

公开竞价文件

项目编号：LCNC20240102

项目名称：鲤城区金龙街道石崎社区石崎安置
小区 3 幢 D104 店面

泉州市产权交易中心

地 址：泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢 4 楼 450 室

电 话：0595-22189025 0595-22819006

邮 编：362000 传 真：0595-22189023

网 址：nccq.qzcq0595.com



目 录

一、项目公告	3
二、网络竞价承诺函	9
三、授权委托书	15
四、交易保证金退还申请书	16
五、泉州市产权交易中心农村产权流转交易收费标准	17
六、合同范本	18

项目公告

项目编号: LCNC20240102

受泉州市鲤城区金龙街道石崎社区居民委员会委托, 泉州市产权交易中心(以下简称“本中心”)采用**动态一次竞价**方式对鲤城区金龙街道石崎社区石崎安置小区3幢D104店面进行公开流转交易, 欢迎符合条件的意向人前来参与竞价。现将有关情况公告如下:

- 1、项目编号: LCNC20240102。
- 2、标的名称: 鲤城区金龙街道石崎社区石崎安置小区3幢D104店面。
- 3、标的地址: 鲤城区金龙街道石崎社区石崎安置小区。
- 4、标的面积: 35.01 m²。
- 5、装修情况: 标的以移交时的现状为准。
- 6、挂牌价: 1401元/月。
- 7、流转期限: 3年。
- 8、免租期: 无。
- 9、租金支付方式: 按季度支付。
- 10、租金递增方式: 无。
- 11、流转用途: 商业。
- 12、履约保证金(押金): 3000元。
- 13、交易保证金: 3000元。

(1) 交易保证金缴交方式可选择银行柜台、网银转账、手机银行等(支付宝、微信除外)。交易保证金的汇款人名称应与竞价人[竞价人指的是意向竞价人在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户(不计利息, 以到账时间为准), 在网上办理报名竞价手续并提交竞价材料(**特别提示: 原承租人报名并行使优先承租权时, 须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目**)], 经本中心资格审核通过后, 意向竞价人即取得本项目的竞价资格, 成为竞价人。]名称一致, 用途请注明“**交易保证金**”字样。

(2) 竞价人授权他人办理竞价手续的, 须以银行转账的方式缴纳交易保证金。

(3) 若竞价成功, 竞价人即成为受让方, 受让方的交易保证金在签署《成交确认书》之日起自动转为标的履约保证金(押金): 若不足, 则不足部分由受让方于缴纳第一期租金时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户; 若有余款, 则余款直接用于抵作第一期租金, 第一期租金不足部分受让方

应当另行缴纳。未被确定为受让方的竞价人，本中心在确定受让方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

(4)若意向竞价人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞价人，本中心将在收到意向竞价人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内或确定受让方次日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

14、本中心指定的交易保证金账户：

开户名称：泉州市产权交易中心有限公司

开户银行：兴业银行泉州丰泽支行

银行账号：152690100100256264100645

15、公告时间：2024-11-29至2024-12-05。

16、交易保证金汇达和提交完整报名竞价材料截止时间：2024-12-05 17:00:00。

(1)意向竞价人应至泉州市农村产权流转交易平台网站(nccq.qzqcq0595.com,下同)进行免费用户注册，在报名截止时间前凭已申请的账号在泉州市农村产权流转交易平台网站竞价大厅内查找竞价项目并自行办理网上报名手续。

特别提示：①原承租人报名并行使优先承租权时，须按照竞价系统的提示勾选具有优先承租权的选项及具体的行权项目。

②各意向竞价人应注意交易保证金汇达和提交报名材料截止时间（以系统上显示的最终提交时间为准），请意向竞价人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续。【重要提示：公告期间均可报名，请各意向竞价人尽量避免在报名截止当天提交报名材料】如因意向竞价人预留的时间不足，导致报名材料不能及时提交或经审核不通过退回后不能在截止时间前重新提交报名资料，最终致使报名不成功的，后果由意向竞价人自行承担，本中心不承担任何责任。

17、看样时间：2024-11-29至2024-12-05（仅上班时间）。

(1)看样联系人：吴女士；联系电话：13004865527

18、动态一次竞价：

(1)动态一次竞价分为非原承租人竞价阶段和原承租人行使优先承租权阶段。

非原承租人竞价阶段的报价时间从2024-11-29开始至原承租人行使优先承租权阶段开始之前，在报价时间内，除了原承租人之外的竞价人都可以对本项目标的进行一次报价，报价只要不低于挂牌价的，即为有效报价，且不可撤销或更改，系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价者。原承租人在此阶段不用进行报价（系统已锁定无法操作）。非原承租人竞价阶段结束后即进入原承租人行使优先承租权阶段（非原承租人在本阶段

无法操作)，原承租人行使优先承租权阶段开始时间: 2024-12-06 10: 00: 00, 原承租人行使优先承租权阶段的行权时间为 60 分钟;

在原承租人报名审核通过后，在同等条件下享有优先承租权并按以下方式行使优先承租权：①有其他竞价人且其他竞价人做出有效报价，在行权时间内若原承租人选择行使优先承租权，则由原承租人以非原承租人竞价阶段的最高报价成为受让方；若原承租人选择放弃行使优先承租权或未在行权时间内行使优先承租的，则由非原承租人竞价阶段的最高报价者按其报价成为受让方。②若无其他竞价人或其他竞价人均未做出有效报价，则原承租人自动以该标的挂牌价成为受让方，是否操作行权不影响原承租人以挂牌价成为受让方；

(2) 报价只要不低于挂牌价即为有效报价；

(3) 本中心有权就竞价时间做出调整，如有调整将在泉州市农村产权流转交易平台网站进行公告。

19、按上述动态一次竞价方式确定的最高报价者即为该标的的受让方。若已确定的受让方被取消竞得资格而递补确定新的受让方的，则本中心在征得转出方书面同意后，可根据转出方的要求按照各竞价人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞价人的最高报价进行排名），以各竞价人的最高报价从高到低依次递补确定受让方或者收回竞价标的重新组织竞价。

20、网上报名：

意向竞价人应在报名截止时间之前将交易保证金交纳至本中心指定账户（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竞价材料。意向竞价人通过本中心的竞价资格审核后，即成为竞价人。

21、特别提示：

(1) 本公开招租项目《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》《网络竞价承诺函》《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息；

(2) 本中心通过自身网站及相关媒体发布的项目信息并不构成本中心对任何项目的任何交易建议。意向人应不依赖于已披露的上述信息并自行对项目的相关情况[含标的状况、用途(包括但不限于规划用途、租赁用途等)等]进行必要的尽职调查和充分了解，对是否参与项目及参与项目后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，本中心对此不承担任何法律责任；

(3) 原租赁合同到期日：2024 年 12 月 31 日。若竞价成功，标的将在原租赁合同到期之日起 5 日内移交，租赁合同存在特殊约定的，以租赁合同为准；

(5) 原承租人报名成为竞价人后，在同等条件下享有优先承租权；

(6)本次公开竞价采用动态一次竞价方式确定受让方:各竞价人在规定的竞价时间内登录泉州市农村产权流转交易平台网站竞价大厅查找本项目的点击进入报价现场进行报价。在原承租人报名成为竞价人后,在同等条件下享有优先承租权并按以下方式行使优先承租权:①有其他竞价人且其他竞价人做出有效报价,在行权时间内若原承租人选择行使优先承租权,则由原承租人以非原承租人竞价阶段的最高报价取得承租权;若原承租人选择放弃行使优先承租权或未在行权时间内做出选择的,则由非原承租人竞价阶段的最高报价者按其报价取得承租权。②若无其他竞价人或其他竞价人均未做出有效报价,则原承租人自动直接以该标的挂牌价取得承租权,是否通过竞价系统操作不影响原承租人以挂牌价取得该标的承租权;

(7)本中心将自确定受让方之日起3个工作日内发布成交结果公示,公示期不少于3个工作日。

22、竞价人应当具备的基本条件:

- (1)合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人;
- (2)失信被执行人不得参与本项目的竞价。

23、对受让方的主要要求:

- (1)具有良好的商业信用、财务状况、支付能力;

(2)受让方应于成交结果公示结束次日将交易服务费、第一期租金及履约保证金(押金)等款项汇达本中心指定账户并签署《成交确认书》,本中心收到签章的《成交确认书》及上述款项后将向流转交易双方发出《合同签订通知书》;受让方签署《成交确认书》时,受让方与转出方之间的合同关系即时成立,受让方应于成交结果公示结束次日起3个工作日内与转出方签订租赁合同,并将合同送达本中心;

(3)《成交确认书》、租赁合同签署方式:

①现场签署《成交确认书》:受让方缴纳上述款项后,应于成交结果公示结束次日携带付款凭证至本中心(丰泽区海星街100号东海大厦四楼450室)签署《成交确认书》;

②电子签章《成交确认书》:受让方缴纳上述款项后,应于成交结果公示结束次日登录泉州市农村产权流转交易平台网站个人中心按页面提示进行《成交确认书》的签署;

③现场签署租赁合同:受让方应于成交结果公示结束次日起3个工作日内携带《合同签订通知书》至转出方处签署租赁合同;

④电子签章租赁合同:受让方收到《合同签订通知书》后,应于成交结果公示结束次日起3个工作日内登录泉州市农村产权流转交易平台网站个人中心按页面提示进行租赁合同的签署;

在使用前，受让方应当仔细阅读且完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，并严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，本中心概不负责。

(4)本中心在受让方签署《成交确认书》的次日起三个工作日内将该项目的履约保证金（押金）及第一期租金等相关款项全额无息汇入转出方指定账户；

(5)本中心在收到经流转交易双方签署的租赁合同之日起五个工作日内出具《农村产权流转交易鉴证书》；

(6)受让方不得擅自转租、转让、合租或退租，不得挂靠分租等；

(7)认可租赁合同约定的基本条款；

(8)其他详见租赁合同。

24、意向竞价人报名时提供的竞价材料：

(1)营业执照、组织机构代码证等主体资格证明材料(自然人无需提供)；

(2)法定代表人、负责人或自然人身份证；

(3)授权委托书（经意向竞价人签章原件）及受托人的身份证[注：如未委托他人无需提供(3)项材料]；

(4)交易保证金的缴款凭证；

备注：以上材料提供复印件的均需加盖公章（企、事业单位）或签字（自然人）；

本中心的资格审核为形式审查，即对意向竞价人所提交报名竞价材料进行齐全性审核。意向竞价人须对所提交相关材料的真实性、合规性、完整性、有效性负责。

有关单位或个人电签同意《公开竞价文件》的相关规定及承诺，在缴纳交易保证金后按规定在网上办理报名竞价手续、提交以上竞价材料的拍照件或扫描件，并通过审核后，即成为竞价人。

25、意向竞价人提交澄清、修改文件时限：意向竞价人若要求对《公开竞价文件》（包括但不限于《项目公告》《网络竞价承诺函》《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息）进行澄清，应在报名截止时间前提交书面材料。若有必要，转出方和本中心可以在行权开始时间前一个小时对《公开竞价文件》进行修改、补充。

26、其他规定事项：

(1)竞价成交后，本中心除向受让方提供《成交确认书》《合同签订通知书》《农村产权流转交易鉴证书》、交易服务费发票外，不再提供其他有关标的其他单证。

(2)受让方未经本中心和转出方书面同意而单方修改相关竞价文件的，

视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由受让方承担。

(3) 在受让方产生前发生争议时，当事人可以向本中心申请调解；调解不成的，当事人可依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。争议涉及本中心时，当事人可以向本中心的监管机构申请调解，也可以依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。

(4) 竞价结束后，本中心将《合同签订通知书》发送到受让方的竞价账号后，受让方就本次合同的订立及履行过程中与转出方发生的争议，应自行协商解决或通过法律途径解决，与本中心无关。如任何一方无故将本中心列为讼争当事人的，因此给本中心造成损失的（包括但不限于本中心应诉所产生的律师费用、差旅费等），本中心将依法追究相关方的赔偿责任。

27、泉州市农村产权流转交易平台网站表述与本《公开竞价文件》有出入之处，以本《公开竞价文件》为准。

28、若竞价标的不成交，则本公告自动延长，每次延长期限为3个工作日，延长1个周期。

29、交易服务费：按照本中心的农村产权流转交易收费标准向受让方收取交易服务费。

30、报名联系人：张先生

联系电话：0595-22189025、22819006

传真：0595-22189023

电子邮箱：zsy@qzsq0595.com

泉州市农村产权流转交易平台：nccq.qzsq0595.com

31、接受投诉部门：泉州市产权交易中心综合部 联系电话：
0595-22591811

泉州市产权交易中心

2024-11-29

网络竞价承诺函

致： 泉州市产权交易中心有限公司

在阅读并充分理解本项目《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》、本《网络竞价承诺函》《合同范本》及根据《公开竞价文件》所发出的澄清、修改、补充通知等，（以下简称“《公开竞价文件》”），承诺人经充分考察标的物现状和研究上述《公开竞价文件》的所有内容后，承诺人结合本项目实际情况和承诺人的综合实力，自愿申请参加贵中心组织的本项目的竞价。同时，承诺人在此声明并同意承诺如下：

一、承诺人系自愿报名参加泉州市产权交易中心组织的本项目竞价活动，并已充分阅读、理解且完全同意严格遵守《公开竞价文件》的所有内容和条款，承诺人对所参与的本项目竞价活动不存在任何不明或误解之处。承诺人一旦报名参与竞价即表示已完全知晓本项目在“泉州市农村产权流转交易平台”（网址：nccq.qzccq0595.com，下同）上的公告及其他相关信息，对本项目标的进行了全面了解，对标的存在的瑕疵及可能出现的瑕疵进行了认真审查并愿意无条件接受该瑕疵，并同意按照《公开竞价文件》中制定的规则、流程等相关规定参与竞价、行使优先权。承诺人在此不可撤销地放弃因本项目标的瑕疵而向贵中心提出任何异议或索赔的权利。

二、若承诺人为本项目优先权人，承诺人承诺已充分阅读并同意《公开竞价文件》中关于优先权的相关规则且认可本项目的挂牌价，承诺以不低于挂牌价参与本项目后续交易活动；在无其他竞价人或其他竞价人均未做出有效报价的情况下，则承诺人自动直接以该标的挂牌价取得受让资格，是否通过竞价系统操作不影响承诺人以挂牌价取得该标的受让资格。

三、承诺人同意按照《公开竞价文件》要求提交竞价材料，并保证所提供的竞价材料是真实、准确、完整、有效的。若经贵中心或转出方查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人提供虚假文件及资料等竞价材料的，贵中心有权取消承诺人的竞价或受让资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

四、承诺人承诺已经获得参加本项目的一切合法授权，承诺人在竞价过程中所签署的一切文件对承诺人具有合法、有效的约束力，并不会构成承诺人违反任何其他合同以及任何所适用的中国法律法规，否则由此产生的后果由承诺人自行承担，贵中心有权取消承诺人竞价或受让资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

五、承诺人承诺不存在故意隐瞒与本次公开竞价活动有关的重大事实，若经贵中心查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人存在以上行为的，贵中心有权取消承诺人竞价或受让资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

六、承诺人同意，若要求对《公开竞价文件》进行质疑、澄清，将在项目公告规定的时间内，以书面形式送达下述地址。对于收到的对《公开竞价文件》的质疑、澄清要求，如果转出方或贵中心认为有必要的，将以公告或其他合适方式予以答复（答复中不包括问题的来源）。

收件人：泉州市产权交易中心有限公司

地 址：泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢市政政务服务中心 4 楼 450 室

邮 编：362000

七、承诺人同意，无论出于任何原因，在项目公告规定的时间内，转出方和贵中心可主动地对《公开竞价文件》进行修改、补充，或通过解答意向竞价人或竞价人提出的质疑、澄清问题的方式对《公开竞价文件》进行修改、补充。《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等将在泉州市农村产权流转交易平台网站进行公告，承诺人同意将自行关注泉州市农村产权流转交易平台网站发布的有关本项目的公告。承诺人因不及时关注泉州市农村产权流转交易平台网站公告而未能及时了解《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等内容的，由此产生的一切后果由承诺人自行承担。转出方或贵中心有权酌情在泉州市农村产权流转交易平台网站中公告是否延长意向竞价人提交竞价材料及竞价时间。贵中心出具的修改、补充、答疑、澄清等构成《公开竞价文件》的一部分。

八、承诺人承诺真实、准确、完整地填写注册用户信息和申请竞价信息。如因承诺人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活的、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

九、承诺人承诺及时登录泉州市农村产权流转交易平台网站竞价大厅查找本项目并点击报名，充分阅读并同意相关电签文件（包括但不限于《公开竞价文件》等），承诺人将按照《项目公告》的有关规定及时上传相关竞价材料，如因竞价材料未按时、未准确提交而造成资格审核不通过的，贵中心不承担任何责任。

十、承诺人同意根据《公开竞价文件》要求提交竞价材料，贵中心授权代表有权调查、审核承诺人提交的竞价材料是否真实、准确、完整、有效，并通过承诺人的开户银行和客户了解有关财务和技术方面的问题。承诺人授权给有关的任何个人或单位及其授权代表，应按照贵中心的要求，提供必要的相关书面资料，以核实承诺人提交的竞价材料及承诺人的资金

来源、经验和能力有关的声明和资料。

十一、承诺人同意本次竞价标的的具体情况 and 现状以《公开竞价文件》为准，承诺人放弃现场勘察或错过现场勘察时间均视为认可标的的状况，竞价成交后承诺人承诺不对标的的状况提出任何异议。承诺人一旦缴纳交易保证金、办理有关竞价手续参与竞价，即表明已向转出方详尽了解竞价标的相关情况，完全了解竞价标的的状况，并已自行核实竞价标的相关土地及房屋规划用途，全面行使了知情权，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利，自愿承担由于对竞价标的的状况、用途(包括但不限于规划用途、流转用途等)、规划建设等了解不细致、全面或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果并愿对自己参加竞价的的行为负完全责任。贵中心不为竞价标的的瑕疵承担任何担保责任。

十二、承诺人同意按《项目公告》要求在规定的时间内将本项目交易保证金汇达贵中心指定账户。①若承诺人成为本项目受让方，则承诺人缴纳的交易保证金按《公开竞价文件》的规定，自其签署《成交确认书》之日起自动转为履约保证金(押金)：若不足，则不足部分由受让方于缴纳第一期流转价款时一并汇入泉州市产权交易中心指定账户；若有余款，则余款直接用于抵作第一期流转价款，第一期流转价款不足部分承诺人将另行缴纳；若竞价不成功，贵中心在确定受让方次日起三个工作日内将交易保证金按原汇入渠道无息退还承诺人。②若承诺人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞价人，贵中心将在收到承诺人提交的《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内或确定受让方次日起3个工作日内将承诺人交易保证金按原汇入渠道无息退还。

十三、承诺人同意，若承诺人成为本项目受让方，承诺人签署《成交确认书》时，承诺人与转出方之间的合同关系即时成立，承诺按《公开竞价文件》的规定履行签约义务。若由于转出方或承诺人的原因导致标的相关合同无法签订，贵中心不承担任何责任，承诺人与转出方自行协商解决。

十四、承诺人同意，若承诺人成为本项目受让方后与转出方发生争议的，不论承诺人与转出方争议结果如何，承诺人同意贵中心已收取的交易服务费不予退还。

十五、承诺人同意由于交易保证金未按时到账或到账信息不完整、不准确，导致承诺人注册账号无法激活、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

十六、承诺人承诺对自身的注册账号安全负责，任何使用承诺人用户名和密码登录竞价大厅的用户，在竞价大厅的一切行为均视为承诺人的行为，由承诺人负责，贵中心不承担任何责任。

十七、承诺人承诺将自行关注泉州市农村产权流转交易平台网站发布的有关本项目的公告，并按照公告的安排参与竞价。承诺人同意竞价活动

的时间以贵中心公告及竞价大厅标注的时间为准，若由于承诺人未关注泉州市农村产权流转交易平台网站及竞价大厅而错过竞价时间或者由于承诺人自身终端设备时间与竞价大厅时间不符而导致未按时参与报价或行权的，贵中心不承担任何责任。

十八、承诺人同意应保证自身网络的流畅，由于承诺人自身终端设备或网络异常等原因导致无法正常竞价的，贵中心不承担任何责任。

十九、承诺人同意在发生下列情形之一的，贵中心可以中止或终结竞价活动且不需承担任何责任：

（一）泉州市农村产权流转交易平台网站服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

（二）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（三）包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

（四）其他组织方认为需要中止或终结竞价活动的情形。

二十、承诺人同意由于上述原因采取中止竞价活动的，贵中心可以继续竞价或重新竞价，并在泉州市农村产权流转交易平台网站予以公告。承诺人因不及时关注网站公告而未能在重新启动的竞价活动有效期内参与竞价的，贵中心不承担任何责任。继续竞价或重新竞价的规则如下：

（一）竞价记录可以恢复的，继续竞价。继续竞价时将增加一定时间的竞价阶段，起始价为中止时竞价人的最高有效报价；

（二）竞价记录无法恢复的，重新竞价。

二十一、承诺人承诺若承诺人选择电子签章方式签署《成交确认书》和相关合同的，将完全认可电子签章的法律效力。在使用电子签章前，承诺人承诺将仔细阅读并完全理解电子签章系统相关的操作流程指导、隐私声明、数字证书申请及使用文件等内容，且将严格按照系统指示进行操作，否则因此造成的后果，承诺人将自行承担，与贵中心无关。

二十二、承诺人同意，若承诺人有下列情形之一的，贵中心有权取消承诺人受让资格，承诺人的交易保证金不予退还。当承诺人给转出方造成的损失超过交易保证金数额的，转出方有权要求承诺人对超过部分予以赔偿：

（1）承诺人通过竞价或递补被确定为受让方后，未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费、履约保证金（押金）及第一期流转价款等相关款项汇达贵中心指定账户，并携带付款凭证至贵中心签署《成交确认书》的或未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内完成《成交确认书》的电子签章的。

（2）承诺人弄虚作假、扰乱竞价、恶意串通或存在其他违反法律法规及《公开竞价文件》的行为的。

(3) 相关法规规定的其他情况。

二十三、承诺人同意，贵中心按照承诺人在本承诺函后提供的联系地址（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准）或电子邮箱发送本项目相关事宜的通知，若有变更应及时通知贵中心。贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，以发送至承诺人上述电子邮箱达3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第3日视为送达之日。

二十四、承诺人同意，若受让方被取消受让资格的，则贵中心征得项目转出方的书面同意后，可根据转出方的要求按照各竞价人最终报价排名（即报价结束后，对每个竞价人的最高报价进行排名）依次递补确定受让方或者收回竞价标的重新组织竞价。

二十五、承诺人同意，若由于出现本承诺函第二十四条情形而使得承诺人被递补确定为受让方的，承诺人承诺将在收到贵中心通知（贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，自发出电子邮件之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第3日视为已经收到并了解通知内容，送达完成）且成交结果公示结束次日将交易服务费、第一期流转价款及履约保证金（押金）等款项汇达贵中心，并至贵中心签署《成交确认书》。

二十六、承诺人同意，若成为本项目受让方，贵中心可以按下列方式向转出方支付履约保证金（押金）及第一期流转价款等相关款项：在承诺人签署《成交确认书》的次日起三个工作日内将本项目履约保证金（押金）及第一期流转价款等相关款项全额无息汇入转出方账户。

二十七、承诺人承诺向贵中心所缴纳的交易保证金、交易服务费、履约保证金（押金）、流转价款等全部款项的来源合法，且承诺人有权处分。如因承诺人或者其他意向方、竞价人、受让方等参与方（包括但不限于本项目）支付的上述款项来源不合法导致司法机关查封、冻结贵中心银行账户的，承诺人同意贵中心积极配合司法机关办案，如因此导致贵中心无法按照《公开竞价文件》约定的要求及期限向承诺人原渠道退还相关款项的，承诺人同意贵中心相应顺延退款时间，且不承担任何责任。但如因承诺人缴纳的上述款项不合法等原因导致该款项最终被司法机关扣划的，由承诺人自行承担由此产生的一切责任和全部损失，贵中心和转出方不承担任何责任，且有权向承诺人追偿，承诺人应赔偿贵中心和转出方的全部损失。

二十八、承诺人同意，若承诺人行使优先权竞得本项目的后，因未按《公开竞价文件》的要求在规定时间内办理成交手续，或因其他原因（包括但不限于承诺人弄虚作假、扰乱竞价、恶意串通或存在其他违反法律法规及《公开竞价文件》的行为的）导致被取消受让资格的，承诺人同意放弃该标的再次组织竞价活动的优先权。

二十九、承诺人同意，承诺人若被递补确定为受让方的，承诺人应于被确定为受让方且成交结果公示结束次日缴纳相应的款项并办理成交手续。若承诺人被递补确定为受让方后未在规定的时间内办理成交手续，则视为违约，承诺人同意放弃该标的再次组织竞价活动的参与权，若承诺人不放弃该标的的竞价活动的，承诺人需将与交易保证金同等金额的违约金汇入贵中心账户。

三十、其他规定事项：

（一）竞价成交后，贵中心除向承诺人提供《成交确认书》《合同签订通知书》《农村产权流转交易鉴证书》、交易服务费发票外，不再提供有关标的的其他单证。

（二）承诺人未经贵中心和转出方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承诺人承担。

（三）承诺人在竞价过程中若与贵中心、转出方发生争议，可协商解决；协商不成的，可依法向贵中心所在地人民法院提起诉讼。

授 权 委 托 书

泉州市产权交易中心有限公司：

本人_____（姓名）身份证号码：_____是_____（竞价人）的法定代表人□/主要负责人□/，现委派（姓名）壹人为本公司（或本竞价人）受托人，以本公司（或本竞价人）的名义参加贵中心组织的公开流转交易活动，授权其全权代表本竞价人办理下列事项：1、办理报名竞价手续并签署相关文件□；2、办理竞价成交手续并签署相关文件(包括但不限于电子签章等方式)□；3、与转出方签订租赁合同□（在予以授权的事项后面的□中打√，不予授权的事项后面的□中打×）。

受托人在公开流转交易活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司（或本竞价人）的行为。本公司（或本竞价人）将承担受托人行为的任何及全部法律责任。

受托人无转委托权。特此委托。

附：受托人情况及身份证复印件：

姓名：_____身份证：_____移动电话：_____

通讯地址：_____

邮箱：_____邮编：_____传真：_____

竞价人（签章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

交易保证金退还申请书

泉州市产权交易中心有限公司：

本公司/本人系（竞价项目名称）项目（项目编号：）的意向竞价人，本公司/本人已于年月日向贵中心交纳人民币万元的交易保证金。后本公司/本人因自身原因未完成本次竞价活动报名/未成功报名取得竞价人资格，现本公司/本人特向贵中心申请将前述已交纳交易保证金按原汇入渠道无息退还。

附：交易保证金汇款凭证

【本公司/本人相关信息】

统一社会信用代码/身份证号码：

联系方式：

通讯地址：

汇款账户名：

汇款账户号：

汇款账户开户行：

申请人（签章/签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

泉州市产权交易中心农村产权流转交易收费标准

一、资产资源交易收费标准

交易合同挂牌（增值）总金额/合同期内租金或承包费挂牌（增值）总金额	挂牌底价费率	增值部分费率
50 万元以下部分	1.0%	2.0%
50-200 万元部分	0.7%	1.5%
200-500 万元部分	0.5%	1.0%
500-1000 万元部分	0.3%	0.6%
1000 万元以上部分	0.1%	0.2%

注：1、挂牌底价成交的按挂牌底价费率向受让方、承租方或承包方收取交易服务费；成交价高于挂牌底价形成增值的，挂牌底价部分先按挂牌底价费率标准收取交易服务费外，另增值部分再按增值部分费率向受让方、承租方或承包方增加收取交易服务费；交易服务费采用差额定律累进法计算。

2、项目受让方、承租方或承包方为村集体的，免收交易服务费。

3、农村土地经营权、“四荒”使用权流转交易项目的受让方、承租方或承包方为农户、家庭农场、农民合作社且符合下列条件的，在优惠期间（优惠期间为 2024 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日）实行优惠收费办法：

（1）项目受让方、承租方或承包方与项目转出方属于同一乡、镇、街道的，免收交易服务费；

（2）项目受让方、承租方或承包方与项目转出方属于同一区、县、县级市的，减半收取交易服务费。

4、租赁或承包类项目，交易服务费不超过 1 个月租金或承包费。

二、农村工程建设项目招标、货物和服务采购收费标准

服务费率类型\ 成交金额	工程类	货物类	服务类
50 万元以下部分	0.7%	1.0%	1.0%
50-100 万元部分	0.6%	0.8%	0.8%
100-200 万元部分	0.5%	0.6%	
200-400 万元部分	0.4%		

注：泉州市产权交易中心有限公司按上述标准向中标方收费，交易服务费采用差额定律累进法计算。

收费单位：泉州市产权交易中心有限公司

收费性质：市场调节价

价格投诉举报电话：12315

收费单位监督电话：0595-22591811

合 同 范 本

合同编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

农村集体资产（物业类）租赁合同 （示范文本）

市县（市、区）农业农村局

年月

使用说明

一、本合同为示范文本，由福建省农业农村厅制定，供农村集体经济组织签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门咨询。

三、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

四、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

五、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

六、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

七、每届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会收取的租赁收入，原则上不超过本届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会任期的剩余期限。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写主管部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级农业农村部门指导乡（镇）人民政府按统一规则填写。建议实行一合同一号码制度，合同编号共18位数，用阿拉伯数字编写：前4位为合同签订的年度；前5-10位为县级的行政区划编码（如福州市永泰县为350700）；第11-29位数字由县级农业农村行政主管部门确定，其中：第11-12位数字为农村集体经济组织所在乡（镇）的代号编码，第13-14位数字为农村集体经济组织所在村（社区）的代号编码；第15-18位数字为合同的编号，从0001开始编制。

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：

社会信用代码：

法定代表人（负责人）：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

身份证号码：

社会信用代码：

法定代表人（负责人）：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

二、租赁物

（一）位置：

（二）出租面积：平方米（实际使用面积：平方米）

（三）租赁物类别：商铺 厂房 其他

（四）乙方租赁用途：（居住、商业、服务业、办公、工业、其他约定）

（五）租赁物现状：已抵押 未抵押

（六）附属物：见租赁物交付清单

三、租赁期限

(一) 租赁期自年月日起至年月日。

(二) 甲方应于年月日前将租赁物交付给乙方。经甲乙双方交
验签字或盖章并移交租赁物后视为交付完成。

(三) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回租赁物，乙方应
返还租赁物及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对租赁物和附属
物品、设备设施及水电等使用情况进行验收，结清各自应当承担的费
用。

(四) 乙方继续承租的，应在合同到期前至少一个月向甲方提
出续租要求，协商一致后双方重新签订租赁合同。

四、租金及支付方式

(一) 租金标准及支付方式：

双方当事人选择以下第种方式支付租金。

1. 一次性支付。乙方须于年月日前一次性支付
元（大写：）。

2. 分期支付。乙方按（月、季度、半年、年）支付元（大写：），
首期支付时间为年月日，以后每（月、季度、半年、年）到
期前天支付后一期租金。

3. 其他：。

租金变动：根据当地同类资产流转价格水平，每年调整一次租
金。具体调整方式：

。

(二) 押金元，乙方在签订本合同之时缴交。押金不能用以抵扣租
金。待合同结束乙方退租后，甲方确认验收完好后无息退还乙方。

(三) 付款方式

租金及押金由乙方以银行转账方式付款。

甲方账户名称:

银行账号:

开户银行:

五、转租

(一) 乙方需事先征得甲方书面同意,方可转租给第三人,转租期限不得超过本合同约定的终止日期。乙方转租的,乙方与甲方之间的租赁合同继续有效;第三人造成租赁物损失的,由乙方负责赔偿损失。

(二) 乙方未经甲方同意转租的,甲方有权解除合同。

六、合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二) 合同有效期间,因不可抗力因素致使合同全部不能履行时,本合同自动终止。合同终止日至租赁到期日的期限内已收取租金的,应予以退还。致使合同部分不能履行的,其他部分继续履行,租金可以作相应调整(具体由甲乙双方协商确定),甲方不承担违约责任。

(三) 未经甲方同意,乙方私自改变用途或非法他用的,本合同自行解除。

七、其他约定

(一) 合同采用先付后用的方式租赁,乙方应按照合同约定的付款期限支付后一期租金。对不能履行先付后用方式支付租金的,甲方应不予租赁。

(二) 甲方就租赁物现状交付乙方使用,乙方在使用过程中应确保租赁物建筑结构安全可靠。如发现租赁物有建筑、消防安全隐患,应及时通知甲方,乙方在租赁期间相关安全责任(包括但不限于消

防、防盗、人财物安全等)自行承担。

(三)乙方经甲方同意后可对租赁物进行装修、改善或者增设他物,但不得改变租赁物的承重墙体。如违反上述约定的,甲方有权要求乙方恢复原状、赔偿损失。合同终止时对租赁物装修形成的不可移动的添附物如需恢复原状,乙方应根据甲方要求恢复原状;如无需恢复原状,乙方应无偿留给甲方。

(四)乙方保证租赁物用途合法,自觉遵守公共秩序,不得影响他人和社会秩序,遵守相关法律规定。因乙方违规违法而造成的一切法律责任和财产损失,均由乙方自行承担。

(五)乙方负责支付租赁物的等费用(包括但不限于水费、电费、燃气费、电话费、宽带费、物业管理费、卫生费、道路维护、路灯照明,具体由甲乙双方协商确定)。如果双方约定免租期,免租期内只免收应缴租金,一切非租金的经营费用由乙方按规定交纳。

(六)乙方保证,在租赁期内未征得甲方同意以及按规定经有关部门审核批准前,不得擅自改变租赁物的用途。

(七)未经甲方同意,不得在租赁物上设置任何第三方权利。

(八)其他事项:。

八、违约责任

(一)任何一方违约给对方造成损失的,违约方应承担赔偿责任,对方对损失的发生有过错的,可以减少相应的损失赔偿额。

(二)甲方应按合同规定按时向乙方交付租赁物,每逾期一日,按每日元向乙方支付违约金。逾期交付超过_____天的,乙方有权解除合同。

(三)乙方逾期交付租金,除应及时如数补交外,还应自应交

租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日元向甲方支付滞纳金。乙方拖欠租金累计达天及以上的，甲方有权解除合同。

（四）若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金元（大写）。

（五）若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，剩余租期内如有缴纳租金的不予退还，乙方负责赔偿违约金元（大写）。

（六）合同到期后，乙方未按照合同约定返还租赁物的，占用期间按照本合同约定双倍支付租金。逾期日的，甲方有权收回租赁物，并对乙方可移动物进行提存，不可移动物视为乙方放弃所有权，由甲方自行处理。

（七）本合同生效之后，如任何一方违约，守约方为维护权益，有权向违约方追偿一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等费用）。

九、争议处理方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以直接向甲方所在地人民法院起诉。

十、附则

（一）甲方应当对乙方的资信情况和经营能力进行审查后，再签订租赁合同。

（二）租赁合同生效后，不因承办人或者负责人的变动而变更或者解除，也不因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

（三）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(四) 补充条款 (可另附件) :

(四) 本合同自双方签字且盖章 (按手印) 后生效。本合同一式
份, 由甲方、乙方、乡 (镇) 人民政府业务部门、各执一份。

(以下无正文)

甲方 (签章) :

乙方 (签章) :

法定代表人 (负责人) 签字:

法定代表人 (负责人) 签字:

委托代理人签字: 委托代理人签字:

联系电话: 联系电话:

签订时间: 年月日

签订时间: 年月日

签订地点:

签订地点:

附件

租赁物交付清单

序号	附件名称	页数	备注
共计 份，页。			