**淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租**

**挂**

**牌**

**文**

**件**

淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社

2024年2月29日

**挂牌文件资料目录**

1、挂牌公告

2、挂牌须知

3、竞价申请书

4、授权委托书

5、《竞价报价单》

6、合同范本

**挂 牌 公 告**

淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权以公开方式对外挂牌竞价，请各竞价人认真阅读，正确理解相关事宜：

**一、标的概况：**

1.挂牌标的：淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租

2.项目概况：**汪家村原坪山中学教宿楼坐落于千岛湖镇汪家村村委楼后方，该建筑物总占地面积约865平方米(两幢泥墙房未计入)，建筑面积约1630平方米(其中教学楼为二层建筑约670平方米；宿舍楼为三层建筑约960平方米；操场、原学校老厕所、操场周边空地)。**

3.招租年限**：租期17年。租金：第1-5年每年租金4万元，第6-10年每年租金7万元，第11-17年每年租金8万元。付款方式：一年一付，每年租金于当年在合同签订日前一个月一次性支付。**

**二、竞价人资格条件：**

竞价人具备条件：**中国境内具有独立民事行为能力的从事农产品批发、农副产品销售及有一定经验从事农旅融合产业发展的法人、个人或其他组织均可参加。 用工要求：本村人优先。**

**三、报名事项：**

1、报名时间：竞价人于 2024年2月29日至 2023年3月8日 10:00 时止到淳安县环湖北路375号商务大楼721室办理报名手续。报名时须带以下资料：

(1)申请书（单位须加盖公章）；

(2)企业营业执照副本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（委托他人办理的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）。

**四、挂牌竞价活动有关要求：**

1、挂牌竞价起止时间：2024年2月29日起至2024年3月8日10:00 时止。

2、挂牌竞价时间：2024年3月8日10:00时。

3、现场竞价地址： 淳安县千岛湖镇环湖北路375号四楼410开标室。

**五、挂牌起始价、增价幅度：**

挂牌起始价为：第1-5年每年租金4万元，第6-10年每年租金7万元，第11-17年每年租金8万元。竞价报价以起始价增价报价，每次增价幅度以每年1000元或每年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》。

3、《竞价申请书》（企业须加法人签字盖公章、自然人须签字纳指印）。

4、企业营业执照副本原件及加盖单位公章的复印件（投标人为自然人的提供自然人身份证原件及复印件签字纳指印）。

5、法定代表人有效身份证原件及复印件（委托他人开标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；自然人提供身份证复印件及原件）。

**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8日10：00时前到淳安县公共资源交易网自行下载获取。

**八、竞价保证金要求**：

竞价保证金为人民币 **伍** 万元，申请人须在2024年3月8日10:00时前以**转账**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、本次挂牌转让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： 联系人:宋勇来 电话：13575781512

交易中心联系人及电话： 联系人:余忠敏 电话：0571－89602028

1. 联系地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号商务大楼721室

淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社

2024年2月29日

挂 牌 须 知

淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼以公开方式对外挂牌竞价，请各竞价人认真阅读以下须知，正确理解相关事宜。

**一、标的物概况**

1.挂牌标的：淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租.

2.项目概况**：汪家村原坪山中学教宿楼坐落于千岛湖镇汪家村桃源自然村，距千岛湖镇中心10公里，交通十分便捷。该建筑物总占地面积约865平方米建筑面积约1630平方米(其中教学楼为二层建筑约670平方米；宿舍楼为三层建筑约960平方米；操场、原学校老厕所、操场周边空地)招租年限：租期17年。租金：第1-5年每年租金4万元，第6-10年每年租金7万元，第11-17年每年租金8万元。付款方式：一年一付，租金于每年在合同签订日前一个月一次性支付。**

**二、竞价人资格条件**

竞价人具备条件：：**中国境内具有独立民事行为能力的从事农产品批发、农副产品销售及有一定经验从事农旅融合产业发展的法人、个人或其他组织均可参加。 用工要求：本村人优先。**

**三、竞价相关事项**

（一）**报名事项**

1、报名时间：竞价人于2024年2月29日起至 2024年3月8日10:00时止到淳安县千岛湖镇环湖北路375号商务大楼721室办理报名手续。

2、报名时须携带以下资料：

(1) 《竞价申请书》（单位须加盖公章）；

(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（委托他人办理的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）。

**（二）资格审查**

**按规定交纳竞价保证金 伍 万元，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，将于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千岛湖镇汪家村股份经济合作社咨询。本次挂牌活动不组织统一现场踏勘活动，挂牌承包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。

**四、挂牌竞价有关要求**

1、挂牌报价时间：2024年2月29日起至2024年3月8日10:00时止。

2、挂牌竞价截止时间：2024年3月8日10：00时止。

3、挂牌竞价成交时间：2024年3月8日10：00时。

4、《竞价报价单》递交地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号商务大楼721室。

**五、挂牌起始价、增价幅度**

挂牌起始价为：第1-5年每年租金4万元，第6-10年每年租金7万元，第11-17年每年租金8万元。竞价报价以起始价增价报价，每次增价幅度以每年1000元或每年1000元的整倍数。

**六、报价规则**

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）本次报价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。

**七、挂牌交易程序**

**（一）公布挂牌信息**

公布有关标的情况、起牌价、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，竞价人应当出席挂牌现场。

1、挂牌竞价截止时间：2024年3月8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。

**八、现场竞价**

**1、现场竞价地址：淳安县千岛湖镇环湖北路375号四楼410开标室。**

**时间:2024年3月8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5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，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。

**九、签订《成交确认书》**

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

**十、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汪家村股份经济合作社签订《房屋租赁合同》并缴清相关费用后 3 个工作日内予以退还，不计利息。未竞得人交纳的竞价保证金，中心在挂牌活动结束后 3 个工作日内予以退还，不计利息。

**十一、成交后的有关具体事项**

1、拟成交确认公示结束后 5 个工作日内签订合同，否则视为主动放弃，保证金不予退还。

2. 租赁期限具体时间由淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社和竞得人在签订《房屋租赁合同》时明确。

3. 付款方式为：中标者在签订合同时付清第一年的租金和超过挂牌起始价部分，剩余的每年合同签订日前一个月一次性支付。履约保证金 **贰万元** 在签订合同时交至淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社财政账户（账号：201000151986359，开户银行：淳安农商银行千岛湖支行）。其余租金付款时间按合同执行。

4.其他未尽事宜，以出让方提供的《房屋租赁合同》为准。

本须知由淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社负责解释。

淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社

2024年2月29日

**竞价申请书**

淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社**：**

经认真阅读《淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租挂牌公告》等文件，并经过现场踏勘，我方完全接受并愿意遵守《淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租挂牌公告》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2月29 日起至2024年3月8日10：00时止举行的淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租挂牌竞价活动，并参与竞价。

我方愿意按《淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租挂牌竞价须知》等文件规定，以**转账**方式交纳竞价保证金人民币50000.00元（大写）（￥伍万元），申请参加淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租。

若能竞得，我方保证按照淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租挂牌竞价须知公告和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《房屋租赁合同》，并严格履行。

若我方在挂牌竞价全部过程中，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2024年2月29日至3月8日10时在淳安县公共资源交易中心挂牌的 淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权招租 标的的竞价，代表本人签订《成交确认书》、《房屋租赁合同》等具有法律意义的文件、凭证。  受托人在该挂牌承包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 | 淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼  经营权招租 | 由  竞  价人  填  写 |
| 竞价报价 | 增价为人民币（大写）： 元/年  小写： 元/年 |
| 竞 价 人 | 名称： （加盖公章） |
| 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 |

**房屋租赁合同**

合同编号：

甲方（转包方、出租方）：淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社

住所：淳安县千岛湖镇汪家村；联系电话：13575781512

乙方（接包方、承租方）：

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，房屋租赁甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就淳安县千岛湖镇汪家村原坪山中学教宿楼经营权事宜，订立本合同。

**一、房屋租赁的标的**

甲方将所拥有的 **汪家村原坪山中学教宿楼坐落于千岛湖镇汪家村村委楼后方，建筑物总占地面约865平方米(两幢泥墙房未计入)，建筑面积约1630平方米(其中教学楼为二层建筑约670平方米；宿舍楼为三层建筑约960平方米；包括操场、原学校老厕所、操场周边空地)**有偿**租赁**给乙方。

1. **房屋租赁的价格**

甲方将上述产权以人民币**第1-5年每年租金4万元，第6-10年每年租金7万元，第11-17年每年租金8万元。付款方式：一年一付，租金于每年在合同签订日前一个月一次性支付**给乙方，租期17年。

**三、房屋租赁的方式**

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 竞价 的方式，确认承租人和租赁价格，签订房屋租赁合同，实施房屋租赁。

**四、房屋租赁涉及的债权、债务的继承和清偿办法**

甲方和乙方在此确认，本次租赁不涉及债权、债务的继承和清偿。

**五、房屋租赁价款的支付方式、期限和付款条件**

１．经甲、乙双方约定，甲方将上述租赁标的以 **第1-5年每年租金4万元，第6-10年每年租金7万元，第11-17年每年租金8万元**价格出租给乙方。

２．租金一年一付，先付后租，乙方须于每期租金按合同签订日到期前一个月一次性支付下一年度租金。

３．租金以银行转账方式支付，甲方指定收款账户为：

　　　　户名：淳安县千岛湖镇汪家村股份经济合作社

　　　　账号：201000151986359

　　　　开户行：淳安农商银行千岛湖支行

六、**其他配套费用**

 1.甲方负责给租赁物业提供独立水表、电表，租赁标的水费、电费按照相关部门费用账单自行支付。

2. 水费、电费由乙方在收到水电相关部门出具的账单后及时支付。

3. 租赁场所内的网络宽带、安全措施、监控、保洁，由乙方自行负责。

**七、其他约定**

1、乙方承租上述汪家村原坪山中学教学楼、宿舍楼、操场、原老厕所及周边的空地经营权后，应在1个月内对所承租的场所进行规划设计，并出具可供实施落地的方案效果图报甲方审核通过后实施，在2024年9月1日前完成对经营所需的维修、立面改造、装修装饰美化亮化等，9月10日前完成试营业前的综合验收，9月15日前进行试营业，9月28日正式开业。

2、合同期满或解除：合同期满后装修装饰等不动产部分归甲方所有不得有人为的破坏，甲方不在支付任何费用给乙方。可移动部分由乙方自行处理。乙方因生产经营需要可对操场、厕所、周边空地及教宿楼进行改造提升，费用由乙方承担（有政府项目资金的按项目资金报账处理）。甲方承诺对乙方的项目建设、改造提升、营业审批、证件办理全力支持配合。

3、乙方应在汪家村注册成立新的教学研农旅融合公司承接合同所约定的权利和义务，新公司在运营过程中应当优先使用本村工人，乙方在租赁期内不得任意转租，如有转租必须经甲方同意后才能实施。

**八、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，按照市场评估价赔偿建设装修费用给乙方；如因乙方违约致使本合同不能履行，则无偿将装修连同房屋等一并返还给甲方，乙方押金贰万元不予退还。

如应双方要求解除合同的，甲乙双方协商补偿一致后返，还给对方。

2．乙方如未能按期支付本合同出租标的价款，每逾期一天，应按总价款的 3% ，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。

**八、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；可向千岛湖镇人民政府申请调解；也可提交仲裁机构仲裁或向人民法院提起诉讼。

**九、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、乙方及其委托的会员单位必须签订变更或解除合同书，同时报请县产权交易所审核盖章后生效。

**十、甲、乙双方的承诺**

1．甲方向乙方承诺租赁的房屋是真实、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房屋承租，无欺诈行为。

**十一、合同的生效**

本合同由甲、乙双方法定代表人签字、盖章后生效。

**十二、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 柒 份，甲、乙双方各执 贰 份，镇政府执 壹 份，交易中心执 壹 份， 代理机构 壹 份。

出租人（甲方）： 承租人（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：

鉴证单位：（签章） 鉴证人：（签章）

年 月 日