

泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营
用房出租

交
易
文
件

泰顺县公共资源交易中心

二〇二五年十月

泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营用房出租公告

泰顺县公共资源交易中心受泰顺县财政局的委托,将泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营用房出租竞价招租,有关事项现公告如下:

一、出租方: 泰顺县财政局

二、经营用房基本情况如下表:

标段	房屋地址	建筑面积 (m ²)	租期(年)	租金起拍价 (元/年)	原租赁合同 到期时间	竞买保证金 (元)
1	罗阳镇城北路 73 号 1 层	20	3	47398		40000

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、经营用房出租起始价见上表。

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、禁止生产经营加工等有污染、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、聚赌等）行业；4、装修不得变动房屋主体结构；5、不得将承租的房屋转租、分租、出借。

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、电费等一切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。2、空置房产以现状出租，未空置房产以原租户退租后的状态出租。

七、报名时间及报名事项：

2025年10月27日至10月28日上午11时止（工作时间），有意向者，如为自然人的须提交有效身份证证明；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，应有当场委托书或经公证的委托书及代理人的有效的身份证证明。

竞买保证金缴纳截止时间为2025年10月28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：

泰顺县财政局罗阳镇城北路73号1层经营用房出租竞价会于2025年10月28日15时00分在泰顺县公共资源交易中心3楼2号开标室（罗阳镇新城大道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 204 室（政府采购科）

泰顺县公共资源交易中心 吴先生 18967784548

泰顺县财政局 包女士 15224161369

泰顺县公共资源交易中心

2025 年 10 月 15 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、竞价活动是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、泰顺县财政局经营用房出租起始价见公告。

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的相关情况，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 2025 年 10 月 28 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（罗阳镇新城大道 123 号 204 室）。

2、房屋出租竞价会于 2025 年 10 月 28 日上午 15 时 00 分在泰顺县公共资源交易中心 3 楼 2 号开标室（罗阳镇新城大道 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：某标的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、泰顺县财政局经营用房出租，是以现有的状况进行，出租后所涉及的权利义务和风险均归受让人所有。

八、竞价成交后，买受人必须当场签署《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

2025年10月15日

产权交易报名表

项目编号：

2025年 月 日

产权交易标的			
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《泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营用房出租交易文件》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。		
报名人（签字）： _____ 年 月 日			
附件： 1、报名人身份证明或其他有效证明复印件； 2、授权委托书、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《转让资料》，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（ <input type="checkbox"/> ）护照（ <input type="checkbox"/> ）	证件号码	身份证（ <input type="checkbox"/> ）护照（ <input type="checkbox"/> ）

本人授权_____（受托人）代表本人参加 2025年10月15日

在泰顺县公共资源交易中心举办的_____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。

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。

委托人（签名）：_____

_____年_____月_____日

备 注	兹证明前述委托书确系该单位法定代表人_____亲自签署。
	（单位公章） _____年_____月_____日

泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营 用房出租竞投书

一、竞投标的:_____

二、本竞投者同意泰顺县公共资源交易中心于本次竞价出让会提供的《泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营用房出租交易文件》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。（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）: _____

2025 年 月 日

成 交 确 认 书

一、 竞价会名称:泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营用房出租竞价会

二、 出租方与标的

竞买牌号	/	出租方名称	泰顺县财政局
标的编号		标的名称	泰顺县财政局罗阳镇城北路 73 号 1 层经营用房
成交价	元 (大写)		
	¥	元/ (年租金)	
买方手续费	/ 元	备 注	三年租期

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 个工作日内与出租方签订《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）：

法定代表人（签字）：

代理人（签字）：

本确认书签约时间：

2025 年 月 日

公有房屋租赁合同

甲方(出租方): 泰顺县财政局

乙方(承租方): _____

合 同 编 号: _____

签 约 日 期: _____年____月____日

公有房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

承租方（以下简称乙方）：_____身份证号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规规定，甲乙双方在平等、协商一致的基础上，双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商签订房屋租赁合同，以兹双方共同遵守。

第一条 出租房屋基本情况

出租地址：_____，出租面积：_____平方米，甲方出租房屋按现状出租，乙方已充分知悉并认可该房屋情况，同意按现状承租。

第二条 产权租赁期限和租金付款方式

1、该产权租赁用途为_____，租赁期为____年，从____年____月____日起至____年____月____日止。

2、年租金为____元/年（大写：_____），三年合计租金____元，（大写：_____）。

租金实行一年一付制，第一年租金的支付时间为成交之日起5个工作日内。租用期间产生的水电费、物业费等费用，由乙方承担。乙方在签订合同前需向甲方缴纳履约保证金（大写）_____元整，小写：_____元。待租赁期满后，无违约或拖欠水电费等费用的，一次性无息退还；有违约或拖欠水电费等费用的，经结算多还少补。

3、次年度后的租金，乙方需提前15日一次性支付，依次类推。乙方未在规定时间内支付的，则视为违约，乙方需按应付租金金额的每日万分之三的标准向甲方支付违约金；逾期支付超过10日的，甲方有权解除合同。

第三条 权利和义务

（一）甲方依据本合同享有的权利和履行的义务

- 1、甲方对出租的房屋、场所及配套设施拥有所有权，对出租财产受损有权向乙方索赔。
- 2、甲方有权按本合同规定向乙方收取租金及公共设施费，税金由甲方承担。
- 3、当乙方违反本合同造成甲方损失或不能支付租金、赔偿金、违约金时，甲方有权扣除履约保证金，不足部分有权继续向乙方主张。
- 4、乙方在发生下列的情况时，甲方有权单方解除合同。
 - ①乙方被有关部门吊销营业执照的；
 - ②乙方未经甲方同意擅自改变用途的；
 - ③乙方转租或出借的；
 - ④乙方逾期拖欠租金、水电费或公共设施费超过 10 天的；
 - ⑤乙方未在规定的期限内对安全隐患进行整改的。

5、甲方在租赁期内出售房屋，应提前 2 个月通知乙方，并保证乙方在租赁合同中的权利不受影响。

（二）乙方依据本合同享有的权利和履行的义务

- 1、乙方享有租赁期间房屋的使用权。
- 2、乙方应对甲方财产安全负责，严禁“三合一”（住宿、生产、仓储、经营设在同一空间），保证承租财产完整无损，如有损坏，照价赔偿，乙方应严格遵守《中华人民共和国消防法》的规定，配备所需有效的消防灭火器材，确保人身、财产及消防安全。
- 3、在合同期内，乙方是租赁房屋的实际管理人，对租赁范围内的治安、安全、消防负总责，租赁房屋内所有安全事故（包括但不限于高空抛物、水、电、气使用不当，自行加装电器、人员摔倒、造成他人伤害、财产损失等）均由乙方承担全部责任，与甲方无关。
- 4、乙方在承租期间，若有经营业务的应向工商、税务等有关政府部门办理相关登记手续，甲方在提供有关资料方面予以协助。乙方未经甲方同意，不得擅自变更经营项目，不得在租赁房屋内从事违法犯罪活动，否则甲方有权终止合同，一切损失由乙方承担。
- 5、因乙方原因损坏租赁范围内的建筑及设施，乙方应在损坏发生之日起一个月

内按甲方要求进行维修，费用由乙方承担。

6、乙方不得利用甲方财产向银行、金融机构及其他企事业单位、个人贷款，不得利用甲方的财产及乙方的装修投入的财产为他人提供担保，不得对甲方的财产进行出租、出借、赠与等任何法律和事实上的处理，否则造成的后果由乙方负责。

7、乙方若需对承租房装饰的，施工前必须向甲方提供全套图纸，经甲方审核同意后方可施工，同时乙方不能改变租赁场所的使用功能。

8、乙方在租赁合同最后到期日内腾空房屋并交还给甲方。如乙方逾期交房的，乙方应按约定租金标准的两倍向甲方支付房屋占用费。另如乙方腾空行为破坏房屋结构和装饰，导致甲方需要重新修缮房屋的，修缮费用由乙方承担。

9、合同终止时，乙方应将房屋内进行清理打扫，符合正常使用状态，并不得留下乙方所属物品。逾期未搬离的物品或设备，视为乙方的废弃物，甲方有权随意处置，处置费由乙方承担，甲方有权直接在履约保证金中扣除。

第四条 其他约定

1、租赁期限内的水电费、物业费、燃气费、日常维护修缮等费用由乙方承担。

2、租赁期满，乙方应将属于甲方的财产完整无缺的归还甲方，乙方不可移动的装修、装饰，均无偿留给甲方。拆卸、搬动对甲方财产、设施没有影响的部分，由乙方搬走。

3、乙方在租赁期内不得将承租的房屋转租、分租、出借。

4、甲方原因导致提前解除租赁合同的，甲方应退还剩余租期的租金及保证金，并向乙方支付相当于保证金数额的违约金；因乙方原因要提前退租的，乙方需支付相当于保证金数额的违约金，甲方退还剩余的租金及保证金（如甲方未支付违约金，乙方可直接全额扣除保证金）。

5、因国家政策、法律法规或不可抗力原因致使租赁合同无法继续履行时，双方可以协商提前终止合同，互不承担违约责任，租金按实际使用天数计算，多退少补。

6、乙方要规范安装电气线路，不得私拉乱接，电气线路装修的要持有电工证的电工方可从事。

7、出租房内大件物品另附清单，乙方造成损坏的照价赔偿。

8、未经甲方书面同意，乙方不得经营餐饮业务，使用明火或电器做饭菜，发现此类情况，甲方可提前终止合同。

9、乙方应自觉接受有关政府主管部门及出租方的安全检查，对检查中发现的安全隐患，乙方要及时整改。若属房屋结构性安全隐患的由甲方负责整改。

第五条 租赁产生纠纷的处理

双方如果发生争议，应友好协商解决；协商不成时，任何一方可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。违约方承担守约方因主张权利而发生的诉讼费、律师费、差旅费等支出的费用。

第六条 租赁合同的效力

1、经双方协商一致，本合同可以被变更、解除。对合同的变更应当以书面形式达成补充合同。

2、合同的权利义务因下列情形之一而终止：

（1）合同履行期满。 （2）合同解除。

3、甲方依据本合同第三条约定单方面解除合同的，自解除通知到达乙方时终止。合同终止后，乙方仍应履行合同解除后腾空等义务。

4、合同权利义务终止后，双方应当遵循诚信原则履行协助、保密等义务。

第七条 合同附件

1、乙方身份证复印件或法人证书复印件； 2、公有房屋租赁大件物品清单。

第八条 本合同未尽事宜，双方可协商解决或制作补充合同。

第九条 本合同经双方当事人或受委托人签字、盖章，并收到乙方第一期租金和履约保证金后生效。本合同共六页，一式肆份，甲、乙双方各执壹份，县财政局备案壹份，公共资源交易中心壹份。

双方经全面认真阅读本合同全部约定事项，确认已充分理解本合同全部内容，并确认本合同为双方真实意思表示，特对本合同进行确认并签署如下。

甲方（盖章）： 泰顺县财政局

乙方（盖章）： _____

法定代表人或授委托人（签字）：

法定代表人或授委托人（签字）：

联系地址： 泰顺县罗阳镇公园路 48 号

联系地址： _____

联系电话： 0577-67459695

联系电话： _____

账户名称： 泰顺县财政局

账户名称： _____

开户行： _____

开户行： _____

账 号： _____

账 号： _____

时 间： 年 月 日

时 间： 年 月 日