

## 七都望城驿站二楼室内场地和室外露台场地五年租赁权（第二次）

### 网络竞价须知

受委托, 将于 2024 年 3 月 21 日 10 时至 2024 年 3 月 22 日 10 时止 (延时除外) 在淘宝资产处置网络平台上(网址: <http://t.cn/EwH69F2>; 户名: 温州市公共资源交易中心鹿城分中心) 进行公开竞价, 现就相关的网络竞价事宜敬告各位竞买人:

一、本《竞价须知》根据相关法律规定制订, 竞买人应在竞价前认真仔细阅读, 了解本须知全部内容。

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当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款, 并对自己的行为承担法律责任。

### 三、标的基本情况:

标的描述: 七都望城驿站二楼室内场地和室外露台场地五年租赁权（第二次）, 详情如下:

序号	标的物位置	建筑面积约 (m <sup>2</sup> )	起始价 (元/首年)	竞买保证金 (元)	租赁保证金
01	<u>七都望城驿站</u>	208.63	<b>125178 (含税)</b>	10000	首年租金的 20% (取整)

注:

1、标的无产权证; **该标的起拍价格为首年租金, 非五年租金。**

2、标的相关信息由委托人提供, 仅供竞买人参考, 请竞买人务必实地勘查以确认标的物实物状况, 有关标的其他相关情况, 可向主管部门进行查询, 一旦出价参与竞买, 即视为对标的状况及价格的认可。交易价款以竞价成交款为准, 不再进行补交或退还。

3、租赁保证金于租赁合同终止, 买受人结清各项费用、腾空房产并经甲方查验各项设施完整无损后无息退还。

4、租金一年一付, 先付后用, 第二年开始每年租金在上一年基础上逐年递增 2%, 于上一期租期到期 30 日前一次性支付下一期租金, 标的设一个月免租金装修期 (含租期内)。

5、用途及限制：适合休闲文化类、体育类、旅游类、轻餐饮等，不得经营重油烟餐饮行业。原则上不允许油烟管道和排水排污等设施改造，如需改造，需书面提出申请，经出租方同意才可实施。

6、转租规定：租赁期限内，买受人不得对标的物进行转租。否则委托人有权解除合同，收回标的物且租金、租赁保证金不予退还。

#### 四、竞买人条件：

1、具有完全民事行为能力且有效存续，无重大违法失信记录的独立法人企业。

#### 五、竞买活动的相关规定

1、报名时间：公告之日起至竞价结束前。

2、竞买人需在上述网络平台或扫描手机二维码报名竞价并交纳对应标的的竞买保证金（标的竞买保证金详见标的清单）。如参与竞买人未开设淘宝或支付宝账户，或企业竞买人使用的淘宝账号非企业淘宝账号的，**须委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行**，委托双方共同携带合法有效的身份证明、委托书等，前往本公司办理委托手续。竞买成功后，被代理人须与委托代理人一同到本公司办理相关手续。**如委托手续不全或未办理委托手续的，竞买活动认定为竞买人的个人行为，由其承担一切法律责任。**

3、**竞价方式：**网络增价式竞价，有一人报名出价并满足成交条件，即可成交。不设保留价。

4、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。

5、竞价前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额支付竞买保证金。竞买保证金由本公司收取。竞买人在对竞价标的第一次确认出价前，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。竞价成交后，买受人的竞买保证金转为履约保证金，待买受人支付淘宝平台软件服务费后，该冻结的保证金将自动转入本公司指定账户，可抵扣部分成交款；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。

6、请竞买人在竞价前必须仔细审查竞价标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的物的实际情况，并请亲临现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物实物现状的确认。竞买人须慎重决定竞买行为，一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵，并承诺自愿放弃就标的瑕疵向本公司主张权利。

#### 六、成交款缴纳与标的交割：

1、竞价成交后，买受人的竞买保证金转为履约保证金，待买受人按约定向



淘宝支付平台软件服务费后,该冻结的保证金将自动转入温州市公共资源交易中心鹿城分中心账户。

2、买受人须在竞价成交后 1 个工作日内,凭保证金交付凭证,相关身份证明及有效证章到温州市嘉诚拍卖有限公司签署《成交确认书》。

3、竞价成交后 5 个工作日内,买受人应向淘宝网缴纳软件服务费、并向温州市嘉诚拍卖有限公司缴清首期租金、租赁履约保证金(首年租金的 20%取整数)。**成交款切勿打入淘宝账户!**

竞价成交金额（人民币）	收费标 准	备注（人民币）
1000 万元以下（含 1000 万元）	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 万元以上	0.5%	
例：某标的竞价成交金额为 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%		
软件服务费按以上差额定率累进法计算		

4、买受人在缴清上述款项后 5 个工作日内,可凭成交价款、保证金缴纳凭证、企业收据等至温州市公共资源交易中心鹿城分中心办理竞买保证金退还手续。

5、买受人缴清上述款项后 5 日内凭代理人开具的《成交确认书》与委托人签订《租赁合同》,并在签订《租赁合同》后 7 日内将标的物进行交割。

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九条执行。

**七、违约责任**

1、竞价成交后,买受人必须按时签署《成交确认书》,若买受人存在拖延、拒绝、逾期签署《成交确认书》、《租赁合同》、《消防安全责任书》等,或买受人虽签署上述文件但未按期足额支付成交价款、租赁保证金、竞价服务费、软件服务费及约定的其他费用等义务的均视为违约,应承担违约责任,除买受人履约保证金不予退还外,还应赔偿由此造成的经济损失。标的再行竞价的,原买受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,原买受人应当于标的再行竞价成交后 3 个工作日内补足差额。买受人违约的,委托人可再行处置标的。

2、竞价成交后,若委托人违约,由委托人承担全部责任,买受人可直接向委托人追溯责任。与本公司无涉,本公司可提供资料证明协助买受人向委托人追溯责任。

**八、其他注意事项**



1、买受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，由买受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，委托人与本公司不承担相关责任及赔偿责任。

2、因经营需要及其他所涉及的审批均由买受人自行办理，委托人仅提供标的权属证明；买受人不得以标的原因致使审批相关手续受阻或以审批无法通过所造成损失为由，向委托人及本公司提出额外要求或索赔。

3、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，若因标的权属、权利性质、用途等相关问题导致买受人无法办理经营证照或其它纠纷的，由买受人自行承担风险，不影响竞价成交结果，也不作为解除租赁合同的理由。

4、标的物因违反规划用途、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）均由买受人承担，与委托人和本公司无涉。委托人因此承担责任的，有权向买受人追偿。

5、竞价成交后，合同双方的所有权利、义务、责任、交付及其他未尽事项等均以租赁合同为准。附件《租赁合同》为样本，以委托人与买受人最终签署的《租赁合同》为准。以上合同由委托人与买受人自行签订，本公司对委托人与买受人出现的以上合同的纠纷概不干涉，并不承担任何法律责任。

6、买受人在规定时间内付清全部竞价服务费，由本公司向买受人开具竞价服务费发票（收据）。

九、参加竞买的人应当遵守竞价须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞价，不得操纵、垄断竞价价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

十、本公司根据法律规定有权中止竞价或撤回竞价。

十一、若本公司与买受人（竞买人）产生纠纷的，双方同意选择本公司所在地人民法院诉讼解决。

其他未尽事宜，详询：88856398 、 13567785808

联系地址：温州市新城大厦 21 楼

