淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租

**挂**

**牌**

**文**

**件**

淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社

淳安县公共资源交易中心

2024年 3 月 4 日

 **挂牌文件资料目录**

1、挂牌公告

1. 挂牌须知

3、竞价申请书

4、授权委托书

5、竞价报价单

6、项目计划书（参考模板）

7、产权租赁合同（范本）

**挂 牌 公 告**

受淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社委托现将淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租以挂牌方式对外竞价，请各竞价人认真阅读，正确理解相关事宜。

**一、标的物概况**

1.挂牌标的：淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租。

2.挂牌面积：挂牌总面积为3914.5平方米，其中建筑面积约1500平方米。

3.出租年限：10年。

4.租金约定：前三年每年租金170000元/年，第四年至第六年175000元/年，第七年至第十年180000元/年。房屋主体结构无损保证金5万元，在租赁期结束后，房屋主体结构未损坏的情况下，无息退还。

**二、竞价人资格条件**

竞价人具备条件：

1.中国境内具有独立民事行为能力和承担民事行为责任的法人、个人或其他组织均可参加。

2.该地块仅限于农副产品批发、零售、配送等经营活动，道路出入口有限高涵洞，出于安全考虑要求高度3.2米以下车辆通行。

3.在千岛湖镇辖区内设立独立法人的新企业，当年投资额200万元以上，若投资额未达到200万元以租金形式缴纳补足。当年要达到限上批发零售业月度入库标准，当年未达限的租金按照40万元缴纳，次年未达限的租金按照50万元缴纳，之后每年租金按照50万元缴纳。

4.须提交租用场地项目计划书。

**三、报名事项**

1.报名时间：竞价人于2024年3月5日起至2024年3月13日10:00时止（节假日除外）到淳安县千岛湖镇环湖北路375号淳安县公共资源交易中心721室办理报名手续。无需缴纳报名费。

2.报名须提交资料：

（1）法人报名的，需提交以下资料：

①《竞价申请书》、《项目计划书》（须加盖公章）；

②企业营业执照副本原件及加盖单位公章的复印件；

③法定代表人有效身份证原件及复印件正反面（委托他人办理的还须提供法定代表人《授权委托书》原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件正反面）。

（2）其他组织形式报名的，需提交以下资料：

①《竞价申请书》、《项目计划书》（须加盖公章）；

②表明该组织合法存在的文件（或有效证明）及加盖单位公章的复印件；

③法定代表人有效身份证原件及复印件正反面（委托他人办理的还须提供法定代表人《授权委托书》原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件正反面）。

（3）自然人报名的，需提交以下资料：

①《竞价申请书》、《项目计划书》（须签名按手印）；

②有效身份证原件及复印件正反面（委托他人办理的还须提供《授权委托书》原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件正反面）。

**四、挂牌竞价活动有关要求**

1.挂牌竞价起止时间：2024年3月5日起至2024年3月13日10:00时止。

2.挂牌竞价截止时间：2024年3月13日10:00时止。

3.挂牌现场地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号淳安县公共资源交易中心410室。

**五、挂牌起始价、增价幅度**

挂牌出租起始价以人民币计价，即前三年每年出租租金170000元，第四年至第六年175000元/年，第七年至第十年180000元/年。竞价人以挂牌起始加价方式进行报价，每次增价幅度为1000元或1000元的整倍数。

**六、竞价时应提供的资料**

1.竞价保证金交纳凭证；

2.《竞价报价单》（企业须法人签字加盖公章、自然人签字纳指印）。

**七、挂牌资料**

 挂牌的详细资料和具体要求，见挂牌文件。申请人可于公告之日起至2024年3月13日10:00时前到淳安县公共资源网自行下载获取。

**八、竞价保证金要求：**

**竞价保证金为人民币 50000.00元**，申请人须在2024年3月13日10:00时前以**转账**的方式交纳保证金到以下账户。

户    名：淳安县公共资源交易中心农村集体产权交易项目保证金专户

开 户 行：中国工商银行淳安排岭支行

账    户：955 885 120 203 907 5544

**九、其他事项：**

1.本次挂牌标的以现场展示为准，请各竞价人自行到实地踏勘标的。

2.建设单位联系人及电话：徐斌 18268880659

交易中心联系人及电话：余忠敏 0571-89602028

淳安县淡竹村股份经济合作社

 2024年3月4日

挂 牌 须 知

淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社现将淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租以公开挂牌方式对外竞价，请各竞价人认真阅读，正确理解相关事宜。

**一、标的物概况**

1.挂牌标的：淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租。

2.挂牌面积：挂牌总面积为3914.5平方米，其中建筑面积约1500平方米。

3.竞拍年限：10年。

4.租金约定：前三年每年租金170000元/年，第四年至第六年175000元/年，第七年至第十年180000元/年。房屋主体结构无损保证金5万元，在租赁期结束后，房屋主体结构未损坏的情况下，无息退还。

**二、竞价人资格条件**

竞价人具备条件：

1.中国境内具有独立民事行为能力和承担民事行为责任的法人、个人或其他组织均可参加。

2.该地块仅限于农副产品批发、零售、配送等经营活动，道路出入口有限高涵洞，出于安全考虑要求高度3.2米以下车辆通行。

3.在千岛湖镇辖区内设立独立法人的新企业，当年投资额200万元以上，若投资额未达到200万元以租金形式缴纳补足。当年要达到限上批发零售业月度入库标准，当年未达限的租金按照40万元缴纳，次年未达限的租金按照50万元缴纳，之后每年租金按照50万元缴纳。

4.须提交租用场地项目计划书。

**三、报名**

**（一）、报名事项**

1.报名时间：竞价人于2024年3月5日起至2024年3月13日10:00时止（节假日除外）到淳安县千岛湖镇环湖北路375号淳安县公共资源交易中心721室办理报名手续。无需缴纳报名费。

2.报名须提交资料：

（1）法人报名的，需提交以下资料：

①《竞价申请书》、《项目计划书》（须加盖公章）；

②企业营业执照副本原件及加盖单位公章的复印件；

③法定代表人有效身份证原件及复印件正反面（委托他人办理的还须提供法定代表人《授权委托书》原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件正反面）。

（2）其他组织形式报名的，需提交以下资料：

①《竞价申请书》、《项目计划书》（须加盖公章）；

②表明该组织合法存在的文件（或有效证明）及加盖单位公章的复印件；

③法定代表人有效身份证原件及复印件正反面（委托他人办理的还须提供法定代表人《授权委托书》原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件正反面）。

（3）自然人报名的，需提交以下资料：

①《竞价申请书》、《项目计划书》（须签名按手印）；

②有效身份证原件及复印件正反面（委托他人办理的还须提供《授权委托书》原件和委托代理人的有效身份证原件及复印件正反面）。

**（二）资格审查**

**按规定交纳竞价保证金50000.00元，方能取得竞价资格。**经审查，有下列情形之一的，为无效报名：

（1）申请人不具备竞价资格的；

（2）未按规定交纳竞价保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）同一竞价人就同一事项两次报名；

（6）法律法规规定的其他情形。

**（三）确认竞价人资格**

经审查，申请人按规定交纳竞价保证金、具备申请条件的，将于报名截止时间前确认其竞价资格。如特殊情况不能当场确认的，将在挂牌截止时间半小时前确认其竞价资格，并通知其参加挂牌活动。

**（四）答疑及现场踏勘**

申请人对挂牌文件有疑问的，可在挂牌活动结束前以**书面方式**向淳安县公共资源交易中心或淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社咨询。本次挂牌不组织统一现场踏勘活动，挂牌转让的标的物以现场展示或介绍为准，竞价人须自行组织现场踏勘。

**（五）竞价时应提供的资料**

1.竞价保证金交纳凭证（以转账方式交纳）；

2.《竞价报价单》（企业须法人签字加盖公章、自然人签字纳指印）。

**五、挂牌竞价有关要求**

1.挂牌报价时间：2024年3月5日起至2024年3月13日10:00时止。

2.挂牌竞价截止时间：2024年3月13日10:00时止。

3.《竞价报价单》递交地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号淳安县公共资源交易中心410室。

**六、挂牌起始价、增价幅度**

挂牌出租起始价以人民币计价，即前三年每年出租租金170000元，第四年至第六年175000元/年，第七年至第十年180000元/年。竞价人以挂牌起始加价方式进行报价，每次增价幅度为1000元或1000元的整倍数。

**七、报价规则**

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）本次挂牌以增价方式进行报价

（三）竞价人以填写《竞价报价单》方式报价，《竞价报价单》一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞价人可多次报价。

（五）竞价人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1.《竞价报价单》未在挂牌期限内收到的；

2.不按规定填写《竞价报价单》的；

3.《竞价报价单》填写人与竞价申请文件不符的；

4.报价不符合报价规则的；

5.报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

（六）两个竞价人报价相同的，确认先提交《竞价报价单》者为该挂牌价格的出价人。

**八、挂牌交易程序**

**（一）公布挂牌信息**

公布有关竞价的情况、起始价、增价规则及增价幅度等内容。

**（二）竞价人报价**

1.挂牌文件发布后，竞价人即可以按挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，开始竞价；

2.竞价人根据前一最高报价，以增价方式按报价规则填写《竞价报价单》；

3.挂牌主持人收到《竞价报价单》后，按接收时间填写《竞价报价单》提交时间，并对《竞价报价单》予以审核，对符合规定的报价予以确认；

4.挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

**（三）挂牌竞价截止**

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。在公告规定的挂牌截止时间，**所有竞价人应当出席挂牌现场。**

1.挂牌竞价截止时间：2024年3月13日10:00时止。

2.挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞价人是否愿意继续竞价。

3.挂牌主持人报出最后挂牌价格，没有竞价人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌结束，并按下列规定确定挂牌结果：

（1）最高挂牌价格不低于保留价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

（2）最高挂牌价格低于保留价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

**4.在公告规定的挂牌截止时仍有两个或两个以上竞价人表示有愿意继续竞价的，则直接转为现场竞价**。

**九、现场竞价**

1.现场竞价地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号淳安县公共资源交易中心4楼410室。时间：2024年3月13日10:00时。

2.现场竞价应当由挂牌主持人主持进行，竞价人应当出席挂牌现场。

（1）挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始，现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

（2）参加现场竞价的竞价人按照竞价规则应价或报价。

（3）挂牌主持人确认该竞价人应价或报价后继续竞价。

（4）挂牌主持人宣布同一应价或报价**五**分钟后而没有人再应价或报价的，且价格不低于底价的、最后挂牌价格且没有竞价人表示愿意继续竞价的，宣布最高应价或报价为竞得人。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，现场竞价终止。

在现场竞价中无人参加竞价或无人应价或出价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但低于出让底价者除外。

**十、签订《成交确认书》**

确定竞得人后，淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社与竞得人当场签订《成交确认书》。

**十一、竞价保证金**

竞得人交纳的竞价保证金，在竞得人与淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社签订《产权租赁合同》并缴清相关费用后 5 个工作日内予以退还，不计利息。未竞得人交纳的竞拍保证金，中心在挂牌活动结束后 3 个工作日内予以退还，不计利息。

**十二、成交后的有关具体事项**

1.合同签订：成交公示结束后 5 个工作日内签订合同，否则视为主动放弃，竞价保证金不予退还。

2.具体出租的起止时间由淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社和竞得人在签订《产权租赁合同》时明确。

3. **付款方式：**前三年租金每年以竞得价支付，第四年开始至第六年在前三年每年租金的基础上递增5000元/年，第七年至第十年在第二个三年每年租金的基础上递增5000元/年。第一年租金和房屋无损保证金在签订合同时支付，其他年度租金以合同约定时间支付。

淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社

 2024年3月4日

**竞价申请书**

**淳安县千岛湖镇淡竹村股份经济合作社：**

经认真阅读《淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租》挂牌竞价须知等文件，并经过现场踏勘，我方完全接受并愿意遵守淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租挂牌文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。我方符合报名要求，承诺所提供的资料真实有效。

我方现正式申请参加你中心于2024年3月5日至2024年3月13日10:00时举行的淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租挂牌活动，并参与竞价。

我方愿意按《淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租》挂牌竞价须知等文件规定，以 **转账** 方式交纳竞价保证金人民币 伍万 元（大写）（￥50000.00元），申请淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租挂牌的竞价。

若能竞得，我方保证按照淳安县千岛湖镇原淡竹小学招租挂牌公告和挂牌文件规定的条款要求履行全部义务，及时签订《成交确认书》和《产权租赁合同》，并严格履行。

若我方在挂牌竞价全程中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部的法律责任。

特此申请和承诺。

申 请 人： （加盖公章）

 法定代表人（或授权委托代理人）签名：

联 系 人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

申请日期： 年 月 日

**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 | 法定代表人 | 职 务 |  |
| 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） | 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） |
|  |  |
| 本人授权 代表本人参加 年 月 日至 月 日 时的淳安县千岛湖镇淡竹村原小学招租标的竞价，代表本人签订《成交确认书》、《产权租赁合同》等具有法律意义的文件、凭证。受托人在该挂牌转让过程中所作出的承诺、签署的合同或文件、凭证，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本单位法定代表人 亲自签署。（单位公章） 年 月 日 |

**竞价报价单**

竞价人编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 标的名称 | 淳安县千岛湖镇淡竹村原小学招租 | 由竞价人填写 |
| 竞价报价 | 前三年每年租金170000元/年，第四年至第六年175000元/年，第七年至第十年180000元/年。每年增价为人民币（大写）： 元；（小写）： 元。 |
| 竞 价 人 | 名称： （加盖印章） |
| 法定代表人（或授权委托代理人） |  （签名） |
| 收到报价时间 |  年 月 日 时 分 | 由挂牌主持人填写 |
| 挂牌主持人 | （签名） |
| 确认时间 |  年 月 日 时 分 |

注：参考大写（壹 贰 叁 肆 伍 陆 柒 捌 玖 拾 佰 仟 万）

项目计划书（参考模板）

一、主体概况

参与竞价租用场地的公司、个人或组织的主体情况介绍......

二、项目概述

简述项目建设内容、目标及预期达到效果等方面......

三、市场分析

阐述项目选址分析、项目可行性及市场潜力等方面......

四、资金计划

预计投入资金总额，分类投入资金金额、建设内容等方面......

五、效益分析

主要阐述项目投资运营后，为当地社会和经济发展取得的效益等方面。主要从税收收入、产业带动、增加就业、扩大影响等几方面简要阐述......

 xxx公司（或个人、组织）名称(盖章)

 2024年xx月xx日

编号：【 】

 **产权租赁合同（范本）**

 **（本合同为合同样稿，最终稿由双方协商后确定）**

甲方（出租人）：

住所： 联系电话：

乙方（租赁人）：

住所： 联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和国家有关政策的规定，产权租赁甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就 事宜，订立本合同。

一、产权租赁标的

甲方将所拥有的 使用权租赁给乙方。

1. 产权租赁价格

甲方将上述产权以人民币 元租赁给乙方。

三、产权租赁方式

上述产权具有权属证明，经过淳安县公共资源交易网公告，采用 挂牌竞价 的方式，确认租赁人和出租价格，签订产权租赁合同，实施产权租赁。

1. 产权租赁涉及的债权、债务的继承和清偿办法

甲方和乙方在此确认，本次转让不涉及债权、债务的继承和清偿。

1. 产权租赁中涉及的资产处置

甲方和乙方在此确认，本次转让不涉及股权以外的资产交割。

五、产权租赁价款的支付方式、期限和付款条件

经甲、乙双方约定，产权租赁付款方式一年一付。

六、违约责任

1．任何一方发生违约行为，都必须承担违约责任。如因甲方违约致使本合同不能履行，无损保证金应双倍返还乙方；如因乙方违约致使本合同不能履行，则无权请求返还无损保证金。

如应双方要求解除合同的，甲方应将无损保证金退还给乙方。

2．乙方如未能按期支付本合同转让标的价款，或甲方未能按期交割本合同标的，每逾期一天，应按总价款的 ，向对方支付违约金。

3．经甲、乙双方协商，也可约定其他赔偿方式。

七、争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，可协商解决；可向 申请调解；也可提交仲裁机构仲裁或向人民法院提起诉讼。

八、合同的变更和解除

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

1、因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。

2、因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。

3、一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可的。

4、因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。

甲、 乙双方同意解除本合同， 甲方应将乙方的已付款项全额返回给乙方。凡合同变更或解除，甲、乙方必须签订变更或解除合同书。

九、甲、乙双方的承诺

 1．甲方向乙方承诺租赁的产权是真实、可靠、完整的，没有下列隐匿事实：

（1）隐匿法院查封资产的情形；

（2）隐匿抵押、担保资产的情形；

（3）隐匿资产的情形；

（4）隐匿影响产权真实、可靠、完整的其他事实。

2．乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行产权租赁，无欺诈行为。

十、其他

上述条款若有未尽事项，由甲、乙双方协商后另行约定。

本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执 贰 份，镇政府执 壹 份，交易中心执 壹 份。

 出租人（甲方）： 租赁人（乙方）：

（盖章） （盖章）

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

签约日期： 签约日期：