**竞 价 文 件**

**目 录**

标准厂房招租公告·····················································1

告 知 书·································································2

竞价规则·································································4

厂房租赁合同（样本）················································5

成交确认书（样本）···················································8

授权委托书（样本）·················································11

**瑞安市商贸产权交易服务有限公司**

**通讯地址：瑞安市滨江大道3096号二楼**

**电话：0577-65903978 65903918**

**传真：05777-**

**邮编：325200**

**标 准 厂 房 招 租 公 告**

受委托，定于2022年12月21日下午3时，在瑞安市商贸产权交易服务有限公司交易大厅对下列标的3年租赁权进行公开竞价，现公告如下：

**一、招租标的概况：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标地坐落地址 | 建筑面积（m~~2~~） | 产权用途 | 首年租金起始价（元） | 竟买保证金（元） |
| 标的1 | 消薄产业园3#楼第1层⑤标准厂房三年租赁权 | 922.26 | 工业用地 | 320946 | 65000 |
| 标的2 | 消薄产业园3#楼第4层⑪标准厂房三年租赁权 | 2021.38 | 工业用地 | 363848 | 70000 |
| 标的3 | 消薄产业园3#楼第1层③4#楼第1层①标准厂房三年租赁权 | 1182.25 | 工业用地 | 411423 | 80000 |
| 标的4 | 消薄产业园4#楼第1层②4#楼第1层⑦标准厂房三年租赁权 | 1186.69 | 工业用地 | 412968 | 80000 |
| 备注：第二年起，每年租金均在上年基础上递增2% |

**二、交易方式：**二位或二位以上报名者参与1个标的竞买，通过竞价方式，价高者得；只有一位报名者参与1个标的竞买，可按起始价成交。

**四、报名时间、地点**：

时间：2022年12月19日至2022年12月20日下午4时止。

地点：瑞安市滨江大道3096号（外滩大厦二楼，瑞安市商贸产权交易服务有限公司）。

1. **竞价保证金交纳帐户**：

户名：瑞安市商贸产权交易服务有限公司；帐号：19245501040001705

开户行：中国农业银行股份有限公司瑞安城区支行

**六、联系电话**：65903978 65903918

**七、网址**：[www.smcqjy.com](http://www.smcqjy.com) http://ggzy.ruian.gov.cn

**八、办理报名手续事项：**

有意承租者，凭银行出具的有效凭证、携带营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证明到本公司办理报名手续，委托他人代理报名、竞价，凭授权委托书、授权人身份证和被委托人身份证。竞价保证金以报名截止时间之前到达瑞安市商贸产权交易服务有限公司账户为准，竞价保证金不可他人代缴。未成交者，竞价保证金于2022年12月21日起三个工作日内无息退还。

1. **特别约定（提醒）事项：**

1、原承租人在同等条件下有优先承租权，届时在竞价时体现。但原承租人须办理报名手续才能参加竞买。否则视原承租人放弃优先承租权。

2、承租企业须先通过经开区登记备案。未取得登记表的承租企业，相关部门不给与办理企业工商注册、安监、消防、环保、社保、税务等相关手续，不得入驻本产业园。

3、承租企业必须符合国家产业导向政策、开发区产业发展规划及准入要求，必须符合环境功能区规划、污染物总量控制等国家环境保护有关规定，必须符合安全生产有关要求。

4、承租企业不得对本产业园现有厂房功能单元进行分割出租或转租。

5、承租方原则上不得对车间已建的隔离墙联通改造。若出于生产经营考虑，确需对隔离墙改造的，可在符合消防安全和建筑安全相关要求的前提下，对隔离墙进行联通改造，但需设置消防卷帘或其他消防隔断设施（需在正式投产前完成安装），且上述改造需在租期结束后按原标准恢复并通过出租方验收。

瑞安市商贸产权交易服务有限公司

瑞安市富村兴农企业管理合伙企业（有限合伙）

2022年12月7日

**告 知 书**

**第一条 招租标的概况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标地坐落地址 | 建筑面积（m~~2~~） | 产权用途 | 首年租金起始价（元） | 竟买保证金（元） |
| 标的1 | 消薄产业园3#楼第1层⑤标准厂房三年租赁权 | 922.26 | 工业用地 | 320946 | 65000 |
| 标的2 | 消薄产业园3#楼第4层⑪标准厂房三年租赁权 | 2021.38 | 工业用地 | 363848 | 70000 |
| 标的3 | 消薄产业园3#楼第1层③、4#楼第1层①标准厂房三年租赁权 | 1182.25 | 工业用地 | 411423 | 80000 |
| 标的4 | 消薄产业园4#楼第1层②、4#楼第1层⑦标准厂房三年租赁权 | 1186.69 | 工业用地 | 412968 | 80000 |
| 备注：第二年起，每年租金均在上年基础上递增2% |

**第二条 租赁期限**

租赁期限：2023年 3 月 1 日至2026年2 月28日。共3年。

如原承租人续租：标地1、2租赁期限为2022年11月7日至2025年11月6日，标地3、4租赁期限为2022年12月1日至2025年11月30日。

**第三条 佣金支付时间及结算方法**

买受方应于2022年12月28日前向本公司一次性缴清3年租金成交总额的佣金1%。

**第四条 成交价款、合同履约保证金缴付时间及方式**

1、竞价成交后，承租方于2022年12月28日前向出租方一次性付清第一年租金及合同履约保证金。

标的1合同履约保证金 60000元。

标的2合同履约保证金 60000元。

标的3合同履约保证金 70000元。

标的4合同履约保证金 70000元。

**第五条 其他约定事项**

1、出租标的以现状为准。交付时出租方不保证原装修、装饰物的完好，不负责原装修的拆除工作。

2、承租企业须先通过经开区登记备案。未取得登记表的承租企业，相关部门不给与办理企业工商注册、安监、消防、环保、社保、税务等相关手续，不得入驻本产业园。

3、承租企业必须符合国家产业导向政策、开发区产业发展规划及准入要求，必须符合环境功能区规划、污染物总量控制等国家环境保护有关规定，必须符合安全生产有关要求。

4、承租方原则上不得对车间已建的隔离墙联通改造。若出于生产经营考虑，确需对隔离墙改造的，可在符合消防安全和建筑安全相关要求的前提下，对隔离墙进行联通改造，但需设置消防卷帘或其他消防隔断设施（需在正式投产前完成安装），且上述改造需在租期结束后按原标准恢复并通过出租方验收。

5、承租企业不得对本产业园现有厂房功能单元进行分割出租或转租。

6、原承租人在同等条件下，有优先购买权，届时在竞价时体现。

7、本公司对出租标的不承担瑕疵担保责任。通过任何方式对出租标的所作的介绍与评价均为参考性意见，不构成对出租标的任何担保。相关资料均以委托方提供的为准，标的物面积以有关部门确认为准。

8、如竞价成交，承租方必须当场签订《成交确认书》、《标准厂房租赁合同》，并在规定的时间内交清成交价款、合同履约保证金、佣金。否则视同承租方违约，竞价保证金不予退还。

9、如只有一人报名竞价，出租方可与该竞买人以竞价起始价在规定的竞价时间签订《成交确认书》、《标准厂房租赁合同》。但佣金、成交价款、合同履约保证金、仍以第三条、第四条执行，否则视同该承租人违约，竞价保证金不予退还。

10、如竞价成交，承租方在规定的时间内交清成交价款、佣金、合同履约保证金后，由出租方在租期前与承租方办理房屋移交手续，并签订标的移交确认书。

11、竞价开始前，出租方有权撤回标的。标的撤回时，将不计息退回承租人的保证金，本公司不承担竞买人的其它一切经济损失。

12、承租方按规定时间交清第一期租金、合同履约保证金、佣金后，凭竞价保证金收据到瑞安市商贸产权交易服务有限公司退还竞价保证金。

13、竞价成交后，如原承租人未竞得房屋租赁权且又未能腾退房屋的，出租方必须在2023年3月1日前向瑞安市人民法院提起诉讼。待出租方通过司法诉讼完毕并腾空房屋后，由出租方向买受方移交标的，但出租方与买受方须签订补充协议，房屋租赁年限及合同的内容不变，租赁时间顺延；在出租方诉讼期间，买受方也有权解除《租赁合同》，但买受方必须与出租方书面解除租赁合同。《租赁合同》解除后一周内，出租方无息退还已收的年租金和合同履约保证金。但出租方与本公司不承担买受方因此所造成的其它一切经济损失。本公司已收的佣金不予退还。

14、出租标的均未办理不动产证。竞价人在报名及竞价时应充分考虑因无不动产证可能在申领有关业务经营的证件、消防验收时其存在的风险。出租方只提供能够提供的资料，如因出租方不能提供不动产证而造成的一切损失和责任全部由承租方自行承担，出租方和本公司不承担任何责任。

**竞买人对上述告知事项已仔细阅读，词语含义也已清晰理解。并愿意承担告知书中应由买受人承担的全部义务。未尽事宜以《厂房招租公告》、《竞价规则》、《成交确认书》样本、《标准厂房租赁合同》样本为准。**

**竞价规则**

根据有关法律法规之规定，特制定本竞价规则如下：

**一、**公司的竞价活动是在公开、公平、公正、诚实信用的原则下进行的，竞价一切活动具备法律约束力。

**二、**竞买人必须具备本次发布的《厂房招租公告》中注明的竞价条件，否则不得参加竞价。

**三、**竞买人进入竞价会场前，应办理登记报名手续，领取举号牌，方可参加竞买。

四**、**竞买人若委托代理人竞买，代理人须出示有效的委托文件及本人身份证件，否则不得参加竞价。

五、竞买人在《厂房招租公告》中规定的报名时间内有权了解竞价标的情况，本公司及工作人员对标的用任何方式所作的介绍及评价，均为参考性意见，不构成对标的作任何担保。一旦进入竞价会场，即表明竞买人已完全了解情况，并愿承担一切法律责任。

六、现场竞价时，主持人报出起始价后，竞买人举牌示意应价。每档加价幅度以主持人现场规定为准。

七、竞买人不得把举号牌交给非竞价人举牌竞价，否则视同该竞价人本人举牌竞价。

八、竞买人可超档叫价，但必须是每档加价幅度的整倍数；竞买人应价不能低于一档，否则叫价无效。竞买人应价至最高价时，主持人读数一次、二次、三次，三次内无人再加价，则主持人以最高价落槌成交。

九、在竞价过程中，其他竞买人有最高应价时，原承租人可以行使优先购买权，表示以该最高价买受。但在这种情况下，其他竞买人可以出更高的价格，对于更高的价格，原承租人仍可以行使优先购买权，如果其他竞买人不愿出更高的价格，则该标的租赁权归原承租人。依此类推。其他竞买人有最高应价，而原承租人不作表示的，则该标的租赁权归应价最高的竞买人。

十、在竞价中，竞买人一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

十一、竞价成交后，买受方必须当场签署《成交确认书》、《竞价记录表》、《厂房租赁合同》。并在规定的时间内缴清竞价成交款、佣金、合同履约保证金，否则竞价保证金不予退还。

十二、竞买人必须遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞买人叫价竞价，不得阻碍主持人进行正常的竞价活动，更不得有恶意串通、操纵、垄断等违法行为，一经发现将取消其竞价资格，并依法追究其法律责任。

**标准厂房租赁合同（样本）**

出租方：瑞安市富村兴农企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

乙方因生产经营需要向甲方承租标准厂房。为明确双方权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，就标准厂房租赁事项，甲乙双方协商一致，特订立本合同，以资共同遵守执行。

一、甲方将坐落在瑞安市消薄产业园 ,建筑面积 ㎡（含公摊面积 平方米）出租给乙方使用。

二、租赁期限为3年，即自2022年 月 日至2025年 月 日止，无装修期。

三、租金数额及支付方式。首年租金 元，年递增2%，具体租金数额及支付时间、方式如下：

第一年度（年 月 日—年 月 日）租金XXXXX元（大写： 元），乙方于本合同签订后7日内一次性支付给甲方。

第二年度（年 月 日—年 月 日）租金XXXXX元（大写： 元），乙方于 年 月 日前一次性支付给甲方。

第三年度（年 月 日—年 月 日）租金XXXXX元（大写： 元），乙方于 年 月 日前一次性支付给甲方。

甲方账户信息：（名称：瑞安市富村兴农企业管理合伙企业（有限合伙），开户行及账号：中国农业银行股份有限公司瑞安市支行 19245101040043722 ）。

四、履约保证金。为确保全面履行合同，乙方应于签订本合同后7日内支付履约保证金 元（大写： 万元），汇入第三条所列甲方账户。

五、乙方在租赁期内自行安装供水供电、通讯线路等设施设备及开户，并承担所有安装和使用费用。乙方应当合理使用承租的标准厂房，造成该标准厂房损坏的，应负责修复或赔偿并承担一切费用。**承租方原则上不得对车间已建的隔离墙联通改造，如出于生产经营考虑，确需对隔离墙改造的，可在符合消防安全和建筑安全相关要求的前提下，对隔离墙进行联通改造，但需设置消防卷帘或其他消防隔断设施（需在正式投产前完成安装），并且上述改造需在租期结束后按原标准恢复并经出租方验收。**

六、乙方不得将承租的该标准厂房整体或分割转租或变相转租，不得建设隔层临时结构等改变标准厂房现状结构，不得改变其特定的生产经营用途。甲方如将该标准厂房产权转让，应提前3个月书面告知乙方。产权转让后，产权受让人即成为当然出租方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务，但乙方须与产权受让方另签订租赁合同。乙方不另行签订的，不影响产权受让方按本合同享有出租方的权利。

七、租赁期内，若乙方生产经营活动不符合国家产业导向政策、开发区产业发展规划及准入要求，违反市监、安监、消防、环保、社保、税务等有关部门工作要求，违反环境功能区规划、污染物总量控制和安全生产等有关要求，违反住建、综合执法、消防等法律法规在承租的标准厂房内建设隔层等临时结构，则甲方有权单方终止租赁合同且合同履约保证金不予返还；乙方须在接到甲方通知之日起15天内腾退完毕。

八、租赁期内，因政府规划实施或政策调整，致使甲乙双方不能继续履行合同，任何一方在收到对方依新规或新政而发出的书面通知的10个工作日内无条件终止合同。

九、租赁期间，若出租方需要，承租方应无条件配合出租方利用屋顶（顶棚）进行租赁经营行为，如光伏发电等，相关收益归出租方所有；且承租方除自身的广告牌之外，不得利用屋顶、墙体等进行租赁经营。

十、租赁期满，乙方如需继续承租的，应当提前3个月以书面形式向甲方提出申请。如甲方仍继续出租，乙方必须按照甲方的租赁方式参加招、拍租，乙方在同等条件下享有优先承租权。

十一、租赁期满或合同提前终止、解除，乙方必须于租赁期满之日前或甲方要求的限期内无条件腾退净毕（甲方限定的腾退期限超出租赁期或合同终止、解除日期的，租金按当年租金标准继续收取），将承租的该标准厂房完整交还给甲方验收（若有对建筑结构进行改造，需按原标准恢复），逾期甲方将按当年租金的两倍收取逾期占用费。腾退、验收、结算完毕后15日内，甲方按本合同扣除租金、违约金、赔偿金、逾期占用费等费用后，将剩余合同履约保证金无息退还给乙方（保证金按合同不予退还的除外）。

十二、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、监督出租的该标准厂房不受损失。

2、按合同约定及时足额收取乙方应交付的租金。

3、对乙方严重违反本合同约定、严重违法违规、严重损害社会公共利益和甲方合法权益，有权单方终止合同。

4、负责该标准厂房的安保、消防和物业管理综合协调工作，组织落实具有专业资质的安保、消防和物业管理单位入园负责开展日常安保、消防安全和物业管理工作。

（二）乙方的权利和义务

1、按合同约定及时足额向甲方交付租金后，享有承租的该标准厂房的使用权。

2、因标准厂房租赁需缴纳的税、费由双方各自按照法律法规规定承担。如发生政府或其他部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，由乙方承担。

3、乙方承担水电费、相关安保、消防管理和物业管理及租赁备案登记费等一切规费。

4、乙方应确保该标准厂房的安全、完整。做好消防、保险、安全防范、环保卫生、维修保养等工作，承担一切费用和责任。不得违反法律法规的规定，在该标准厂房放置或贮存可引起爆炸、燃烧的物品或危险物品。由此带来的一切经济责任或法律责任，由乙方承担。

5、依法经营，照章纳税。保证在该标准厂房内进行的经营活动，符合国家和政府的法律法规政策要求，并承担一切法律、经济责任。

十三、违约责任

1、若乙方逾期支付租金的，每逾期一日按按同期银行贷款基准利率支付违约金。逾期缴纳租金超过3个月的，甲方有权单方终止合同，收回出租的该标准厂房，同时合同履约保证金将不予返还。

2、若合同租期未到，乙方申请终止合同的应提前3个月书面提出。如甲方同意提前终止合同的，乙方应于甲方同意后20天内腾退净毕，将租赁资产完整交还给甲方验收。因此条款终止合同的，乙方当年度已付租金不予退还，合同履约保证金不予返还。

十四、由于不可抗力的原因，甲乙双方可协商变更或解除本合同。本合同未尽事宜，须经甲乙双方共同协商后签订补充协议。

十四、本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，经甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙 方（盖章）：

授权代表签字： 授权代表签字：

经办人： 联系电话：

电话号码：

签订日期： 年 月 日

**=**

**成 交 确 认 书（样本）**

 瑞商成字[2022] 号

甲方：瑞安市商贸产权交易服务有限公司

乙方：

于2022年12月21日在瑞安市商贸产权交易服务有限公司经成交受让如下标的3年租赁权：

1. **标的概况**

瑞安市经济开发区拓展区鼎业路588号标准厂房消薄园3号厂房，建筑面积约 平方米。

从第二年起，年租金在上年租金的基础上环比递增2%。

**二、成交价（第一年租金）**

大写： （¥： 元）。

**三、租赁期限**

租赁期限：2022年 月 日至2025年 月 日。共3年。

1. **成交款、合同履约保证金、佣金支付时间及方式**

乙方在2022年12月28日前向标的出租方一次性缴清成交价款第一年租金及合同履约保证金 万元。**总计： 元 。**

开户名：瑞安市富村兴农企业管理合伙企业（有限合伙）

开户行：中国农业银行股份有限公司瑞安市支行

帐号：19245101040043722

3、乙方在2022年12月28日前向甲方一次性缴清佣金计元。

开户名：瑞安市商贸产权交易服务有限公司

开户行：瑞安农行城区支行

帐号：19245501040001705

**五、违约责任**

乙方如在规定的时间内未能付清成交价款（第一期租金）、佣金、合同履约保证金，则以乙方违约处理，竞价保证金不予退还。

**六、其他约定事项**

1、本《成交确认书》履行过程中发生纠纷时，由双方协商解决，如协商不成，可依法向人民法院起诉。

2、本《成交确认书》中未尽事宜，以《厂房招租公告》、《告知书》、《厂房租赁合同》为准。

**本《成交确认书》共二页，壹式三份，甲方、乙方、标的出租方各执壹份，均具有同等法律效力，经签字、盖章后生效。**

甲方（盖章）：

瑞安市商贸产权交易服务有限公司

法定代表人（或代理人）签字：

住址：瑞安市滨江大道3096号 联系电话：65903978

乙方（盖章）：

法定代表人（或代理人）签字：

住址： 联系电话：

签订时间：2022年12月21日

签订地点：浙江省瑞安市

**授 权 委 托 书**

委托方：

受托人：性别，出生日期：年月日

单位地址：

 本人全权委托为本人的合法代理人，参加招租公告中的瑞安市经济开发区拓展区敬业路标准厂房租赁权竞价活动、交纳竞价保证金。受托人参加该竞价活动过程中所签署的《竞价报名表》、《成交确认书》、《厂房租赁合同》等相关文件、竞价行为和与之有关的一切事务，本单位均予以承认并承担相应的法律责任，委托期限为2022年月日至 2022年月日止。

受托人无转委托权。

委托人（公章）：

法定代表人（签字）：

日期：2022年 月 日

法定代表人、受托人身份证粘贴栏

|  |
| --- |
|  |