交易文件

余姚市陆埠镇江南村股份经济合作社定于2021年11月3日上午9:00至10:00(出现延时情形除外)在余姚市公共资源交易中心农村产权交易平台对 余姚市陆埠镇江南村舜孙中路水暖市场A区4排47套房屋进行网上竞价。现就相关事项告知如下：

**一、项目编号**：NC2021-42

**二、项目名称：**江南村舜孙中路水暖市场A区4排47套房屋出租

**三、标的概况：**江南村舜孙中路水暖市场A区4排47套房屋，每套房屋建筑面积215平方米，合计10105平方米；出租期限：五年；首年租金起拍价：第一排房屋（12套，每套3万元）合计36万元，第二排房屋（12套，每套2.7万元）合计32.4万元，第三排房屋（11套，每套2.7万元）合计29.7万元，第四排房屋（12套，每套2.7万元）合计32.4万元，租金合计130.5万元；竞租保证金：每排5万元；房屋质量保证金：每排5万元；租金一年一付，下一年租金需提前一个月支付到位。  
 **四、竞租保证金返还：**中标人、未中标竞租人的竞租保证金在公示结束后5个工作日内予以返还（保证金退还时同时退还银行同期活期存款利息）。

**特别提示（风险）：**标的物以实物现状为准，出租方不保证竞价标的无瑕疵。竞租人务必在竞价开始前亲临现场看样，未看样参与竞价的，视为对竞价标的现状的确认，即视为对竞价标的已完全了解，并接受竞价标的已知和未知瑕疵，承担参与竞价所产生的一切法律后果。

**四、竞租人的资格条件：**

（一）应当具备完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织；

（二）信誉良好、三年内无严重失信纪录和重大犯罪行为且有支付能力和经营管理能力的单位和个人；

\*不符合条件参加竞租的，竞租人自行承担相应的法律责任。

**五、公告期限：**自2021年10月19日至2021年11月2日止。

**六、咨询、看样时间与方式：**从公告发布之日起接受咨询、看样。

咨询电话：13605849788

集中看样时间：2021年10月20日至2021年10月23日（上午8：30—下午16：00）；

地点：余姚市陆埠镇江南村村委会。

**七、竞租报名时间：**2021年10 月20日上午8：30至2021年11月2日下午16：00前，竞租人自行进行网上报名。

方法一：进入“宁波市公共资源交易网余姚市分网”（http://bidding.ningbo.gov.cn/yuyao/）的“产权交易注册报名”系统平台，按要求如实填写相关资料进行注册。注册成功后，使用刚注册的账号，登录“产权交易网上报名”系统，按步骤填写基本资料、签订竞价协议、选择要竞价标的、打印《电子确认单》。

方法二：关注“余姚市公共资源交易中心”微信公众号，点击“报名竞价”进行注册，注册成功后进行登录，根据系统引导完成交易报名的步骤，获取的《电子确认单》需截屏保存或打印。

注：具体注册报名操作指南详见附件“报名竞价操作手册”

**八、竞租人前期资格审查：**

竞租人须在2021年10月20日起至2021年11月2日，向出租方（地址：余姚市陆埠镇江南村村委会）提交下列纸质证明资料：（提交时间：上午8：30-16：00，节假日除外）

（一）法人或其他组织须提供：1.营业执照副本；2.法定代表人或负责人身份证明；3.竞租人委派办理报名手续人员的授权委托书和身份证明；4.竞租人对其所提交资料的真实性、准确性、完整性的承诺书。承诺书应当由法定代表人或负责人签字，并加盖公章。以上资料均须提供原件及加盖法人或其他组织公章的复印件。5.报名《电子确认单》。

（二）自然人须提供：身份证原件及复印件、报名《电子确认单》。

**九、竞租保证金交纳办法：**

交易保证金不得代缴，竞买人应在交易保证金缴纳截止时间（2021年11月2日16:00）前，以转账方式（网银或非现金柜面缴款）向《电子确认单》上的指定账户按规定缴纳保证金（以到账为准），不同标的的保证金账号各不相同，各标的的保证金应单独缴纳，且必须一笔足额缴纳(金额不能多也不能少，否则系统不能识别保证金已确认到账)，保证金缴纳成功后系统将自动向竞买人发送保证金到账确认短信。

**十、竞价方式及竞价规则介绍:**

**（一）本次交易活动按“价高者得”的原则进行“网上竞价”。**

方法一：竞租人用注册后通过审核的有效账号登陆“宁波市公共资源交易网余姚市分网”（http://bidding.ningbo.gov.cn/yuyao/）的“农村产权竞价”系统平台，登录后点击左侧所报名的标的，必须输入“电子确认单”上的动态口令，验证通过后，进入网上竞价大厅，参与电脑端的网上竞价。

**方法二：**竞租人用注册后通过审核的有效账号**登入**“余姚市公共资源交易中心”微信公众号，选择要竞价的标的，参与微信端的网上竞价。

建议：竞租人在完成资格审查并缴纳保证金之后，在竞价前登录系统确认是否已获得竞价资格,有显示竞价标的即已获得该标的竞价资格。

1. 竞价规则：网上竞价由自由竞价和限时竞价两个连续的阶段组成，竞

价开始时间即为自由竞价开始时间。优先权人在同等价位下享有优先权。

自由竞价时间内竞买人在竞价系统中，根据竞价起始价（当出现新的报价时按当前价）和规定的加价幅度（一个或一个以上的加价幅度，单次最大加价幅度不得高于 10 个加价幅度）对竞买标的进行报价，但在尚未有人报价的前提下，首次出价的竞买人可报起始价。

自由竞价阶段结束后，即进入 180 秒限时竞价阶段。在 180 秒限时竞价周期内竞买人对当前价加上一个或一个以上的加价幅度进行竞争报价，当新的报价出现后，180 秒限时竞价周期重新开始，以此类推，直至最后一个 180 秒限时竞价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价的竞买人即为该竞价标的的竞得人，该最高有效报价为成交价，该竞价标的的竞价活动结束。

具有优先权的竞买人在 180 秒限时竞价周期内，如行使优先权的，只需对当前价行使优先权进行确认。

竞价过程中如因系统故障等情况导致项目中止的，中心将视具体情况作出暂停或调整网上竞价时间的决定，并予以公告。

注：具体网上竞价操作指南详见附件“报名竞价操作手册”

**十一、成交确认及款项结算：**竞租成交的，竞租人应在 2021年11月10日下午4时前将成交价款、房屋质量保证金每排5万元缴入指定账户（户名：余姚市陆埠镇江南村股份经济合作社，开户银行：农村合作银行，账号：94610101302089114），摘要栏备注“竞价标的名称”。

**十二、标的物交付：**标的物交付时间为竞租人付清成交款后于2022年1月

1日交付。

**十三、悔约责任：**竞租人成交后反悔的，交纳的保证金不予退还。出租方可以重新交易。重新交易时，该竞租人不得参加。

**十四、其他重要事项说明：标的物内不得从事违法乱纪、具有安全隐患的经营活动。**

**十五、联系方式：**

出租方：余姚市陆埠镇江南村股份经济合作社

联系人：应慧波

联系电话：13605849788

联系地址：余姚市陆埠镇江南村村委会