

竞价须知

受委托，将于 2026 年 7 月 31 日 10 时至 2026 年 7 月 31 日 11 时（延时除外）在鹿城区资源资产服务平台（网址：<https://lcqzfpt.zhaotx.cn/>）进行公开竞价，现就有关事宜敬告各位竞买人：

一、为方便竞买人参加本次竞价活动，规范竞买行为，根据国家相关法律、法规规定制订本《竞价须知》，竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，参加本次竞价活动的当事人或竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、标的基本情况

标的编号	项目名称	面积（㎡）	转让方式	价格	付款方式与付款期限	交易年数	竞买保证金金额	履约保证金金额
1	温州市鹿城区五马街道-矮凳桥 41 号周转房五年租赁权	2052	出租	221616 元/年	一年一付，先付后用	5 年	8000 元	成交价的百分之二十
备注	1、出租面积为 2052 m ² ，拍租起始价 221616 元/年，最终以实际使用面积为准； 2、租期 5 年，租金一年一付，先付后用，标的免租金装修期 1 个月，包含在租期内，于上一年租期届满的一个月前一次性支付下一年度租金； 3、该租赁标的物目前处于空置状态； 4、租赁用途：非居住；不得用于存放易燃、易爆物品；不得用作重污染、重噪音、危险品等相关行业，所经营业态须符合属地部门管理要求，承租方不得擅自改变其用途； 5、经营所需营业执照及全部相关合规证照，由承租方自行依规申办，出让方予以协助； 6、租赁期内，承租方不得擅自把标的物转租给第三方，否则出让方有权单方解除合同，收回出租标的物且租金、履约保证金不予退还； 7、租赁相关税费，水、电、管理费等费用由承租方承担；							

- | | |
|--|--|
| | <p>8、竞价保证金 8000 元，履约保证金为首年租金年付的百分之二十（向上取整）；</p> <p>9、其他未尽明事项以租赁合同为准。</p> |
|--|--|

四、竞买对象

1. 意向承租方必须是具备完全民事行为能力的自然人、法人及其他社会组织（法律法规另有规定的除外）。

2. 享有优先权的当事人参加竞买的，应提前（不迟于开拍前 1 个工作日）向温州市鹿城区资源资产服务有限公司提交合法有效的证明，资格经温州市鹿城区资源资产服务有限公司确认后才能以优先权人身份参与竞买，逾期未提交的，视为放弃对本标的物享有的优先权。

3. 不符合条件参加竞价的，竞买人自行承担相应的法律责任。

五、竞价方式

网络增价式竞价，不设保留价。起始价见表格，每次增加幅度人民币 500 元或 500 元的整倍数。本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，将自动延迟 5 分钟。

六、竞价前，竞买人应登录鹿城区资源资产服务平台（网址：<https://cqlcqzfpt.zhaotx.cn/>），完成线上报名、交纳竞买保证金等手续。必要时，竞买人应根据温州市鹿城区资源资产服务有限公司的要求提供报名材料到咨询地点办理报名登记手续。竞价成交的，竞买保证金扣除交易服务费等费用后剩余部分原路退还买受人账户（不足部分应另行补足）；竞价未成交的，竞买保证金在交易结束后 5 个

工作日内原路无息退还。

七、竞价标的以实际情况为准。其外观、结构、固定装修、面积及内在质量以移交时的现状为准。交易组织方对竞价标的物所作的说明和提供的资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，所以请竞买人在竞价前必须仔细审查竞价标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的物的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，并承诺自愿放弃就标的物瑕疵向交易组织方主张权利，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格，交易单价以竞价成交结果为准。

八、交付方式及价款结算

1. 竞价成交后，买受人须在竞价结束后 5 个工作日内签署《成交确认书》。

2. 竞价成交后，竞买保证金扣除交易服务费后原路退还买受人账户，不足部分买受人应在成交之日起 5 个工作日内一次性汇入温州市鹿城区资源资产服务有限公司指定账户。

3. 买受人须于缴清成交款、履约保证金、交易服务费等全部款项后 30 个工作日内凭《成交确认书》与委托人签订《产权交易合同》。

4. 标的物在《产权交易合同》签定后 5 个工作日内由委托人交付买受人使用，具体以《产权交易合同》约定为准。

九、交易双方的所有权利、义务、责任、交付及其他具体事项等均以本项目《产权交易合同》为准。《产权交易合同》由委托人与买

受人自行签订，若产生合同纠纷由委托人与买受人自行解决，交易组织方概不干涉且不承担任何法律责任。

十、若买受人拖延签署及拒绝签署《成交确认书》、《产权交易合同》及交易组织方要求签订的其他交易本文，或者在规定期限内未全额支付成交款、履约保证金、交易服务费、软件服务费等费用的，视为买受人已经构成实质违约，竞买保证金不予退还，买受人应赔偿给交易组织方及转让人造成的全部经济损失(包括但不限于律师费、公证费、保全费、差旅费以及交易本身产生的实际费用及预期利益损失等全部损失)。在此情形下，交易组织方征得转让人同意可再行组织交易，再行组织交易时原买受人还应当支付第一次交易中应当支付的交易服务费。再行交易的价款低于原成交价款的，原买受人应当补足差额。

十一、竞价成交后，若委托人违约，由委托人承担全部责任，与交易组织方无涉，买受人应直接向委托人追溯责任，交易组织方提供资料证明协助买受人向委托人追溯责任，买受人不得以此为由拒绝向交易组织方支付应付的交易服务费。

十二、本次竞价活动计价货币为人民币，竞价时的起拍价、成交价均不含买受人在竞价标的物交割时所发生的全部费用和税费（成交者与委托人另有约定的除外）。

十三、参加竞买的人应当遵守竞价须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

十四、交易组织方根据法律规定有权在竞价开始前撤回竞价、竞

价结束前中止或暂缓竞价，且不承担竞买人参加本次竞价活动支出的各项费用。

十五、本须知其他未尽事宜，请向温州市鹿城区资源资产服务有限公司咨询。

温州市鹿城区资源资产服务有限公司

2026 年 7 月 10 日