

温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八
街北区块土地招租

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二二年二月十四日

目 录

一、温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地租赁合同（样稿）。

温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块 土地招租公告

受委托，本公司将对温岭市上马实业有限公司所拥有的位于温岭市东部新区北片区块土地及晨光路东、二十八街北区块土地以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

序号	标的	出租面积	起始价 (万元/年)	竞价保证金 (万元)	履约保证金 (万元)	租赁用途
1	北片区块	1444亩	152.2	30	12	仅限种植水稻和西兰花
2	晨光路东 二十八街 北区块	370亩				租赁土地为旱地，仅限种植单年生作物且不得搭建大棚等设施

注：标的不设保留价，土地整体出租，其面积仅供参考，以实际现状为准。

二、租赁期限：1年，2022年3月13日起至2023年3月12日止。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内的具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织均可报名参与竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地探勘时间和地点：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2022年3月1日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司（<http://wlcqjy.com/>）及温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）。

3、实地踏勘日期：2022年2月23日至2022年2月25日

4、出租方联系人：江先生 联系电话：13586241336

四、报名、竞价保证金、资格审核：

1、网上报名时：单位需上传营业执照副本、法定代表人身份证（正反面）的扫描件；具备完全民事行为能力的自然人需上传有效的身份证的扫描件（正反面）。

2、竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间前2022年3月1日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外），将竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格。（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部（行号：313345400028）

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号。

3、在竞价开始前30分钟，解密报名名单后，对报名时上传的资料和竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

五、网络竞价时间：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2022年3月2日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2022年3月2日上午9:55开始。

六、特别提醒：

标的以实物现状为准，本公司不承担本标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞价方视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

七、其他事项：

1、未竞得标的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得人的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

3、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体网络竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://new.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）及温岭市产权交易有限公司（<http://wlcqjy.com/>）查看，或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市产权交易有限公司

2022年2月14日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市上马实业有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地以网络竞价方式进行招租，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）、《温岭市国有产权资源交易管理暂行办法》（温岭市人民政府令第94号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以银行转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

七、在竞价开始前30分钟，解密报名名单后，对报名时上传的资料和竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报

价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2022年3月2日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2022年3月2日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

九、竞价结果确定：系统按照“不低于保留价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

十、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

十一、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十二、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十三、本次竞价会出租方不设保留价。

十四、竞价方竞得标的后，竞价方应在竞价结束后一个工作日内与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十五、竞价方应在签订竞价成交确认书之日将履约保证金人民币12万元汇入出租方帐户（户名：温岭市上马实业有限公司；账号：94140155260000638；开户行：浦发银行温岭支行），竞价佣金汇入温岭市产权交易

有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），佣金按年租金的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%”，按“差额累进”计算，逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、竞价方必须在履约保证金付清后一个工作日内凭《竞价成交确认书》和佣金发票与出租方签订《温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地租赁合同》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后五个工作日内将年租金汇入本公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），由温岭市产权交易有限公司转付至出租方；逾期未交，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十八、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，年租金自签订租赁合同后五个工作日内付清。

十九、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十、承租方在规定时间内付清年租金和履约保证金后，出租方将竞价标的移交给承租方。

二十一、出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

二十二、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十三、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，有权了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以

事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

(2) 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(3) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(4) 如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，温岭市产权交易有限公司有权终止本项目竞价且不承担任何责任。

(5) 如因竞价系统故障，导致竞价会不能顺利进行的，该项目以流标处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(7) 本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(8) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负。

(9) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负。

(10) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负。

温岭市产权交易有限公司

2022年2月14日

竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2022年3月2日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地招租，通过网络竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订竞价成交确认书如下：

一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：位于温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地，土地整体出租，面积约1814亩，其面积仅供参考，以实际现状为准。

2、年租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

3、租赁期限：1年，2022年3月13日起至2023年3月12日止。

二、竞价成功的竞价方应在签订竞价成交确认书之日向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金按年租金“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%”，按“差额累进”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），未按时交纳竞价佣金的，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、竞价方应在签订竞价成交确认书之日将履约保证金人民币12万元汇入出租方帐户（户名：温岭市上马实业有限公司；账号：94140155260000638；开户行：浦发银行温岭支行），逾期未交，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、竞价方必须在履约保证金付清之日凭《竞价成交确认书》和佣金发票与出租方签订《温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地租赁合同》，逾期未签订的，所交纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、竞价方必须在合同签订后五个工作日内将年租金汇入本公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭

支行；账号：580008806600118），由本公司转付至出租方账户；逾期未交，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞价方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞价方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向合同签订地人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式四份，出租方和竞价方各执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

承租方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市上马实业有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地租赁相关事宜达成如下协议：

第一条 租赁标的：位于温岭市东部新区北片区块及晨光路东二十八街北区块土地，土地整体出租，面积约1814亩，其面积仅供参考，以实际现状为准。

第二条 租金、租赁期限、标的用途及履约保证金

1、年租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

2、租赁期限：1年，2022年3月13日起至2023年3月12日止。

3、履约保证金：人民币12万元。

第三条 租金支付方式及汇入账户

1、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，年租金自签订租赁合同后五个工作日内付清。

2、租金汇入账户：乙方必须在合同签订后五个工作日内将年租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），由温岭市产权交易有限公司汇入甲方账户。

第四条 租赁标的的交割事项

乙方在规定的时间内付清年租金和履约保证金后，甲方在2022年3月12日前将租赁标的的移交给乙方。

第五条 租赁涉及的有关费用负担

1、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

2、乙方负责因使用承租土地产生的全部费用（包括但不限于引水费、电费等费用）。

第六条 租赁标的维护、使用及安全

1、乙方承租本宗土地必须进行合法种植，种植范围限为：北片区块土地仅限种植水稻和西兰花；晨光路东、二十八街北区块土地为旱地，仅限于种植单年生作物且不得搭建大棚等设施；乙方未按上述要求种植的，甲方有权收回土地使用权，终止合同，并没收履约保证金，相关责任由乙方承担。

2、租赁期内，乙方不得擅自转租本宗土地的使用权，如需进行转租应征得甲方书面同意，否则甲方有权收回土地使用权，并没收履约保证金，终止合同。

3、租赁期内，灌溉引水由乙方自行解决，引水费用由乙方承担，甲方概不负责。

4、租赁期内，乙方不得随意改变本宗土地状况和地上的建筑物、构筑物、附着物及已有水、电管网等设施，如确需改动或扩增设备应实现征得甲方书面同意后方可实施，对有关设施进行改动或扩增设备时如须办理相关手续，由乙方自行负责办理并承担不能办理的法律后果，甲方根据实际情况给予协助，所需费用由乙方承担。违反上述约定擅自改变、改动或扩增，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。

5、租赁期内，农业生产废弃物由乙方负责清理，费用由乙方承担，到期后相关废弃物仍未清理的，甲方将组织清理，费用在履约保证金中扣除，履约保证金不足支付的，乙方再负责支付。

6、租赁期内，乙方经营费用及在经营中产生的债权债务均由乙方承担，与甲方无关。

7、租赁期内，乙方在使用租赁标的应落实相关安全措施，以防事故的发生，如发生安全事故由乙方负全部责任。

8、租赁期内，若遇国家政策或东海塘围区规划调整变更，甲方有权提前收回所发包的土地，租赁合同自行终止，当季种植的作物青苗兑现，由有

关农业专家评定，甲方给予补偿并退还当季作物的相应承包款，其余损失自行负责。

9、租赁期满后，乙方安排好作物农时，不得以清理时间不足或种植周期未满足等任何理由要求甲方延长租期。

10、合同约定的租赁期限届满或双方协商一致解除合同后10日内，乙方应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员撤离、将属于乙方的设备或财物腾清，并将租赁范围内的垃圾杂物等清理干净。乙方逾期未腾清、清理的，甲方有权直接处置，相关费用与损失由乙方承担。

11、履约保证金人民币12万元在租赁期满、场地清理干净后，经甲方检验合格后10天内无息退还。

第九条 免责条件

租赁期内，如遇不可抗力因素致使本合同无法继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任，甲方保留收回租赁标的的权力，相应的租赁费用按实支付。

第十条 合同解除

1、当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、发生下列情况之一时，甲、乙双方均可以解除本合同。

(1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的。

(2) 另一方丧失实际履约能力的。

(3) 另一方在合同约定期限内没有履行合同或有其它违约行为致使不能实现合同目的。

变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十一条 争议解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，可依法向温岭市人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第十三条本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

第十四条本合同一式六份，甲方执二份、乙方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

出租方（甲方）：温岭市上马实业有限公司
法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

签署日期：

签署地点：