、标的实际情况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/col1402172/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24日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受浙江畅达运输股份有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋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/col1402172/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4月12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12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。

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，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二个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：浙江畅达运输股份有限公司；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109021003169），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二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），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”，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、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》与出租方签订《温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋租赁合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还。

十八、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后二个工作日内将第一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出租方账户，以后的租金，承租方按规定汇入出租方账户（户名：浙江畅达运输股份有限公司；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109021003169）。逾期未将第一期租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十九、租金支付方式：按先付款后使用的原则，按期支付，半年一付，第一期租金在签订租赁合同后二个工作日内付清，下一期租金应在上一期租金到期一个月前付清，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、竞价方在规定时间内付清第一期租金后，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，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租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24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12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中华路410-416号1-2层房屋招租竞价会上，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：位于温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋，建筑面积为1034.02平方米。

2、第一期租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：2023年4月21日起至2028年6月20日止，其中2023年4月21日至2023年6月20日为装修期，免租金，计算租金的时间从2023年6月21日开始。

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_____（_____），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”，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二个工作日内将履约保证金人民币壹拾万元整（¥100,000.00）汇入出租方账户（户名：浙江畅达运输股份有限公司；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109021003169），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》与出租方签订《温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋租赁合同》，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第一期租

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出租方账户（户名：浙江畅达运输股份有限公司；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109021003169），逾期未将第一期租金汇入的，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、本竞价成交确认书肆式肆份，出租方执壹份，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：

温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋

租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：浙江畅达运输股份有限公司

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，就温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋租赁相关事宜订立如下合同：

第一条 标的位置、面积和用途

1.1 标的物位置和面积：

位于温岭市太平街道中华路410-416号1-2层房屋，建筑面积为1034.02平方米。

1.2 标的用途：商业用房。

第二条 租期、租金及履约保证金

2.1 租赁期限：2023年4月21日起至2028年6月20日止，其中2023年4月21日至2023年6月20日为装修期，免租金，计算租金的时间从2023年6月21日开始。

2.2 租金：

第一期租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

备注：每期租金为人民币____元。

2.3 履约保证金：人民币壹拾万元整（¥100,000.00），租赁期满扣除违约金及赔偿金后无息返还。若乙方有意续租，需在租期届满前60日与甲方协商，在同等条件下有优先续租权。

第三条 租金支付方式、汇入账户

3.1 租金支付方式：

按先付款后使用的原则，按期支付，半年一付，第一期租金在签订租赁合同后二个工作日内付清，下一期租金应在上一期租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

3.2 租金汇入账户：

乙方必须在合同签订后二个工作日内将第一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），由温岭市产权交易有限公司转付至甲方账户，以后的租金，乙方按规定汇入甲方账户（户名：浙江畅达运输股份有限公司；账号：1207041109021003169，开户行：工商银行温岭支行）。

第四条 标的交付

乙方在约定时间内付清第一期租金后，甲方在2023年4月20日前将租赁标的移交给乙方。

第五条 租赁要求

5.1 乙方负责该房屋及附属设施的日常维护，承担修理费用。若乙方未及时维修，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

5.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、有线电视、通讯费用、税款等由乙方承担。

5.3 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。乙方应严格遵守消防管理制度，配备消防器材和防火设施，按消防部门要求进行整改等。若因未做好消防工作，导致发生火灾或受行政机关处罚等后果，乙方应承担相应责任并赔偿损失。

5.4 租赁期内，乙方装修不得破坏或改造租赁房屋的外立面或主体结构。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书面同意。未经甲方同意，乙方不得擅自改变房屋结构、用途，不得转租、分租或转借（部分或全部）他人。

第六条 违约责任

6.1 乙方未按合同约定支付租金、水电费等应由乙方承担的费用，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。

6.2 若出现以下任何一种情形，甲方均有权解除本合同，收回租赁标的，不退还履约保证金和已收取的租金，另向乙方收取年租金 20%的违约金及要求乙方赔偿损失：

(1) 乙方迟延支付水电费、租金等其他费用达 30 日以上的；

(2) 乙方未经甲方同意擅自改变租赁标的使用用途的；

(3) 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或主体结构的破坏的；

(4) 乙方未经甲方书面同意擅自将租赁标的转租、分租或转借（部分或全部）给第三方的；

(5) 乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的；

(6) 乙方在无解除权的前提下要求解除合同或拒绝履行的（在此情形下，甲方有权选择解除本合同也有权选择要求继续履行）；

(7) 其他因可归责于乙方的原因导致合同解除的情形。

6.3 因乙方违约，甲方根据本合同向乙方提起诉讼的，甲方据此产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师服务费、保全费、保全保险费、执行费、拍卖费等均由乙方承担。

6.4 租赁期内，甲乙双方人事变动不影响此协议的履行，违者承担违约责任。

第七条 合同的终止

7.1 乙方应在合同终止之日起 7 个工作日内搬离租赁物并将营业执照等证照的经营地址从租赁标的中迁出。若房屋内仍留有杂物，视为尚未搬离。

若不及时搬离，则按同期房租的三倍支付使用费。若不及时迁出证照，则按照同期房租支付每日的违约金。

7.2 本合同终止时，除双方另有约定外，甲方有权选择将依附于房屋的装修、消防、水电设施等固化设施归甲方所有或要求乙方恢复原状，甲方不予补偿。若甲方选择恢复原状，则未恢复原状视为乙方未搬离。

第八条 其他

8.1 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。

8.2 本合同一式伍份，甲方执贰份、乙方执壹份，温岭市产权交易有限公司执贰份，自双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：浙江畅达运输股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：0576-86198082

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：