

泰顺三插溪水力发电有限公司
三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租

交 易 文 件

泰顺县公共资源交易中心

二〇二四年十二月

泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租公告

泰顺县公共资源交易中心受泰顺三插溪水力发电有限公司的委托，将泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺竞价招租，现将有关事项公告如下：

一、出租方：泰顺三插溪水力发电有限公司

二、房屋地址：泰顺县罗阳城关城北路三插溪联建房 4 幢

三、标的基本情况如下表：

标 的	项目名称	面积 (m ²)	租期	起始价 (元/ 年)	竞买保证金 (万)
1	泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺	173.81	3 年	20960	2
详见评估报告（附后）					

租期 3 年。具体起止日期在《房屋租赁合同》中约定，租金交付方式：按年度支付。

三、招租标的底价及交易方式：

1、根据评估结果泰宏正资评字[2024]19 号，泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租起始价见上表。

2、交易方式：如只有一家合格竞买人，则该竞买人以租金起始价成交；有二位或二位以上报名竞价者，以一次性竞价方式（价高者得）；

四、报名人条件：（1）具有良好的财务状况和支付能力；（2）具有良好的商业信用；（3）受让人为自然人的，应当具有完全民事行为能力；（4）符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

五、禁止事项：1、禁止经营生产加工等有污染、高噪音行业，未经出租方允许不得经营餐饮行业；2、买受人不得存放易燃易爆物品等高危险行业；3、买受人不得从事违法活动（如麻将、电子游戏、聚赌等）行业；4、装修不得变动房屋主体结构。

六、其他事项：1、承租方在承租期间需服从物业管理，必须及时支付水费、电费等一系列由承租方使用所产生的相关费用，公共区域电费、水费公摊，公摊最终以物业为准。

七、报名时间及报名事项：

2024年12月16日至12月17日上午11:00时止（工作时间），有意向者，如为自然人的须提交有效身份证明；法人须提交法人单位有效证明、法定代表人的有效身份证明、单位公章；其他组织须提交该组织的有效证明、该组织负责人身份的有效证明及单位公章向泰顺县公共资源交易中心报名。委托办理的，应同时提交当场面签的委托书或经公证的委托书及代理人的有效的身份证明。

八、竞买保证金20000元，缴纳截止时间为2024年12月17日上午11时00分，以缴纳到泰顺县公共资源交易中心账户为准。

开户名称：泰顺县公共资源交易中心，开户机构：建行温州泰顺支行营业部，账号：33001627435053005857

九、出让会时间及地点：

泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租竞价会于 2024 年 12 月 17 日下午 15 时 00 分在泰顺县公共资源交易中心五楼开标室（新城大道 123 号）举行。

十、报名地点及咨询电话：

泰顺县公共资源交易中心政府采购科（新城大道 123 号 201 室）

泰顺县公共资源交易中心 吴先生 18967784548

泰顺三插溪水力发电有限公司 苏先生 13567736450

泰顺县公共资源交易中心

2024 年 12 月 4 日

泰顺县公共资源交易中心竞价须知

为了规范竞价行为，维护竞价秩序，保障国家利益和当事人的合法权益，促进社会主义市场经济健康发展，根据有关规定，特制定本须知。

一、以按现状竞价转让的形式，将特定物品或财产权利转让给最高应价者的买卖方式。竞价活动应当遵守有关法律、法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。

二、竞买人在公告规定的登记期间，有权了解相关竞价标的的具体情况，有权查看相关竞价标的的资料。一旦进入竞价会场即表明已完全了解该竞价标的的情况，并愿承担一切法律责任。

三、竞买人参加竞买，应在规定时间内先向泰顺县公共资源交易中心办理登记手续，缴纳竞买保证金。

四、若委托代理人参加竞买，代理人必须持有授权委托书（需当场面签委托或经公证的委托）及代理人身份证，代理人享有和其他竞买人同等权利和义务。

五、泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租起始价见公告。

六、竞价出让采用一次性竞价，竞投价最高者竞中的方式进行。竞买人须事先了解标的物相关情况，竞买按照如下程序进行：

1、竞买人办完报名手续并得到资格确认后，即可从泰顺县

公共资源交易中心领取竞投书和标函袋，根据竞投书的注意事项自由加价（此次加价幅度为 100 元或其倍数，否则无效）并填入竞投书中，（涂改或竞投人未签印的无效，大小写不相符的以大写为准），统一放入标函袋并密封完好加以密封签印，同时当场递交。标函袋未密封或签印的，泰顺县公共资源交易中心有权予以拒收。以上标的竞投书递交的截止时间为 2024 年 12 月 17 日上午 11 时 00 分，递交竞投书的地点为泰顺县公共资源交易中心政府采购科（新城大道 123 号 201 室）。

2、房屋出租竞价会于 2024 年 12 月 17 日下午 15 时 00 分在泰顺县公共资源交易中心五楼开标室（新城大道 123 号）举行。主持人请在场竞买人、项目业主一起检查标函袋的密封情况，当场开启标函袋，竞价出让采用一次性竞价进行：如只有一家合格竞买人时，则该竞买人直接以租金起始价成交；如有二位或二位以上合格竞买人时，竞投价最高者竞得（价高者得）；如分别有二位及二位以上竞投人竞价最高且相同，则分别由该二位及二位以上竞投人进行抽签决定中标；原租户有优先承租权，当有其他竞投人与原租户竞价并列最高时，直接确定原租户中标。

七、泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租，是以现行条件下的现状进行，出租后所涉及的权利义务和风险均归受让人所有（原租户添置的所有可移动设备设施，竞得人可向原租户协商接收或拆移）。

八、竞价成交后，竞得人必须当场签署《竞价成交确认书》，

确定竞价价款支付方式、期限等。

九、竞价成交后，竞得人不当场签订《竞价成交确认书》，不履行成交确认书约定的支付竞价价款、竞价佣金等义务，除保证金不予退还外，还应承担违约责任，并赔偿由此造成的经济损失。

十、竞得人保证金在签订合同后无息退还；未成交者保证金凭保证金收据，竞价结束后在约定期限内无息退还。

十一、竞买人参加竞价，必须遵守竞价会场秩序和竞价程序。不得妨碍竞价主持人的正常工作，更不准进行恶意串通等违法行为，否则将依法追究法律责任。

泰顺县公共资源交易中心

2024年12月4日

产权交易报名表

项目编号：

2024 年 11 月 日

产权交易标的	泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租		
单位或自然人		企业性质	
身份证或营业执照号码		法定代表人	
地址		委托代理人	
联系人		邮政编码	
联系电话		手机号码	
资料 领取 声明	1、我仔细阅读取泰顺县公共资源交易中心《泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租》的所有资料，愿意承担其中应由竞投人承担的全部义务。 2、经查验竞价标的物的有关资料及现状后，已确认竞价标的物的范围界定明确，清楚了解质量状况。 <p style="text-align: right;">报名人（签字）：_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
附件：	1、报名人身份证明或其他有效证明复印件； 2、委托协议、代理人身份证复印件； 3、中心要求的其他资料。		
备注：	填写本表时注意阅读相关的《交易文件资料》，了解标的瑕疵。		

授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证（复印件附后）	证件号码	身份证（复印件附后）
<p>本人授权_____（受托人）代表本人参加_2024年_12月_17日 15:00 在泰顺县公共资源交易中心举办的_泰顺县三插溪后勤基地4幢一楼临街商铺出租竞价出让活动，代表本人签订成交确认书或具有法律意义的文件、凭证等。</p> <p>受托人在竞价出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p>委托人（签名）：_____ 受托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right;">_____年___月___日</p>			
备 注	<p>兹证明前述委托书确系该单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年___月___日</p>		

泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺 出租竞投书

一、竞投标的：泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租（三年）

二、本竞买人同意泰顺县公共资源交易中心于本次竞价出让会提供的《泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租交易文件》和《泰顺县公共资源交易中心竞价须知》的各项条款，并遵照执行。

二、本标的竞投价为人民币_____元（每年）。（加价幅度为 100 元或其倍数）

大写：_____ 元整（每年）。

三、本竞投者如中标，即同意在成交确认书上签名，如不签名的，同意按《泰顺县公共资源交易中心竞价须知》第九条规定处理。

竞投人（签章）：_____

2024 年 月 日

成交确认书

一、 竞价会名称：泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼临街商铺出租竞价会

二、 出租方与标的

竞买牌号	/	出租方名称	泰顺三插溪水力发电有限公司
标的编号	/	标的名称	泰顺县三插溪后勤基地 4 幢一楼 临街商铺出租
成交价	(大写)		
	¥	(年租金)	
买方手续费	/ 元	备注	两年租期

三、 手续费

承租人在竞价成交当日支付/手续费。

四、 保证金

保证金在签订《公有房屋租赁合同》后无息退还。

五、 签订竞价转让协议及付款

1、承租人在竞价成交日起 5 个工作日内与转让方签订《公有房屋租赁合同》，并按《公有房屋租赁合同》缴纳转让价款。

2、承租人未能按期签订《公有房屋租赁合同》以及不能在规定时间内支付转让价款的，均视为违约。可取消承租人的竞得资格，承租人竞买保证金不予退还，并可解除《房屋租赁合同》，解除该合同的，承租人按其合同约定承担违约责任。

六、 标的物交割按《房屋租赁合同》规定办理。

七、 其他约定

1、 本成交确认书如有纠纷，应协商解决。协商不成，应向标的物所在地法院起诉。

2、 本成交确认书一式肆份，出租方、承租人、国资办和泰顺县公共资源交易中心各一份，自三方签字、盖章后生效。

出租方（盖章）：

承租人（签字或盖章）：

负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

代理人（签字）：

代理人（签字）：

泰顺县公共资源交易中心（盖章）：

代表人（签字）

本确认书签约时间：

2024 年 11 月 14 日

欠租金,从逾期次日开始甲方有权向乙方每天按实欠租金 1%加收滞纳金。

五、租赁期间修缮:甲方将店铺交给乙方后,乙方的装修及修缮费用,甲方概不负责。乙方的装修及修缮不得影响甲方房屋结构的安全。若有影响甲方房屋安全的,甲方有权命乙方停止该行为,对甲方房屋造成的安全责任和经济损失均由乙方负责。如乙方不再使用甲方的门店后,乙方不得破坏已装修部分及房屋架构。乙方须保持门面整洁美观。

六、各项费用的缴纳:

1、社会公共事务管理费:乙方自行向公共事务主管单位交纳;

2、水电费:由乙方自行缴纳(水表表底数为_____度,电表底数为_____度,此度数以后的费用由乙方承担,每月 15 日前送交三插溪公司财务缴纳,直至合同期满);

3、租赁期间,乙方向甲方缴纳押金 5000 元(伍仟元整),合同期满,甲方对出租房屋检查后没有发现设施损毁的,押金全额退还;如造成出租房屋设施损毁的,维修费用从乙方缴纳押金中扣除,不够由乙方再补缴差额部分。

4、使用该店铺进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳,(其中包括乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用)。

七、甲方与乙方的变更:租赁期间,乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用,必须事先书面向甲方申请,由第三方书面确认,征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方,享有原乙方的权利,承担原乙方的义务。

八、乙方必须在法律法规许可的范围内依法经营。

九、乙方租赁期间应做好安全管理工作，发生的一切安全事故由乙方自行负责，与甲方无关。

十、违约金和违约责任：

1、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿总租金（三年租金）20%的违约金；甲方违反合同的，应支付乙方总租金（三年租金）20%的违约金。

2、乙方违反合同，擅自将甲方房屋转给他人使用的，应支付总租金（三年租金）20%的违约金。如因此造成甲方房屋损坏的，还应负责赔偿。

十一、合同中止：

乙方有下列情形之一的，甲方可以中止合同，收回房屋：

- 1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、乙方利用承租房屋进行非法活动的，损害公共利益的；
- 3、乙方拖欠租金累计达 30 天的，并赔偿总租金（三年租金）20%的违约金；
- 4、乙方违反合同第七条的。

十二、合同的终止：

- 1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 2、双方通过书面协议解除本合同；
- 3、因不可抗力或国家政策规定致使合同目的不能实现的；
- 4、在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的；
- 5、当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未

履行；

6、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的。

十三、免责条件：若租赁店铺因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成乙方损失的，双方互不承担责任；租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁店铺，乙方需立即书面通知甲方。

十四、争议的解决方式：本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

十五、本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十六、本合同双方签字盖章后生效。本合同共四页、一式四份，泰顺县公共资源交易中心一份，县国资办一份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

出租方(盖章)：

承租方(盖章)：

法定代表人或代表 _____

法定代表人或代表 _____

联系电话：67626608 身份证号码：_____

联系地址：罗阳镇泰庆南路 165 号 联系电话：_____

合同签订地址：泰顺三插溪水力发电有限公司

合同签订日期：_____年____月____日