金华市国通二手车交易市场商（车）位

经营使用权竞标规则

受金华市国通二手车交易市场有限责任公司委托，对其坐落于金华市金东区仙桥汽车城内北三路北侧金华市国通二手车交易市场G区、F区14个标的经营使用权进行公开竞标，为使本次流转活动规范有序进行，保证国有资产规范管理，保护国家利益、社会公共利益和活动中当事人的合法权益，特制定本规则。

一、竞标原则

（一）坚持公平、公正、公开、自愿和诚信的原则；

（二）原承租人在同等价格条件下享有优先承租权；

（三）应遵循谁报名、谁竞标，谁竞得、谁签约、谁经营的原则。

二、标的基本情况

本次竞标标的位于金华市金东区仙桥汽车城内北三路北侧金华市国通二手车交易市场，共设G区、F区14个标的（详见商（车）位平面布置图和竞标清单目录）。目前，14个标的部分处于租赁状态，租赁期限截止日期为2023年1月15日。

三、竞标方式

按区域为单位采用一次性密封报价（暗标）方式竞标，现场开标按报价高低依次排序，最高报价即获得第一顺位优先选位权。（G区报价为单车位的首年租金，F区报价为商铺首年总租金）

四、租赁用途

仅限于二手车交易及相关业务。

五、租赁期限

2023年1月20日至2026年5月31日

六、租金

G区各标的首年成交租金的计算方式为单个车位成交价格×车位数量（营业房算作一个车位），F区首年租金为最终成交报价。第二个租赁年度起（含）的租金在上一年租金的基础上逐年递增6%，第二年起（含）的租金按《租赁合同》约定时间向出租方支付租金。

七、履约保证金

承租人需向出租方交纳2万元保证金。租赁合同到期后，当承租人无违约、无赔偿情况时，出租方予以退还履约保证金（不计息）。

若承租人违约，则应当按照本规则第十八条规定承担相应的违约责任。

八、竞标人资格条件设置

G区竞租人应为依法设立并有效存续的法人企业（二手车销售企业）或具有完全民事行为能力的自然人（如自然人竞租成功的，须在合同签订后10个工作日内完成二手车销售企业注册工作并报市场办公室备案）。

符合条件的竞租人（包括享有优先承租权的原承租人），须在公告规定的时间办理报名登记手续，逾期视为放弃。原G区的原承租户如报名进行F区商车位竞投的，必须先自行放弃G区原租户资格。

九、竞标人的名额设置及产生方式

本次招租标的竞租人名额设置不超过16名（其中F区竞租人≤2人）。除符合竞租人资格条件的原承租人外，已通过资格审核并办理报名登记的其他竞租人，通过抽签方式确定参与公开竞租名额。若部分原承租人放弃参与竞价的，通过抽签方式产生的其他竞租人名额相应增加，若原承租人与其他竞租人报名总和≤竞租人名额设置数的，则直接入围参与竞租环节。

十、竞标底价

本次G区13个标的设置第一年单个车位竞标底价，单价为3370元/车位/年；F区1个标的设置第一年商铺总租金为竞标底价，首年租金总价为176800元，并设置保留价.

十一、竞标保证金

（一）竞标保证金为2万元，竞标保证金不计利息。竞标保证金的交纳方式为银行转账方式，通过抽签方式产生的其他竞标人须在抽签当日交纳（**保证金交纳截止时间为2023年1月10日下午4时止），以实际到账为准，逾期视为放弃竞标资格。**竞标保证金的收款单位为金华产权交易所有限公司（账户：金华产权交易所有限公司；账号：9558851208010852884；开户行：工行铁岭头支行）。

（二）按规定交纳竞标保证金的竞标人至多选取1个标的，即成功选位后不能再行参与其他标的的挑选。竞标保证金必须由竞租人本人结算账户汇出，不接受他人代为转账。

（三）竞标保证金的返还：未竞得人的竞标保证金在竞标结束下一个工作日起返还（不计息），但依照竞标规则，未竞得人具有不予返还竞标保证金情形的，则不予返还。竞得人不具有不予返还竞标保证金情形的，其竞标保证金（不计息）用于抵交租金。竞标保证金不予返还的情形，按照竞标规则相关条款执行。

十二、公开竞标程序

（一）公告：由出租方委托金华产权交易所有限公司（以下简称：交易所）在金华产权交易所网站（[www.jhcqjy.com](http://www.ywcq.com/)）等媒介发布公告。

（二）拟参加竞标人应仔细阅读公告、规则，有疑问可向出租方和交易所咨询。

（三）符合资格的拟参加竞标人可以在公告规定的时间内向交易所报名，并交纳竞标保证金。

（四）报名期间，拟参加竞标人可对现场进行察看，但现场察看的费用和安全责任由其自负。

（五）以抽签方式确定除原承租人以外的其他竞标人。

（六）交易所组织各竞标人在指定时间和地点进行现场竞标和挑选标的。

（七）通过现场竞标和挑选标的，确定竞得人和成交价格，竞得人当场确认竞得标的并签订《成交确认书》。

（八）交易所在网站上公告本次公开成交结果。

（九）竞得人在规定时间内付清全部款项。

（十）出租方与竞得人签订《租赁合同》及其附件。

（十一）出租方与竞得人办理标的移交手续。

十三、其他竞标人抽签时间、地点、方式

（一）抽签时间：2023年1月13日上午9时整。

（二）抽签地点：金华市国通二手车交易市场办公室二楼。

（三）抽签方式：采用两轮抽签方式，随机产生（16 - 确认已完成报名的原承租户数）名其他竞标人。

（四）其他竞标人确定后，直接参与下一轮竞标环节，逾期视为放弃。

十四、现场竞标程序

（一）竞标时间及地点：

1、竞标时间：2023年1月13日上午10:30时整。

2、竞标地点：金华市国通二手车交易市场办公室二楼。

（二）参加现场竞标的，竞标人须持报名表、本人身份证。

（三）竞标人可携一人进入竞标会场。

（四）现场竞标程序及报价要求：

竞标流程：①主持人公布G区F区标的设置数、参投数；②主持人现场宣读G区标的单个车位底价及F区商铺底价；③竞标人在5分钟内填好报价单并投入投标箱内；④工作人员当场开启投标箱整理报价单，由主持人宣读有效标情况及有效标投标报价的高低排序号（如有异议及时向现场工作人员核对），产生两个或者两个以上相同报价的，原承租人有优先挑选原承租标的的资格，其他相同报价情形的以抽签方式决定前后顺序；⑤现场设挑选区和候选区，1人挑选，5人候选。主持人由高到低的顺序报叫竞标人顺序号及姓名，竞标人应立刻前来挑选标的，若连续三次报号后倒计数10下无人应答的，视为放弃，由下一竞标人进行标的挑选；⑥竞标人按报价由高到低的顺序依次挑选标的（挑选时间3分钟），标的选定后，竞得人须当场在《商（车）位平面布置图》上签字确认，并签署《成交确认书》。未按约定签署上述文件者，视为违约，竞标保证金不予返还；

4.报价单由交易所统一提供和发放。填写《投标报价单》的方法和要求：①竞标人须在规定时间内填写报价单（5分钟）；②G区报价按单个车位的首年租金填报；F区按照首年总租金填报③填写报价单时须大于或等于竞投底价（保留价），否则视作无效标；④填写时字迹要清楚、工整，数字大写、小写必须一致，大小写如不一致取最高金额；⑤报价金额精确到十位，十位后的数值归零；⑥报价只能填报一个金额，如出现多个金额，取最高金额；⑦整理报价单时，如有疑义的，招标领导小组可以让竞标人当场确认。

十五、竞标及标的挑选的规定：

1.标的挑选应遵循价格从高到低，价高者得的原则；

2.单个车位报价达不到保留价的，丧失挑选标的资格；

3.竞标结束后，一个月内允许G区内相互调整，但必须书面报出租方批准；

4. 标的确认一个月后不允许擅自买卖，私自转租、转让、分租，一经发现上述行为将终止租赁合同、取消经营资格，履约保证金不予返还，并收回被转租、转让、分租的标的使用权；

5.竞得后放弃挑选标的的，视为违约，竞标保证金不予返还。

十六、款项支付

（一）标的成交后，原承租人竞得原承租标的的，须于成交后3日内付清第一年租金、履约保证金等（即2023年1月16日下午5时前），竞标保证金转为成交价款的组成部分。账户：金华产权交易所有限公司；账号：9558851208010852884；开户行：工行铁岭头支行。

（二）标的成交后，其他竞标人竞得享有优先承租权情形标的的，第一年租金、履约保证金等款项支付时间由出租方或交易所另行通知，竞得人须在接到出租方或交易所书面通知后1个工作日内付清。

（三）竞标服务费：由金华市国通二车交易市场承担。

十七、合同签订、交付手续

（一）原承租人竞得原承租标的的，该竞得人必须在规定时间付清第一年租金、履约保证金等所有款项当日，凭本人身份证、营业执照、成交确认书等与出租方签订合同，租赁期限以原租赁合同到期后的第一天开始起算。

（二）其他竞标人竞得有优先承租权情形标的的，竞得人必须在付清第一年租金、履约保证金等所有款项当日，凭本人身份证（营业执照）、成交确认书等与出租方签订租赁合同，合同租赁起始日为合同签订次日。

（三）在签订租赁合同的同时，竞得人须签订出租方要求的《市场经营服务承诺书》等文本。

（四）交付手续**：**所有标的按现状办理移交手续。

十八、违约责任

（一）竞得人未按照竞标文件要求履行职责的，发生国家法律、法规所禁止行为的，或者未能履约的，其竞标保证金不予返还，并取消其竞标或竞得资格，造成出租方损失的，应当赔偿相应的损失。

（二）竞标人应对《竞租人承诺函》承担责任并全面履行，未全面履行的，竞标保证金不予返还；造成损失的，若造成的损失高于竞标保证金，则还应当补足造成的损失和竞标保证金的差额部分，同时取消其竞标或竞得资格。

（三）竞得人拒绝当场确认竞得标的及签订《成交确认书》或反悔要求放弃竞得标的的，其竞租保证金不予返还，并取消其竞得资格。

（四）竞得人须在规定的时间内付清第一年租金、履约保证金等应付款项。若竞得人未按期足额支付上述款项，其竞租保证金不予返还，并取消其竞得资格，同时保留追究法律责任的权利。

（五）竞得人未在规定期限内与出租方签订租赁合同的，其竞租保证金及相关已付款项不予返还，并取消其竞得资格。

十九、争议解决办法

若因履行本规则产生争议，先由双方协商；协商不成的，应向金华市金东区人民法院起诉。

二十、其他重要事项

（一）报名人、竞标人、竞得人、签约人必须一致，如不一致，将取消其竞租或竞得资格，竞租保证金不予返还。

（二）竞标人应当在规定的时间内进入竞标会场，超过时间到达竞标会场的，视为自动放弃。

（三）竞标人必须在指定位置落座，遵守会场秩序，不得大声喧哗或起哄，不得在场内随意站立、走动，不得阻扰其他竞标人竞标，不得阻碍主持人进行正常的主持工作，以上行为经劝阻无效，工作人员有权请其退出场外，并有权中止或终止竞标活动。凡有操纵、垄断、串标等违法行为，一经发现，将取消其竞标或竞得资格，竞标保证金不予返还，出租方保留依法追究竞标人一切法律责任的权利。

（四）竞标人应妥善保管入场证，不得将入场证转借他人。

（五）本次竞标标的现有的水电、消防等设施设备以现状为准，成交后竞得人不得提出补足面积或降低租金等要求。

（六）竞得人在承租期间不得擅自将标的进行转租、分租，承租期间内如因竞得人转租、分租行为与他人产生的各类纠纷由竞得人自行承担责任，出租方不予出面协调与解决，也不承担任何责任。

（七）竞得人在承租期内因经营活动所产生的水电费等按实际使用计算；

（八）本次竞标标的成交租金均不含物业管理费及其它费用，竞得人应当按出租方规定按时缴纳物业管理费，依法进行工商登记和税务登记等，并依法交纳税费。

（九）竞得人须积极配合出租方并按出租方要求完成场馆的提升改造；标的广告设置由出租方统一规划，确因经营需要设置广告的，竞得人应向出租方递交书面报告，经出租方审批后方可实施（尺寸必须统一）。

（十）竞标人应认真仔细阅读并理解本《竞标规则》、《商（车）位平面布置图》、《商位租赁合同（范本）》、《市场经营服务承诺书》、《市场金融规范公约》等竞标文件资料，必须在竞价前实地察看了解标的的实际现状。一旦进入竞标活动现场即表明竞标人已完全了解标的情况，理解并认可本次竞标活动的所有文件资料并能按约履行各条款约定，遵循本次竞标的一切规则，并愿意承担一切责任。

（十一）其他与本次竞标有重大关联的其他事项。

二十一、补充说明

在竞标前，出租方如决定中止、暂缓或终止委托竞标的，竞租人应当无条件地予以接受，竞标保证金不计息退还。若竞标文件需要修正或补充的，交易所可以在竞标会前书面告知竞租人，也可在宣布正式竞标前由主持人口头说明或补充，竞标人一经参加竞标的，均视为已接受此修正或补充。

二十二、解释权：竞标规则的解释权归出租方，未尽事宜按国家有关法律、法规办理。

|  |
| --- |
| **2023年金华市国通二手车交易市场招租商车位标的清单** |
| 区域 | 标的序号 | 标的名称（商铺号） | 办公室及门前车位 | 室外车位 | 单车位竞标底价/第一年（元） | 备注 |
| （个） | （个） |
| G区 | 1 | G1号 | 3 | 10 | 3370 |  |
| 2 | G2号 | 2 | 12 |  |
| 3 | G3号 | 3 | 12 |  |
| 4 | G4号 | 2 | 12 |  |
| 5 | G5号 | 3 | 11 |  |
| 6 | G6号 | 2 | 10 |  |
| 7 | G7号 | 3 | 10 |  |
| 8 | G8号 | 3 | 10 |  |
| 9 | G9号 | 4 | 12 |  |
| 10 | G10号 | 3 | 12 |  |
| 11 | G11号 | 2 | 12 |  |
| 12 | G12号 | 2 | 12 |  |
| 13 | G13号 | 1 | 15 |  |
| 区域 | 标的序号 | 标的名称（商铺号） | 面积 | 办公室及门前车位 | 年租金底价 |  |
| F区 | 14 | F1、F2号 | 372.1㎡ | 6 | 176800 |  |

**其他竞标人抽签办法**

一、抽签时间：2023年1月13日上午9时整。时间以抽签现场所设钟表的时间为准，未在规定时间到达抽签场地的，视为自动放弃，拒绝进入抽签现场。

二、抽签地点：金华市国通二手车交易市场办公室二楼。

三、抽签方式：采用两轮抽签方式，随机产生 其他竞标人名额。

（一）第一轮抽签，由其他竞标人按照签到顺序抽顺序签。

（二）第二轮抽签，由其他竞标人按照顺序签抽入围签，入围签代表取得报名场馆竞标资格，空签代表没有取得报名场馆竞标资格。

四、抽签程序

（一）其他竞标人凭竞买证、身份证原件在规定时间内到达抽签现场并办理签到手续。

（二）金华产权交易所现场宣布竞标人报名情况、抽签人数和竞租资格名额。

（三）现场检查核对顺序签情况，放入指定抽签箱。

（四）其他竞标人抽顺序签，并现场确认。

（五）现场检查核对入围签和空签，放入指定抽签箱。

（六）其他竞标人按顺序抽入围签，并现场确认。

（七）交易所宣布入围签抽签情况。

（八）抽签结束。

金华产权交易所有限公司

2023年1月4日