**北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房十年租赁权【第二次】**

**网络竞价文件**

****

拍卖代理机构：温州市嘉诚拍卖有限公司

联系人：王先生

联系方式：0577-61662669 ；18906633065

**目录**

[竞价公告 2](#公告)

[竞价须知 6](#须知)

[租赁合同（样本） 11](#合同)

[成交确认书（样本） 14](#成交确认书)

[消防责任协议书（样本） 15](#消防)

**北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房十年租赁权【第二次】**

**竞价公告**

**乐农村产权告字【2024】0104号**

乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社委托温州市嘉诚拍卖有限公司将于2024年6月11日10:00至2024年6月12日10:00止（延时除外）在淘宝资产处置网络平台上(网址：https://zc-paimai.taobao.com/zc/zc\_item.htm?user\_id=3383749630；户名：乐清市公共资源交易中心）对下述标的进行公开竞价，现公告如下：

**一、标的基本情况：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的 | 租赁面积约(㎡) | 租赁期限（年） | 首年租金起始价  (万元） | 竞买保证金(万元) | 履约保证金（万元） | 竞价增价幅度  (万元) |
| 北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房十年租赁权 | 1000 | 10 | 23.5 | 15 | 3 | 0.5 |

**注：**1、标的物坐落于北白象镇潘垟村，无不动产权证，本次租赁已在委托人所在地乡镇人民政府备案。请竞买人务必实地勘查以确认标的物实物状况，有关标的的其他相关情况，可向主管部门进行查询，一旦出价参与竞买，即视为对标的物状况及价格的认可，竞得人承诺不因此向委托人主张任何权利。

2、委托人在标的成交后一个月内将标的物移交给竞得人使用，标的物未按时移交造成相关问题由委托人自行承担，与温州市嘉诚拍卖有限公司无涉。

3、以上标的以现场实物为准。其外观、面积、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，由竞买人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格。

4、成交总租金为净租金，因租赁行为产生的依法律法规规定双方应交的所有税费由竞得人承担。

**二、竞买人条件：**

具有完全民事行为能力且有效存续的法人（营业执照经营范围须含有紧固件、标准件、五金制品制造、加工、销售）。

**若竞买人提供虚假文件、隐瞒事实、骗取竞买资格的，或不符合条件参加竞买的，其竞买结果无效，保证金不予退还。该竞买人还须承担由此产生的一切损失（包括但不限于交易服务费、平台软件服务费、委托人应付相关费用、标的再行竞价产生的成交款差额等）和相应的法律责任。**

**租赁用途限制：不得经营重污染、重噪音、危险品等相关行业。**

**三、竞价方式：**

竞价方式：以增价方式进行网络竞价，有一人报名出价并满足成交条件方可成交，不设保留价。

本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，将自动延迟5分钟。

**四、租金支付方式：**

标的十年总成交租金分十期支付，租金按年支付，每年租金相同，一年一付，先付后用。首年租金（扣除竞买保证金后的余款）和履约保证金在成交后3个工作日内以转账的方式缴入乐清市公共资源交易中心投标保证金专户，从第二期起，每期租金应于上一年租期到期前30日支付给委托人。

**五、咨询、展示看样的时间与方式：**

即日起至竞价前一日16:30止（工作时间）接受咨询，有意者自行实地看样。

**六、报名及保证金有关事宜：**

1、报名时间：公告之日起至对应标的竞价结束前。

2、参加竞价者须为具有完全民事行为能力且有效存续的法人（营业执照经营范围须含有紧固件、标准件、五金制品制造、加工、销售）。待通过竞买资质审核后方可报名交纳保证金，竞买人资质提交截止时间为竞价开始前24小时。

3、竞买人需在线提交竞买人资料的照片：

（1）营业执照及税务登记证原件（如为多证合一仅需提供营业执照）

（2）法定代表人身份证原件正反面

若办理委托 (特别提醒：竞买人使用的淘宝账号若非该企业淘宝账号的，需办理委托)，还需在线提交下列资料的照片：

（1）授权委托书原件（页面附件位置提供统一授权委托书模板）

（2）被授权人身份证原件正反面

注：若竞买人在线提交的资料不完整或有误，造成无法通过资质审核的，一切责任由竞买人自行承担。

竞买成交后，竞得人须携带已提交资料的原件及复印件（加盖公章）至温州市嘉诚拍卖有限公司签署《成交确认书》，若办理委托的，须提交法定代表人（负责人）授权书原件。

4、上述标的有原承租人，标的原承租人具有优先承租权，原承租人需先行向委托人提交优先承租权书面申请，待其同意确认后，于竞价开始前一个工作日16点30分前向温州市嘉诚拍卖有限公司递交该申请书，否则视其自动放弃优先承租权。优先承租权人证件号码必须是其认证支付宝账户时使用的证件号码，否则无法行使优先承租权。

5、竞价前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额支付保证金，竞买人在对标的第一次确认出价竞买前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。

6、竞价成交的，竞得人冻结的保证金在缴清淘宝平台软件服务费后将自动转为成交履约保证金，其他竞买人的保证金在竞价活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

7、竞买人参与竞价，支付保证金可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上银行提前充值。

**七、价款结算及标的物交割：**

1、竞得人须在竞价成交后1个工作日内，凭相关身份证明到温州市嘉诚拍卖有限公司签署《成交确认书》、《租赁合同》、《消防安全责任书》等。

竞得人须在竞价成交后3个工作日内将首年成交租金（扣除竞买保证金后的余款）和履约保证金等款项以转账的方式向乐清市公共资源交易中心缴清(开户名称：乐清市公共资源交易中心投标保证金专户；开户银行：中国银行乐清市支行营业部；账号：361076669755),并将温州市嘉诚拍卖有限公司收取的竞价服务费缴入温州市嘉诚拍卖有限公司指定账户（开户单位：温州市嘉诚拍卖有限公司；开户银行：中国银行温州经济开发区支行营业部；账号：3675 7397 6042），并于成交后3个工作日内向淘宝平台支付规定的淘宝平台软件服务费。履约保证金于租赁期结束后扣除竞得人所欠税、费后由委托人无息退还。

**淘宝资产处置网络平台根据竞价页面成交金额向竞得人收取软件服务费（收费标准详见竞价须知）。**

2、竞得人在竞价成交后5个工作日内，凭温州市嘉诚拍卖有限公司出具的《成交确认书》及银行进账单与委托人签订《租赁合同》及《消防安全责任书》等，签署标的物交割单，双方按乐清市公共资源交易中心相关规定进行价款结算及申请《农村产权交易鉴证书》。委托人在标的成交后一个月内自行与竞得人进行实物交割。

3、交易结果公布：交易结束后10个工作日内，将在乐清市公共资源交易中心网站（http://www.yueqing.gov.cn/col/col1229165452/index.html）公布此次交易结果。

**八、特别提醒：**

1、在租赁期间，牵涉到的水、电、通讯、物业管理费和相关部门管理费用等一切经营费用以及租赁使用期间的日常维修、维护、保养等费用，均由竞得人承担并自行结算。

2、标的物以实物现状为准，温州市嘉诚拍卖有限公司不承担本标的瑕疵担保。有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

3、竞得人须自行承担标的物租赁涉及的有关经营活动所产生的审批风险和责任，营业执照等相关经营手续需自行办理。若标的物建筑存在瑕疵部分，由竞得人承担由此产生的审批、经营风险，并自行接受行政主管部门处理，委托人与温州市嘉诚拍卖有限公司不承担相关责任及赔偿责任。

4、竞买人报名参与竞价，即表明已完全知晓标的物权属、权利性质、用途等相关问题，若因标的物权属、权利性质、用途等相关问题导致竞得人无法办理经营证照或其它纠纷的，由竞得人自行承担风险，不影响竞价成交结果，也不作为解除租赁合同的理由。

5、租赁期限内，竞得人须征得委托人书面同意后，方可将标的物进行转租，转租的管理工作由竞得人负责，包括自行向转租户收取租金等，并自行承担转租行为的后果。

6、租赁期限内，若标的物被行政主管部门拆除，委托人退还剩余租期的租金，不赔偿竞得人其它损失。

7、竞买人在竞价前请务必再仔细阅读《竞价须知》，一旦报名参与竞价即视为对本标的竞价相关文本的确认。

8、本次竞价活动计价货币为人民币，竞价时的起始价、成交价均不含竞得人在标的物交割时所发生的任何税、费。

9、竞买人在竞价结束前应未被“信用中国（http://www.creditchina.gov.cn）”列入失信被执行人名单的或已被列入失信被执行人名单但已执行完结者。若不符合条件参加竞买的，其竞买无效或取消其竞得资格，并自行承担相应的法律责任。

本公告其他未尽事宜，请向温州市嘉诚拍卖有限公司咨询。

咨询电话：0577-61662669，0577-61882668，18906633065；联系人:王先生

联系地址：乐清市伯乐东路888号西南附属楼公共资源交易中心4楼B11室

乡镇监督电话：0577-62998282

乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社

温州市嘉诚拍卖有限公司

2024年5月30日

**北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房十年租赁权【第二次】**

**竞价须知**

乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社委托温州市嘉诚拍卖有限公司将于2024年6月11日10:00至2024年6月12日10:00止（延时除外）在淘宝资产处置网络平台上(网址：https://zc-paimai.taobao.com/zc/zc\_item.htm?user\_id=3383749630；户名：乐清市公共资源交易中心）对下述标的进行公开竞价，现将有关网上竞价事宜告知如下：

一、本《竞价须知》根据相关法律、法规所制订，竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的竞买人必须遵守本须知的各项条款，一旦竞买人参与竞价，即表明已完全了解该标的情况，并对自己的行为承担法律责任。

**三、标的：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的 | 租赁面积约(㎡) | 租赁期限（年） | 首年租金起始价  (万元） | 竞买保证金(万元) | 履约保证金（万元） | 竞价增价幅度  (万元) |
| 北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房十年租赁权 | 1000 | 10 | 23.5 | 15 | 3 | 0.5 |

**注：**1、标的物坐落于北白象镇潘垟村，无不动产权证，本次租赁已在委托人所在地乡镇人民政府备案。请竞买人务必实地勘查以确认标的物实物状况，有关标的的其他相关情况，可向主管部门进行查询，一旦出价参与竞买，即视为对标的物状况及价格的认可，竞得人承诺不因此向委托人主张任何权利。

2、委托人在标的成交后一个月内将标的物移交给竞得人使用，标的物未按时移交造成相关问题由委托人自行承担，与温州市嘉诚拍卖有限公司无涉。

3、以上标的以现场实物为准。其外观、面积、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，由竞买人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格。

4、成交总租金为净租金，因租赁行为产生的依法律法规规定双方应交的所有税费由竞得人承担。

**四、竞买人条件及租赁限制：**

具有完全民事行为能力且有效存续的法人（营业执照经营范围须含有紧固件、标准件、五金制品制造、加工、销售）。

**若竞买人提供虚假文件、隐瞒事实、骗取竞买资格的，或不符合条件参加竞买的，其竞买结果无效，保证金不予退还。该竞买人还须承担由此产生的一切损失（包括但不限于交易服务费、平台软件服务费、委托人应付相关费用、标的再行竞价产生的成交款差额等）和相应的法律责任。**

**租赁用途限制：不得经营重污染、重噪音、危险品等相关行业。**

**五、竞买活动的相关规定：**

1、报名时间：公告之日起至对应标的竞价结束前。

2、参加竞价者须为具有完全民事行为能力且有效存续的法人（营业执照经营范围须含有紧固件、标准件、五金制品制造、加工、销售）。待通过竞买资质审核后方可报名交纳保证金，竞买人资质提交截止时间为竞价开始前 24 小时。

3、竞买人需在线提交竞买人资料的照片：

（1）营业执照及税务登记证原件（如为多证合一仅需提供营业执照）

（2）法定代表人身份证原件正反面若办理委托 (特别提醒：竞买人使用的淘宝账号若非该企业淘宝账号的，需办理委托)，还需在线提交下列资料的照片：

（1）授权委托书原件（页面附件位置提供统一授权委托书模板）

（2）被授权人身份证原件正反面。

注：若竞买人在线提交的资料不完整或有误，造成无法通过资质审核的，一切责任由竞买人

自行承担。 竞买成交后，竞得人须携带已提交资料的原件及复印件（加盖公章）至温州市嘉诚拍卖有限公司签署《成交确认书》，若办理委托的，须提交法定代表人（负责人）授权书原件。

4、上述标的有原承租人，标的原承租人具有优先承租权，原承租人需先行向委托人提交优先承租权书面申请，待其同意确认后，于竞价开始前一个工作日16点30分前向温州市嘉诚拍卖有限公司递交该申请书，否则视其自动放弃优先承租权。优先承租权人证件号码必须是其认证支付宝账户时使用的证件号码，否则无法行使优先承租权。

5、竞买前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额支付保证金，竞买人在对标的第一次确认出价竞价前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。本标的竞得者在本须知约定的时间向淘宝支付平台软件服务费后，原冻结的保证金自动转入指定账户作为成交履约保证金冲抵部分成交款，其他未成交竞买人的保证金在活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

6、本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟5分钟。

7、本次竞价是经法定公告期和展示期后才举行的，就标的已知及可能存在的瑕疵已在本次竞价资料中作了详尽的说明。竞价人对标的所作的说明和提供的资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的的任何担保。所以请竞买人在竞价前必须仔细审查标的，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

**六、价款结算、标的物交割、费用负担情况：**

1、竞得人须在竞价成交后1个工作日内，凭保证金交付凭证及相关身份证明到温州市嘉诚拍卖有限公司签署《成交确认书》、《租赁合同》、《消防安全责任书》等。

竞得人须在竞价成交后3个工作日内将首年成交租金（扣除竞买保证金后的余款）和履约保证金等款项以转账的方式向乐清市公共资源交易中心缴清(开户名称：乐清市公共资源交易中心投标保证金专户；开户银行：中国银行乐清市支行营业部；账号：361076669755),并将温州市嘉诚拍卖有限公司收取的竞价服务费缴入温州市嘉诚拍卖有限公司指定账户（开户单位：温州市嘉诚拍卖有限公司；开户银行：中国银行温州经济开发区支行营业部；账号：3675 7397 6042），并于成交后3个工作日内向淘宝平台支付规定的淘宝平台软件服务费。履约保证金于租赁期结束后扣除竞得人所欠税、费后由委托人无息退还。

**服务费按标的总成交价款（成交首年租金乘以租赁期限）差额定率累进法计算**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **计费基价** | **成交额（万元）** | **收费标准（%）** | **备注** |
| 成交额 | 50以下（含50） | 1 | 低于500元按500元计 |
| 50-100（含100） | 0.8 |
| 100-500（含500） | 0.6 |
| 500-1000（含1000） | 0.4 |
| 1000-2000（含2000） | 0.3 |
| 2000-5000（含5000） | 0.2 |
| 5000以上 | 0.1 |
| 例：某标的总成交价款为1636万元，计算服务费收费金额为7.208万元=50万\*1%+（100万-50万）\*0.8%+（500万-100万）\*0.6%+（1000万-500万）\*0.4%+（1636万-1000万）\*0.3% | | | |

**淘宝资产处置网络平台根据竞价页面成交金额向竞得人收取软件服务费。**

淘宝软件服务费收费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **计费基价** | **竞价页面成交金额（万元）** | **收费标准（%）** | **备注** |
| 竞价页面成交金额 | 1000以下（含1000） | 1 | 软件服务费收费按差额定率累进法计算；各个标的单独计算，不可累计；单个标的软件服务费上限200万。 |
| 1000以上 | 0.5 |
| 例：某标的竞价页面成交金额为1636万元，计算软件服务费收费金额为13.18万元=1000万\*1%+（1636万-1000万）\*0.5% | | | |

2、竞得人在竞价成交后5个工作日内，凭温州市嘉诚拍卖有限公司出具的《成交确认书》及银行进账单与委托人签订《租赁合同》及《消防安全责任书》等，签署标的物交割单，双方按乐清市公共资源交易中心相关规定进行价款结算及申请《农村产权交易鉴证书》。委托人在标的成交后一个月内自行与竞得人进行实物交割。

3、交易结果公布：交易结束后10个工作日内，将在乐清市公共资源交易中心网站（http://www.yueqing.gov.cn/col/col1229165452/index.html）公布此次交易结果。

4、在租赁期间，牵涉到的水、电、通讯、物业管理费和相关部门管理费用等一切经营费用以及租赁使用期间的日常维修、维护、保养等费用，均由竞得人承担并自行结算。

**特别注意：本次竞价页面显示的尾款支付时间为“通过淘宝订单支付”的时间，不适用本次竞价。本次竞价尾款支付方式及时间按本须知第六条执行。**

**七、违规、违约责任：**

1、竞价成交后，竞得人逾期不签订《成交确认书》、《租赁合同》、《消防安全责任书》等，或逾期不履行《成交确认书》约定的支付竞价成交价款、竞价服务费、淘宝平台软件服务费及其他约定费用等义务的视为违约，应承担违约责任，除竞得人的竞买保证金不予退还外，还应赔偿由此造成的经济损失。竞价标的物征得委托人同意后再行竞价，原竞得人应当支付第一次竞价中应当支付的竞价服务费，再行竞价的总成交价款低于原竞价总成交价款的，原竞得人应当补足差额。

2、竞价成交后，若委托人违约，由委托人承担全部责任，与温州市嘉诚拍卖有限公司无涉，竞得人可直接向委托人追溯责任。温州市嘉诚拍卖有限公司可提供资料证明协助竞得人向委托人追溯责任。

**八、其他注意事项：**

1、竞得人须自行承担标的物租赁涉及的有关经营活动所产生的审批风险和责任，营业执照等相关经营手续需自行办理。若标的物建筑存在瑕疵部分，由竞得人承担由此产生的审批、经营风险，并自行接受行政主管部门处理，委托人与温州市嘉诚拍卖有限公司不承担相关责任及赔偿责任。

2、竞买人报名参与竞价，即表明已完全知晓标的物权属、权利性质、用途等相关问题，若因标的物权属、权利性质、用途等相关问题导致竞得人无法办理经营证照或其它纠纷的，由竞得人自行承担风险，不影响竞价成交结果，也不作为解除租赁合同的理由。

3、租赁期限内，竞得人须征得委托人书面同意后，方可将标的物进行转租，转租的管理工作由竞得人负责，包括自行向转租户收取租金等，并自行承担转租行为的后果。

4、租赁期限内，若标的物被行政主管部门拆除，委托人退还剩余租期的租金，不赔偿竞得人其它损失。

5、竞得人付款后应及时提取标的物，逾期不办理的，竞得人应支付由此产生的费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

6、委托人承诺对所委托交易的所有标的物均归其所有，并对其有处分的权力，若因此原因问题出现的纠纷，纠纷包括但不限于竞得人经营审批问题、租赁物租赁期内拆迁改造、面积误差、租金争议、腾空交付等，均由委托人负责解释与处理，纠纷处理根据委托人与竞得人的合同约定进行处理，温州市嘉诚拍卖有限公司对此不承担责任。

7、竞得人在使用标的物时和租赁期间须严格遵守有关消防安全管理的规定，楼道、消防通道不得占用，如竞得人因违反消防法规或操作程序等情况造成灾害事故，后果由竞得人自负。

8、竞得人须善意管理、妥善使用标的物，因使用不当造成的人身和财产的损害由竞得人承担法律责任。

9、所有参与的竞买人应当遵守《竞价须知》及《竞价公告》的规定，不得阻挠其他竞买人竞买，不得操纵、垄断竞价价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经查实，将取消其竞买资格，向其追缴竞买保证金并追究相关的法律责任。

10、本次竞价活动计价货币为人民币，竞价时的起始价、成交价均不含交易产生的税费。

**九、委托人及温州市嘉诚拍卖有限公司根据法律规定有权在竞价结束前中止竞价或撤回竞价标的。**

**十、网络竞价系统遭受攻击或网络故障、网络堵塞、电力中断、自然灾害等不可抗力因素造成交易中止及交易错误的，委托人及温州市嘉诚拍卖有限公司不承担由此产生的后果和法律责任。因竞买人使用的电脑、手机等操作系统遭受攻击、网络故障、电力中断、软硬件故障及自然灾害等因素导致竞买人不能正常参与网络竞价的，或者竞买人的网络竞价账号丢失、被他人冒用、盗用的，由竞买人自行负责，委托人及温州市嘉诚拍卖有限公司不承担责任。**

十一、竞买人在竞价结束前应未被“信用中国（http://www.creditchina.gov.cn）”列入失信被执行人名单的或已被列入失信被执行人名单但已执行完结者。若不符合条件参加竞买的，其竞买无效或取消其竞得资格，并自行承担相应的法律责任。

本公告其他未尽事宜，请向温州市嘉诚拍卖有限公司咨询。

咨询电话：0577-61662669，0577-61882668，18906633065；联系人:王先生

联系地址：乐清市伯乐东路888号西南附属楼公共资源交易中心4楼B11室

乡镇监督电话：0577-62998282

乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社

温州市嘉诚拍卖有限公司

2024年5月30日

**租赁合同（样本）**

**乐农村产权告字【2024】0104号**

出租方（以下简称甲方）：乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社

承租方（以下简称乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》相关条款及本村有关规定，为明确双方权利和义务，经双方充分协商达成如下一致合同条款，双方共同信守遵照并执行。

**一、租赁物**：

北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房，坐落于北白象镇潘垟村，租赁总面积约1000㎡。

1.租赁物无不动产权证，本次租赁已在甲方所在地乡镇人民政府备案。

2.以上租赁物以现场实物为准。其外观、面积、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保。

3、因租赁物权属（如产权证问题等）、权利性质、用途等相关问题导致乙方无法办理经营证照或其它纠纷的，或租赁物因违反规划用途、涉及违法、违章部分等原因产生的政府费用（包括但不限于行政处罚等费用）和不利法律后果（包括但不限于行政强制措施、行政强制执行等）均由乙方自行承担风险，与甲方无涉，不作为解除租赁合同的理由。

4、乙方对租赁物描述的所有内容清楚且明知，承诺不因此向甲方主张任何权利。

**二、租金及相关费用的约定：**

1.十年总租金为人民币 万元（大写： ），分十期支付，每期租金 万元，租金按年支付，一年一付，先付后用。首年租金（扣除竞买保证金后的余款）和履约保证金在成交后 3 个工作日内以转账的方式缴入乐清市公共资源交易中心投标保证金专户，从第二年起，每年租金应于上一年租期到期前 30 日支付给甲方。

2.乙方应交纳履约保证金为人民币30000元（大写：叁万元整）。租赁期满，履约保证金用以冲抵合同约定由乙方承担的费用后，剩余部分由甲方无息归还给乙方。

3.因甲方收取的租金为净租金，因租赁行为而产生的依法律法规规定双方应交的所有税费由乙方承担；在租赁期间，牵涉到的水、电、通讯、物业管理费和相关部门管理费用等一切经营费用以及租赁使用期间的日常维修、维护、保养费用由乙方承担并自行结算。

**三、租赁期限：**

租赁期限，共计为十年，自      年  月  日起至     年  月  日止。

注：若因租赁物移交日期延期，上述期限具体起止日期以移交时签订的补充协议为准。

**四、装修装潢的约定：**

乙方有权自行对上述租赁物进行装潢或装修，但须将装修方案提交给甲方备案。乙方不得擅自改变租赁物的结构及用途。乙方装潢或装修均应遵照相关法律、法规等的规定。

**五、租赁物维修建设：**

乙方在租赁期间享有租赁物所有设施的专用权。乙方应负责租赁物内相关基础设施的维护，并保证在本合同终止时归还甲方。乙方在租赁期限内应善意管理租赁物，因乙方使用不当造成损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

乙方因正常经营需要，在租赁物内进行固定资产建设、装修装饰的，应事先征得甲方的书面同意，按规定需向有关部门审批的，则由乙方自行报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施、设备、搭建的建筑物、构筑物及其维修责任及费用均由乙方负责。租赁期满，乙方不再继续承租或提前解除本租赁合同的，租赁物的装潢或装修设施及搭建的建筑物、构筑物除可移动物品（如空调等）外均无条件无偿归甲方所有。

租赁期间，如租赁物发生自然损坏或屋面漏水等，维修及维修费用由乙方承担。如因自然灾害、不可抗力等导致租赁物或租赁物内其他设施损毁的，双方互不承担赔偿责任。

**六、租赁物交付时的状态：**以交付时的现状态、现质量进行。

**七、租赁用途限制：**不得经营重污染、重噪音、危险品等相关行业。

**八、关于转租：**本合同租赁期限内，乙方须经得甲方书面同意后，方可将租赁物进行转租。乙方须将转租协议及相关资料交至甲方审核并登记备案。转租的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1、乙方应在转租租约中列明，倘本合同提前终止，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

2、因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

**九、**乙方在租赁期间，须保持租赁物消防通道畅通（楼道、消防通道不得占用），严格遵守有关消防安全管理的规定，确保安全经营，自本租赁物交付乙方使用之日起，全部安全责任由乙方负责，如乙方因违反消防法规或操作程序等情况造成灾害事故，后果由乙方自负。若乙方改变现实际用途须经得甲方同意。乙方须善意管理、妥善使用租赁物，因使用不当造成的人身和财产的损害由乙方承担法律责任。

**十、**乙方须自行承担租赁物租赁涉及的有关经营活动所产生的审批风险和责任，营业执照等相关经营手续需自行办理，在办理经营审批手续前须向甲方报备。若租赁物存在违法、违章部分，由乙方承担由此产生的审批、经营风险，并自行接受行政主管部门处理，甲方不承担相关责任及赔偿责任。租赁期限内，若租赁物被行政主管部门拆除，甲方退还剩余租期的租金，不赔偿乙方其它损失。

**十一、**租赁期间，遇国家政策变动（包括拆迁、征收等）或自然灾害等不可抗力因素造成要求收回租赁物时，乙方应无条件同意终止本租赁合同，甲方不负责补偿任何费用。

**十二、违约责任：**

1、合同生效后，任一方不履行义务或者履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、乙方遗失或损坏租赁物附属设施设备的，甲方有权向乙方提出索赔。

3、本合同租赁期满，乙方未经甲方同意，继续使用租赁物，除按当期市场价向甲方补交租金等费用外，甲方有权收回该租赁物，并有权处置租赁物内乙方未搬离的所有物件，租赁物另行出租。

4、乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同，收回租赁物，且不返还履约保证金:

利用租赁物进行非法活动，损害公共利益的；未经甲方同意，乙方擅自将租赁物转租给他人的或转经营其他行业的；逾期未缴租金的；违反本合同其他相关约定的。

**十三、**本合同未尽事宜可由双方另订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。甲乙双方如在解释和履行本合同时发生的一切争议，应通过友好协商解决，协商不成时，依法向当地人民法院起诉解决。

**十四、**本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，乐清市公共资源交易中心一份。本合同自双方签订之日即时生效。

甲方：乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社 乙方：

代表人： 代表人:

地址： 身份证：

电话： 电话：

合同签订日期：2024年 月 日

**成交确认书（样本）**

于2024年6月11日10:00至2024年6月12日10:00止（延时除外）在淘宝资产处置网络平台进行的北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房十年租赁权【第二次】竞价活动中，最终由 （竞买号牌 #） 以首年成交租金人民币 万元（大写： ）竞得。

**成交租金支付方式：标的十年总成交租金分十期支付，租金按年支付，每年租金相同，一年一付，先付后用。首年租金（扣除竞买保证金后的余款）和履约保证金在成交后3个工作日内以转账的方式缴入乐清市公共资源交易中心投标保证金专户，从第二期起，每期租金应于上一年租期到期前30日支付给委托人。**

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，双方同意签订成交确认书：

一、本确认书之竞得人应视作已行使查阅有关标的物资料的权利，并已现场勘察了标的物的具体状况，认可并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

二、竞价成交后，竞得人于成交后**1个工作日内**凭保证金付款凭证及相关身份证明到温州市嘉诚拍卖有限公司签署《成交确认书》、《租赁合同》、《消防安全责任书》等。竞得人须在竞价成交后**3个工作日内**以转账的方式向乐清市公共资源交易中心缴清首年成交租金（扣除竞买保证金后的余款）和履约保证金等款项，同时将温州市嘉诚拍卖有限公司收取的竞价服务费缴入温州市嘉诚拍卖有限公司指定账户，并向淘宝平台支付规定的淘宝平台软件服务费。竞得人在竞价成交后**5个工作日内**，凭温州市嘉诚拍卖有限公司出具的《成交确认书》及银行进账单与委托人签订《租赁合同》及《消防安全责任书》等，签署标的物交割单，双方按乐清市公共资源交易中心相关规定进行价款结算及申请《农村产权交易鉴证书》。委托人在标的成交后一个月内自行与竞得人进行实物交割。

竞价成交后，竞得人逾期不签订《成交确认书》、《租赁合同》、《消防安全责任书》等，或逾期不履行本《成交确认书》约定的支付竞价成交价款、竞价服务费、淘宝平台软件服务费及其他约定费用等义务的视为违约，应承担违约责任，除竞得人的竞买保证金不予退还外，还应赔偿由此造成的经济损失。标的征得委托人同意后再行竞价，原竞得人应当支付第一次竞价中应当支付的竞价服务费，再行竞价的总成交价款低于原竞价总成交价款的，原竞得人应当补足差额。

三、其他一切相关事宜均按照《竞价公告》及《竞价须知》约定的条款履行。

四、本《成交确认书》履行过程中发生纠纷时，由委托人与竞得人双方协商解决，协商不成时，依法向当地人民法院起诉解决。

本《成交确认书》一式贰份，温州市嘉诚拍卖有限公司执壹份，相关部门备案壹份，均具同等法律效力。

特此确认。

委托人：乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社（加盖公章）

代表人：

竞得人： （签章）

受托人：温州市嘉诚拍卖有限公司

2024年 月 日

**消防安全责任协议书****（样本）**

**出租方（以下简称甲方）：乐清市北白象镇潘垟村股份经济合作社**

**承租方（以下简称乙方）：**

乙方经公开方式竞价取得北白象镇潘垟村办公楼一至三层用房十年租赁权【第二次】。为明确双方责任，确保人员、财产安全，经双方协商同意，签订本协议：

一、乙方必须严格遵守执行政府有关消防安全管理规定，切实抓好用火用电管理；

二、乙方按有关规定配备消防灭火器材，完善消防设施；

三、对有关部门检查发现的火灾隐患，乙方必须自行消除；

四、甲方仅出租租赁物给乙方使用，如乙方因违反消防法规或操作程序等情况造成灾害事故，其后果由乙方自负，甲方概不负责；

五、乙方在承租标的物内进行装修时，应严格遵守用火用电制度，不乱拉乱接电源线，禁止擅自更改燃气管线和消防设施；严格要求所有人员遵守国家消防法规的有关规定，自觉遵守有关的安全操作规程和制度，提高安全意识，不得在出入口、过道和消防疏散通道堆放杂物、停放车辆，保持消防通道畅通，切实消除火灾隐患，确保施工安全。

六、本协议一式壹份，留存乐清市公共资源交易中心，自签订之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（签章）：

协议签订时间：2024年 月 日