

坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚招租
(第二次发布)

竞
价
会
资
料

出租方：温岭市坞根两山生态发展有限公司

联系人：潘志满

联系电话：13867617070

代理公司：浙江科佳工程咨询有限公司

联系人：陈莎莎

联系电话：0576-80689060

2023年6月

目 录

- 一、坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚招租（第二次发布）公告；
- 二、竞价须知及规则；
- 三、竞价成交确认书（样稿）；
- 四、坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚租赁合同（第 区块）（样稿）。

坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚招租（第二次发布）公告

受温岭市坞根两山生态发展有限公司委托，本公司将对其所拥有的位于坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚以竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的：坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚建成于2023年4月，共有温室9座，总面积55744平方米，折合83.616亩，其中连栋薄膜大棚6座，面积40768 m²，玻璃温室3座，面积14976 m²。温室大棚已配套电动卷膜器、电动开天窗、风机、湿帘等设施。项目区位于坞根镇八一塘内，紧邻G228国道（疏港公路），交通便利。

温室大棚按现状出租，分三区块招租，第一区为2座玻璃大棚和1座薄膜大棚，面积共10944平方米，其中玻璃大棚面积6912平方米，薄膜大棚面积4032平方米；第二区为1座玻璃大棚和1座薄膜大棚，面积共16128平方米，其中玻璃大棚面积8064平方米，薄膜大棚面积8064平方米；第三区为4座薄膜大棚，面积共28672平方米。

2、有关规定：

（1）经营期间水、电、卫生、维修、排水等费用由承租方自行承担，承租方可根据实际需要增加大棚内生产配套设施。

（2）实行门前三包责任，垃圾倾倒在指定地点，违者取消下一年度续租资格。

（3）服从温岭市坞根镇人民政府或温岭市坞根镇人民政府指定的管理人（或组织）或温岭市坞根两山生态发展有限公司的管理。

（4）自主经营、自负盈亏、保险自愿。

（5）租赁期内，承租方应保护好设备设施，不得随意损坏。租赁期满，应保证大棚能正常使用，否则，履约保证金不予退还。

3、招租方式：公开竞价。

4、竞租起始价：温室大棚租金按大棚净面积计算，玻璃大棚每亩人民币4000元/年（不设保留价），薄膜大棚每亩人民币3500元/年（不设保留价）。

5、竞价保证金：人民币5万元

竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间：2023年6月14日17:00前（以银行到账时间为准），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以下账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格。

户名：温岭市坞根镇人民政府投标保证金专户

开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司坞根支行

账号：201000250888223

6、履约保证金：每区块人民币5万元。

7、租赁期限：3年。期满后，若成交方项目运行良好且有续租意愿，由坞根镇党委政府集体研究是否优先续租给承租人。

8、标的用途：种植经营等。温室大棚每年至少种植一季粮油蔬菜类作物。不得擅自改变用地性质，不得擅自转租他人种植（若需转租，须经温岭市坞根镇人民政府或温岭市坞根两山生态发展有限公司批准）。如私自转租，一经发现则解除租赁合同，履约保证金不予退还，损失由承租人承担。

9、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，分3期支付，首期租金在签订租赁合同后15日内付清，下一期租金应在上一期租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

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、报名时间及地点：

1、报名时间：请于2023年6月8日-2023年6月14日17:00前。报名时间上午：8:30-12:00，下午：14:00-17:00。未报名的竞价方，将无法取得竞价资格，不得参与竞价会。

2、报名方式：现场报名。

3、报名地点：

温岭市城西街道川安南路99号佳源壹号北区5幢502室，联系人：陈莎莎，联系电话：0576-80689060。

4、实地踏勘：不组织，竞价方自行进行实地踏勘。

四、报名时提交的资料：

1、单位：①企业介绍信；②企业营业执照复印件。

2、自然人：有效的身份证原件及复印件。

五、竞价方式：采取不限轮次增价报价的方式进行。

六、竞价会时间、地点、到场人员及资料：

1、时间：2023年6月15日09时00分

2、地点：坞根文化站（坞根大坪垟党员教育培训基地隔壁大楼）2楼会议室

3、到场人员及资料：按规定交纳竞价保证金的竞价者，应在竞价会当日09时00分前，竞价方的法定代表人或委托代理人或自然人凭身份证（临时身份证）原件（委托代理人还需提供授权委托书原件）进入竞价会现场，并办妥正式竞价手续，竞价方未报名或逾期到达或未按规定交纳竞价保证金的恕不接受。由此引起的法律责任由竞价方自负。

七、特别提醒：

1、标的的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地踏勘，本公司不承担本标的的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地踏勘的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。竞价方竞得标的后，须按照相关法律法规自行办理经营证照、经营许可证等相关证照及手续，证照办理成功与否，不影响竞价结果的效力。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

3、不得有违法违纪行为。造成破坏性质，或者违法违纪的，一切后果由承租方全负。

八、其他事项：

1、未竞得标的的竞价方的竞价保证金，在竞价结果公布后统一无息退还，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、截止正式竞价报名结束（2023年6月15日09时00分，下同），若有两家或两家以上合格竞价方的，则采用公开竞价的方式确定成交方。

3、截止正式竞价报名结束，若只有一家合格竞价方的，则在不变更公告所列条件和合同相关条款的前提下，竞价方可以报价，其报价在达到或超过起始价的，即确定为成交方。

4、截止正式竞价报名结束，未征集到合格竞价方的，则取消本次竞价会。

九、标的详细信息及具体竞价规定请登录浙江科佳工程咨询有限公司网站（<https://www.zhejiangkejia.com/>）查看，或来人来电咨询。

十、联系方式：

1、出租方：温岭市坞根两山生态发展有限公司

地 址：温岭市坞根镇文体路1号

联 系 人：潘志满

电 话：13867617070

2、代理公司：浙江科佳工程咨询有限公司

地 址：温岭市城西街道川安南路99号佳源壹号北区5幢502室

联 系 人：陈莎莎

电 话：0576-80689060

出租方：温岭市坞根两山生态发展有限公司

日期：2023年6月8日

竞价须知及规则

浙江科佳工程咨询有限公司受温岭市坞根两山生态发展有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚以竞价方式进行公开招租，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》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、本次竞价会于 2023 年 6 月 15 日 09 时 00 分由主持人宣布正式开始。竞价会地点：坞根文化站（坞根大坪垟党员教育培训基地隔壁大楼）2 楼会议室。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加竞价。

四、到场人员及资料：**按规定交纳竞价保证金的竞价者，应在竞价会当日 09 时 00 分前，竞价方的法定代表人或委托代理人或自然人凭身份证（临时身份证）原件（委托代理人还需提供授权委托书原件）进入竞价会现场，并办妥正式竞价手续，竞价方未报名或逾期到达或未按规定交纳竞价保证金的恕不接受。由此引起的法律责任由竞价方自负。**

五、竞价方式：

1、分三区块采取不限轮次增价报价的方式进行。

2、每一轮次报价时间为 3 分钟。主持人宣布报价开始后，开始计时，满 3 分钟时，由主持人宣布本轮次报价结束。在本轮次报价结束后，主持人根据现场情况，宣布进入下一轮次报价。

3、竞价方在每一轮次报价时间内，填写报价单，递交给本公司人员（同时应向本公司人员出示有效身份证明进行核验），由本公司人员审核登记后，由主持人宣布本轮次最高有效报价、竞价号，并当场公布。

4、在同一轮次内有两个或两个以上相同最高有效报价的，按办妥正式竞价报名手续的先后顺序，办妥在先的竞价方（本公司有权按其规定作出裁定）为本轮次最高有效报价、竞价号。

5、在第一轮次的报价时，竞价方的报价应等于或高于竞价起始价，加价幅度应为人民币 100 元及其整数倍（第一、二区玻璃大棚、薄膜大棚加价幅度应相同）。在从第二轮次开始的其他轮次的报价时，竞价方的报价应高于上一轮次的最高有效报价，加价幅度应为人民币 100 元及其整数倍（第一、二区玻璃大棚、薄膜大棚加价幅度应相同）。

6、如在第一轮次的报价时间内，无竞价方提交报价的或有竞价方提交报价但都属无效报价，在进行新一轮次报价后，竞价方提交报价仍都属无效报价的，则主持人宣布竞价失败，竞价活动结束。

7、在新一轮次的报价时间内，无竞价方提交新的报价或有效报价的，上一轮次的最高有效报价即为有效的成交价格，提交该最高有效报价的竞价方即被确定为成交方。由主持人公布被确定的成交方和成交价格，并宣布竞价会结束。

六、有下列情形之一者为无效报价：

1、竞价方首轮报价低于竞价起始价的。

2、竞价方未按加价幅度的有关规定报价的。

3、竞价方报价单未经竞价方签名的。

4、报价单内容填写不齐全或不按规定格式填写清楚或字迹模糊无法辨认的。
5、在一份报价单上发现有两个或两个以上报价的，或报价中发现同一竞价方有二份或二份以上报价单的。

6、不是竞价方提交报价单的。

7、其他按规定应属无效的。

七、其他事项：

1、竞价方竞得标的后，各区块成交方（以最高应价竞得竞价项目的竞价方）应于竞价会当日与出租方签订《竞价成交确认书》，并在竞价会结束后二个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市坞根两山生态发展有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司坞根支行；账号：201000095617426）。被确定为成交方的竞价方未按规定签订《竞价成交确认书》或未按规定缴纳履约保证金或未按《竞价成交确认书》的要求在竞价会结束后二个工作日内与出租方签订《租赁合同》的，视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

2、竞价方必须遵守竞价秩序，不得阻挠他人竞价应价，不得采取操纵、垄断、恶意串通等违法行为，否则将取消其竞价资格，必要时移交相关部门追究其法律责任，所交竞价保证金不予退还。竞价过程中，竞价方一定要认真严肃地进行竞价，一经竞价，不得反悔，否则所交保证金不予退还，作为损失费，补偿给出租方并承担法律责任。

3、竞价方进入竞价会场必须遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞价方报价，不得阻碍竞价主持人的竞价工作，更不得有恶意操纵他人竞价等违法行为。一经发现，本公司有权取消竞价方的竞价资格，并交司法机关依法追究其法律责任。

4、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。浙江科佳工程咨询有限公司在签发竞价成交确认书时向成交方分区块收取竞价服务费：佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”，按“分档递减累加法”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。

5、竞价方竞得标的后，若需要转租的，须经温岭市坞根镇人民政府或温岭市坞根两山生态发展有限公司批准，若不同意的，则不允许转租。如私自转租，一经发现则解除租赁合同，履约保证金不予退还，损失由承租人承担。

八、免责声明：

1、竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名成功后，即表示已认真阅读并同意本竞价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。竞价方在竞价后，不得以事先未现场踏勘或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

2、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浙江科佳工程咨询有限公司追索任何费用与责任。

浙江科佳工程咨询有限公司

2023年6月8日

竞价成交确认书（样稿）

成交方：_____

出租方：温岭市坞根两山生态发展有限公司

成交方于2023年6月15日在坞根文化站（坞根大坪垟党员教育培训基地隔壁大楼）2楼会议室举行的坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚招租竞价会上，通过公开竞价/报价成交下列租赁标的，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、成交项目、成交金：

1、成交项目：坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚招租（ 区块）。

2、租赁期限：3年。期满后，若成交方项目运行良好且有续租意愿，由坞根镇党委政府集体研究是否优先续租给成交方。

3、成交金：人民币（大写）：玻璃大棚_____元/年·亩（¥：_____元/年·亩），
薄膜大棚_____元/年·亩（¥：_____元/年·亩），

人民币（大写）：_____元/年（¥：_____元/年）。

3年共计人民币（大写）：_____元（¥：_____元）。

二、竞价方竞得标的后，成交方（以最高应价竞得竞价项目的竞价方）应于竞价会当日与出租方签订《竞价成交确认书》，并在竞价会结束后二个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市坞根两山生态发展有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司坞根支行；账号：201000095617426）。被确定为成交方的竞价方未按规定签订《竞价成交确认书》或未按规定缴纳履约保证金或未按《竞价成交确认书》的要求在竞价会结束后二个工作日内与出租方签订《租赁合同》的，视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、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，可向台州仲裁委员会申请仲裁。

四、成交方提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；浙江科佳工程咨询有限公司在竞价会开始前宣布的竞价规则，与本成交确认书有不同规定的，以本成交确认书的规定为准。

五、本竞价成交确认书一式三份，自成交方、出租方签字盖章后生效。

成交方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

自然人（签字）：

出租方（盖章）：温岭市坞根两山生态发展有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

签署日期：2023年6月15日

坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚租赁合同（第 区块）（样稿）

甲方：温岭市坞根两山生态发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及国家相关法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚承包事宜协商达成一致，特定合同如下：

一、租赁标的：坞根镇奇趣农耕体验区温室大棚建成于 2023 年 4 月，共有温室 9 座，总面积 55744 平方米，折合 83.616 亩，其中连栋薄膜大棚 6 座，面积 40768 m²，玻璃温室 3 座，面积 14976 m²。温室大棚已配套电动卷膜器、电动开天窗、风机、湿帘等设施。项目区位于坞根镇八一塘内，紧邻 G228 国道（疏港公路），交通便利。

温室大棚按现状出租，分三区块招租，本合同出租区块为：第 区块。

第一区为 2 座玻璃大棚和 1 座薄膜大棚，面积共 10944 平方米，其中玻璃大棚面积 6912 平方米，薄膜大棚面积 4032 平方米；第二区为 1 座玻璃大棚和 1 座薄膜大棚，面积共 16128 平方米，其中玻璃大棚面积 8064 平方米，薄膜大棚面积 8064 平方米；第三区为 4 座薄膜大棚，面积共 28672 平方米。

二、有关规定：

（1）经营期间水、电、卫生、维修、排水等费用由乙方自行承担，乙方可根据实际需要增加大棚内生产配套设施。

（2）实行门前三包责任，垃圾倾倒在指定地点，违者取消下一年度续租资格。

（3）服从温岭市坞根镇人民政府或温岭市坞根镇人民政府指定的管理人（或组织）或温岭市坞根两山生态发展有限公司的管理。

（4）自主经营、自负盈亏、保险自愿。

（5）租赁期内，承租方应保护好设备设施，不得随意损坏。租赁期满，应保证大棚能正常使用，否则，履约保证金不予退还。

三、租赁期限：2023 年 月 日至 2026 年 月 日止，共 3 年。期满后，若乙方项目运行良好且有续租意愿，由坞根镇党委政府集体研究是否优先续租给乙方。

四、租金及支付方式：

租金：人民币（大写）：玻璃大棚 元/年·亩（¥：元/年·亩），
薄膜大棚 元/年·亩（¥：元/年·亩），

人民币（大写）：元/年（¥：元/年）。

3 年共计人民币（大写）：元（¥：元）。

租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，分 3 期支付，首期租金在签订租赁合同后 15 日内付清，下一期租金应在上一期租金到期一

个月前付清，直至租赁期满。

五、标的用途：种植经营等。温室大棚每年至少种植一季粮油蔬菜类作物。不得擅自改变用地性质，不得擅自转租他人种植。

六、乙方责任：

1、乙方竞得标的后，若需要转租的，须经温岭市坞根镇人民政府或温岭市坞根两山生态发展有限公司批准，若不同意的，则不允许转租。如私自转租，一经发现则解除租赁合同，履约保证金不予退还，损失由承租人承担。

2、落实安全责任，一切后果由乙方全负。

七、违约责任

未按要求在签订租赁合同后15天内付清租金的，视为毁价，所缴纳的竞价保证金归甲方所有，同时由乙方赔偿甲方由此造成的损失。

八、争议的解决

1、仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（1）种方式解决：

- （1）向台州仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向工程所在地人民法院起诉。

九、其他

1、履约保证金

合同期满，大棚能正常使用不计息退还。

2、签订时间

本合同于 2023 年__月__日签订。

3、签订地点

本合同在温岭市坞根镇签订。

4、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

5、合同生效

本合同自甲方签字盖章、乙方签字后生效。

6、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执贰份，有关单位执壹份。

甲方：

乙方：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）