**2021年9月18日网络竞租新罗区九一北路15号2幢地下设备用房店面**

受委托，定于2021年9月18日上午在权益云交易平台公开竞价招租如下标的（附清单）。若在公告期内未征集到竞租人，公告期限以每五个工作日为一个周期顺延，直至征集到意向竞租人摘牌止或另行公告。

**2021年公开竞价招租一览表（项目编号：ZZ2021-157）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 委托单位名称 | 经营资产名称 | 地址 | 面积（约㎡） | 起始价（元/月） | 交易保证金（元） | 交易服务费（元） | 租赁期（年） | 房屋用途限制 | 备注 |
| 1 | 福建省龙岩市气象局 | 新罗区九一北路15号2幢地下设备用房1-3号店面 | 新罗区九一北路15号 | 80.7 | 9000 | 45000 | 7000 | 5 | 餐饮及娱乐行业除外 | 前两年按成交月租金交纳，第三年起的月租金为上一年月租金的1.05倍。 |

备注：

**1.竞价方式:**采用权益云交易平台（网址：<https://www.unibid.cn/portal/search/index.jsp?sysEname=UTRL>）正向多次报价方式，报价时间从2021年9月18日9:00至10:30（限时报价120秒）。

**2.竞价资格**：凡遵守中华人民共和国法律、法规、且能诚信经营具有独立法人资格的国内外企业、其它组织和具有完全民事行为能力的自然人均可参加，但已经被列入失信被执行人名单（截止报名时间）的除外。

看样联系电话：0597-2290819 郑女士 报名联系电话:0597-2688591 2688592

报名截止时间为：2021年9月17日下午17时

联系地址：新罗区莲西路市公共资源交易中心七层

**开户行：厦门银行股份有限公司龙岩分行，户名：龙岩市产权交易中心有限公司，账号：以权益云交易平台指定的账号为准（报名参加的竞租人与缴纳交易保证金的名称要一致）。**

网址： www.lycqjy.com [https://ggzy.longyan.gov.cn](https://ggzy.longyan.gov.cn/)

龙岩市产权交易中心有限公司

2021年9月7日

**网络竞价须知**

（项目编号：ZZ2021-157）

龙岩市产权交易中心有限公司（以下简称“本公司”）遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，为本次竞价活动提供服务，现将有关事项告知如下：

**一、公开竞价、报名、时间、地点**

**竞价时间：**报价从2021年9月18日9:00至10:30（限时报价120秒）。

竞价地点：权益云交易平台（网址：<https://www.unibid.cn/>)

报名时间：2021年9月7日至2021年9月17日17时(节假日除外)

报名地点：新罗区莲西路市公共资源交易中心七层

联系电话：0597-2688591 2688592

**二、竞价标的基本情况**

详见《2021年公开竞价招租一览表》（项目编号：ZZ2021-157）。

**三**、**竞价资格**

凡遵守中华人民共和国法律、法规、且能诚信经营具有独立法人资格的国内外企业、其它组织和具有完全民事行为能力的自然人均可参加，但已经被列入失信被执行人名单（截止报名时间）的除外。

**四、交易保证金**

1.竞租人需向本公司缴纳交易保证金，且保证金必须于2021年9月17日17时前汇到本公司指定账户**(户名：龙岩市产权交易中心有限公司，开户行：厦门银行股份有限公司龙岩分行，账号：以权益云交易平台指定的账号为准）**。**注意：交易保证金缴交方式仅限银行转账，不接受现金、微信、支付宝，且报名参加的竞租人与缴纳交易保证金的名称要一致。**

**2.若竞租成功，竞租人即成为承租人。**承租人必须于成交后10个工作日内凭《成交确认书》与福建省龙岩市气象局（以下简称“委托人”）签订《租赁合同》，在签订《租赁合同》前向委托人缴纳**成交月租金三倍**的履约保证金(租赁押金)及第一期租金。在缴纳履约保证金后，可凭保证金收据向本公司无息退回交易保证金（退回交易保证金时，承租人应向本公司提供已签署的《租赁合同》、履约保证金收据原件供本公司核对）。

3.未报名成功和未成交的交易保证金，在竞价结束后五个工作日内（遇法定节假日顺延）无息退回。

**五、竞价手续**

1.意向竞租人报名时应提供的竞价材料：

（1）法人应提供法人营业执照、法定代表人或负责人身份证，法定代表人无法亲自办理竞价手续的还应提供授权委托书及代理人的身份证（复印件加盖公章）；

（2）自然人应提供居民身份证等有效证件。

（3）签署完整的承诺书。

2.报名方式：

(1)现场报名：意向竞租人应在报名截止时间之前缴纳交易保证金并携带竞价材料至本公司办理报名竞价手续。

(2)网上报名：意向竞租人应在报名截止时间之前将交易保证金缴纳至本公司指定账户（不计利息，以到账时间为准），并在网上办理报名竞价手续时提交相关凭证。

意向竞租人通过本公司的竞价资格审核后，即成为竞租人。

3.权益云竞价流程：

（1）权益云账户注册：竞租人前往权益云官网免费注册；也可用手机通过微信关注并进入“权益云交易平台”公众号，点击右下角的【我的】后进行用户注册（按系统提示要求设置用户名、登录密码等基本信息）；

（2）报名：在权益云官网或龙岩产权交易网查找项目（手机端通过“权益云交易平台”微信公众号【发现】对标的进行查找），进入“申请竞价”，按要求上传相关材料完成报名手续，确认完成后，系统提示“竞买申请已提交”；

（3）报价：在权益云官网登录后找到【我报名的项目】（或手机端进入“权益云交易平台”微信公众号找到【我的项目】），点击项目名称进入报价现场进行报价或行权。

4.竞租人应在报名截止时间之前完成注册并登录竞价系统申请竞价，若对竞价流程有疑问应及时咨询本公司业务部门；由于竞租人竞价材料未按时寄达、或者竞价申请未按时提交而导致本公司无法进行资格审核、或者竞价账号未注册或者未激活的，均视为竞租人放弃本次竞价报名。

5.如委托人撤回竞价标的，竞租人已经交保证金的，保证金即予无息退还，**竞租人对此不得有异议，且本公司不对竞租人承担任何损失，此是竞租人参与本次竞租的先决条件。竞租人一旦报名成功，即视为同意本公司的前述免责内容！**

**六、竞价程序**

1.本次竞价采用权益云交易平台正向多次报价方式，按价高得确定承租人，未达保留价不成交。意向竞租人申请竞价经本公司审核通过才能进入竞价大厅正式报价。

**2.网络报价过程包括自由报价阶段和限时报价阶段。**

**（1）自由报价本公司约定时间至限时报价阶段开始前，在本阶段竞租人可以对竞价标的充分报价，报价只要不低于起始价或按设定加价幅度加价的，即为有效报价。**

**（2）若某标的自由报价阶段有人报价，该标的自由报价阶段结束后，所有竞租人即进入限时报价阶段。限时报价阶段可由多个限时报价周期组成，每个限时报价周期为120秒。在一个限时报价周期内如无人加价，当前的最高出价（大于或等于保留价）者即为该标的的承租人，该标的的竞价活动结束；如限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为新的限时报价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时报价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价（大于或等于保留价）的竞租人即成为该标的的承租人，该标的的竞价活动结束。**

3.报价只要不低于挂牌价即为有效报价；

4.本公司有权就竞价时间作出调整，如有调整将在本公司网站进行公告。

5.竞租成交后，承租人应在3个工作日内与本公司签订《成交确认书》。

**七、交易服务费**

本次竞价向承租人收取交易服务费（详见一览表），交易服务费应在成交后三天内付清或从交易保证金中直接抵扣。

**八、付款方式**

租金按每个月收取一次，承租人应于合同签订前向委托人缴清3倍成交月租金的履约保证金(租赁押金)及第一期的租金；以后每月10日前向委托人缴清本月租金。

**九、税费承担**

1.承租人在租赁期间应服从产权单位等有关部门管理,根据实际需要签订管理协议并缴纳有关费用、押金（如水电押金等）。租赁行为及租赁期间应缴交的税费根据国家法规各自承担；水电费、卫生费、空调使用费、消防等其他一切费用均由承租人自行承担，并负责及时缴交。

2.竞租人自行承担参加竞价有关的全部费用（包括但不限于差旅费、邮寄费、资料费等）。

**十、标的提示及移交**

1.竞租人在竞价之前，应自行实地踏看了解竞价标的现状。竞价以各资产交付使用时标的状况（含手续现状）竞价，竞价标的的数量、品质、面积等状况以现状为准。竞租人参加竞价，视为无异议，并对竞价标的存在或可能存在的瑕疵表示认可，并承诺因存在或可能存在的瑕疵造成的风险由承租人承担。竞价成交后，承租人不得以任何理由降低成交租金，也不得以任何理由要求毁约。**竞租人一旦报名成功，即视为同意前述条款。**

2.承租人在规定时间签订《租赁合同》，缴交履约保证金及第一期的租金后，委托人从签订合同之日起30天内办理标的实物移交手续。委托人通知移交之日，承租人不得要求推迟移交。

3.竞价招租标的如在交割时遇特殊情况而本公司无力协调的或由于不可抗力的原因而影响正常移交的，本公司及委托人不承担由此造成的一切损失。

4.若委托人逾期交付租赁物，承租人可要求终止《租赁合同》，但委托人不予赔偿，也不承担任何损失。如继续执行合同，租赁期按实际逾期天数顺延；若不顺延，承租人可以向委托人要求减免租金，减免租金按迟交天数乘以日租金计算。

**十一、违约责任**

承租人逾期未与本公司签订《成交确认书》、或未于竞价成交后10个工作日内与委托人签订《租赁合同》、或未按本须知规定缴交履约保证金及第一期租金，均属承租人的违约行为，承租人在违约行为发生之日起7日内仍未履行义务的，即视为承租人放弃承租资格，承租人无权要求退还已缴纳的交易保证金，同时本公司可以根据委托人的要求重新组织竞价或退回委托人。本公司重新组织竞价后，新成交的金额低于原成交金额的，本公司有权根据有关法律法规的规定向原承租人（违约承租人）要求赔偿。

**十二、注意事项**

1.竞价时以标的现状进行竞价，提供的清单仅供参考，面积增减不调整成交价及交易服务费。若对竞价标的资料有异议或者需要委托人说明的，应当于竞价前一个工作日书面提出，由委托人或本公司在竞价前作出解释说明。

2.承租人在租赁期间若需对本次竞价的房屋进行改造及二次装修，需将改造及二次装修方案报委托人审定后方可执行。改造及二次装修不得破坏房屋原有结构，费用由承租人自理。承租人若中途退租或租赁期满依法终止合同,承租人交回房屋时应保持房屋完好，不得损坏，所改造及二次装修可移动的部份在委托人规定期限内处理，逾期未处理的，委托人有权做出处理，由此产生的费用由承租人承担。不可移动部份（如卷闸门、地砖、墙面装修等）自动转作委托人资产，委托人不补偿承租人。承租人不得以此对抗后期的承租方，损害其利益。

3.承租人必须对店面安装配备必要的消防器材。

4.其他未尽事宜详见《租赁合同》（格式）。

**5.因不可预见的原因导致上述竞价交易方式不能正常进行的，本公司有权中止交易或临时决定采用其它竞价方式和竞价交易规则，竞租人对此不得有异议。**

**6.竞租人应妥善保管好用户名及密码，用户名为竞租人参加网络竞价的唯一合法身份，所有用户登录后的报价均视为竞租人对本竞价文件各条款的完全接受；竞租人对于本公司和委托人的免责条款已知悉，并同意接受；并且是本人真实意愿的表示。如用户名丢失或被他人盗用所造成的一切后果均由竞租人负责。**

**十三、特别提示**

1.竞价文件如有更正修改，公告将在龙岩产权交易网（www.lycqjy.com）、龙岩市公共资源交易中心网站（[https://ggzy.longyan.gov.cn](https://ggzy.longyan.gov.cn/)）上发布，请潜在竞租人随时密切关注上述网站并下载相关信息，本公司不再另行通知（相同内容如有多次修改，以最后一次修改为准）。潜在竞租人未查看、下载修改内容的，后果自行承担。

2.有需要通知事项时，本公司以竞租人报名时载明的联系电话、联系地址（未另外注明的以身份证为准）通过邮寄方式或语音、短信的方式通知竞租人，即使竞租人不签收或未收到通知，均视为竞租人已收到通知，并以本公司发出通知（通知单日期和邮戳日期为准）后的第二天视为送达之日，由此造成的后果由竞租人自行负责。竞租人成为承租人参照此条款执行。

龙岩市产权交易中心有限公司

2021年9月7日