

竞价须知

为体现“公开、公平、公正”的原则，确保棠下镇农村集体资产资源保值和增值，棠下镇桐井村民委员会现就位于桐井旧学校篮球场旁桐井村临时停车位的使用权对外公开竞价事项说明如下：

一、基本概况

(一) 资产座落位置：

江门市蓬江区棠下镇桐井村桐井旧学校篮球场旁。

(二) 资产面积：

建筑面积约 0 m²，占地面积约 1500 m²。

(三) 资产的用途：国家法律、法规及政策允许的停车用途。

(四) 资产现状及说明：

(1) 意向租赁方参加竞价报名即视为已详细了解该停车位及其租赁有关的一切相关事宜，并自愿无条件接受本竞价须知的所有内容及其约束，村集体对本竞价须知及本次竞价项目享有最终解释权。

(2) 请意向租赁方进行综合、全面尽职的调查，在对使用该停车位相关法规政策、现状和潜在风险有充分了解并考虑的情况下，参加本次交易项目。村集体对本次出租项目披露的信息不做任何承诺和担保。

二、合同期限

承租期 5 年，租赁期限自 2024 年 12 月 1 日起至 2029 年 11 月 30 日止。(具体起止时间以签订合同时间为准)

三、租金交易底价及合同履约保证金

(一) 租金交易底价为：¥18000 元/年。

(二) 租金递增方式：无。

(三) 租金按年收取，第一年租金必须在签订合同前一次性缴

交,其余租金在每年 11 月 30 日前必须一次性缴交下年度全年租金。

(四) 合同履行保证金:

按首年租金 100% 交纳合同履行保证金。在签订合同当天,竞得人竞价时交纳的竞价交易保证金**¥5000 元(大写:人民币伍仟元整)**不计息自动转为合同履行保证金,不足部分补足。

合同履行期间承租方无违反合同约定的,合同期满后出租方无息退回合同履行保证金给承租方。如承租方违约或造成出租方经济损失的,出租方有权单方面从合同履行保证金内扣除以作赔偿,合同履行保证金不足以扣除的,出租方有权向承租方追讨,要求足额赔偿。

四、税费:

收取租金后,出租方只开具江门市蓬江区农村集体经济组织统一收据给竞得人,不开具发票,如竞得人需要开具发票,由此产生的所有费用(包括但不限于房产税、土地使用税、印花税、增值税、所得税等税费)由竞得人负责。如税务部门要求出租方缴交,由竞得方足额补偿给出租方。

出租方收取承租方的租金为净收益。承租方承诺合同有效期内出租方因出租物而产生的全部税费(包括但不限于增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、城镇土地使用税、房产税、印花税、企业所得税以及租赁税等)均由承租方承担,自出租方向承租方发出缴税通知书之日起 10 日内承租方应按前述缴税通知书确认的金额向出租方支付相关税费,否则承租方应承担违约责任,出租方有权解除合同,收回承租方承租物的使用权并没收合同履行保证金。

五、经营范围及用途

国家法律、法规及政策允许的停车用途。

六、竞价人资格条件和要求

本次交易面向中华人民共和国境内注册成立、合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人，不接受联合体竞价。

七、竞价程序须知

(一) 信息发布

1、发布地点：蓬江区人民政府网（<http://www.pjq.gov.cn>）、蓬江区农村集体资产网上交易系统（<http://3z.pjq.gov.cn> 或微信小程序：蓬江三资）及该项目所在村委会、经济社信息公开栏。

2、发布时间、报名时间、缴交保证金时间以及竞价时间具体详见出租公告。

3、报名审核类型：自动审核。

4、报价网址：农村集体资产网上交易系统（<http://3z.pjq.gov.cn> 或微信小程序：蓬江三资）。

(二) 交纳竞价保证金

①银行户名：江门市蓬江区棠下镇农业综合服务中心。

②开户银行：江门农村商业银行股份有限公司棠下支行。

③银行账号：*****（具体汇款账号详见公告）。

④本次竞价保证金为：¥5000 元（大写：人民币伍仟元整）。

⑤转账单款项来源标明：桐井村临时停车位竞价保证金。

⑥竞价单位（个人）缴交竞价保证金时，支付账户名称必须和竞价人名称一致。缴纳保证金须一次性足额存入镇级保证金账户，以系统认定缴纳成功为准。

⑦保证金在项目交易完成后系统自动进行退转，没有竞得或竞价失败的系统自动带息退回竞价人（原账户），竞得的系统自动带息退转到所属村集体的银行基本账户。竞得人缴纳的竞价保证金不计息自动转为合同履行保证金。

（三）实地查看

本次竞价组织实地查看停车位具体位置，停车位以实物现状为准，意向竞价人在网上报名成功后由村集体安排时间组织实地查看停车位的位置及了解基本情况，并由意向竞价人自行进行现场踏勘或开展有关可行性和经营风险的分析，因此产生的一切费用、法律责任和风险由竞价人自行承担。如意向竞价人网上报名成功后没有按时实地查看停车位的位置及了解基本情况的，视为自动放弃竞价前查看停车位的权利，因此产生的一切法律责任和风险由竞价人自行承担。

（四）竞价规则

1、本次竞价会采用网上电子竞价方式进行竞价，按“价高者得”原则确定竞得人。

2、本次竞价底价为：¥18000元/年。

3、增价单位：单次最少加价金额为 ¥500元/年，单次最大加价金额为¥3000元/年。

4、竞价时长：20分钟。

5、竞价规则说明：

竞价时间开始后，竞价人以网上报价方式出价，一旦出价，不予撤销，到竞价结束时间前三分钟报价的，自动在报价后顺延三分钟，等待下一次出价，以此类推，每当出现竞价时间少于3分钟出价的，都会在报价后顺延三分钟，超过三分钟没有报价的，以最后报价为竞得价。

（五）成交确认与合同的签订

网上竞价交易结果公布后，竞得人应当在2个工作日内（如遇特殊情况可另行商定），按竞价项目的网上竞价交易公告的要求持相关资料原件（营业执照、身份证、银行汇款单等）与镇交易中心签订《网上竞价交易成交确认书》。项目竞价结果经公示无异议后，5

个工作日内,交易双方按照竞价流程资料,形成正式合同文本,提交镇交易中心进行审核。镇交易中心在5个工作日内审核合同条款是否与竞价流程内容相符,交易双方在镇交易中心约定期限内,到镇交易中心打印确认正式合同,签名盖章,如有需要,可请司法所见证或公证处公证,费用谁主张谁负责。若在约定期限内,因竞得人的原因,没有签订合同的,视为放弃交易,其缴纳的竞价保证金不予退回。

十、注意事项

(一) 竞价人参加竞价报名即视为已详细了解该**停车位**及其交易有关的一切相关事宜,并自愿无条件接受本须知的所有内容及其约束,村集体对本须知及该项目竞价享有最终解释权。

(二) 请竞价人进行综合、全面尽职的调查,在对使用该**停车位**相关法规政策、现状和潜在风险有充分了解并考虑的情况下,参加本次交易项目竞价。村集体对该项目披露的信息不做任何承诺和担保。

(三) 本文件对竞价方案及该**停车位**所作的说明、介绍等内容,力求详实,仅供竞价人参考。

(四) 竞价人必须遵守网上交易的规则,一经竞价,不得反悔,并对自己的竞价行为负责。否则将根据国家有关法律法规追究当事人责任。

(五) 竞价人不能有操纵、垄断、串谋等违法违规行为,否则竞价保证金不予退还,并追究法律和经济责任。

十一、本次竞价须知解释权归江门市蓬江区棠下镇桐井村民委员会所有。

棠下镇桐井村民委员会

2024年9月6日

注：请竞价意向人仔细阅读本须知，报名缴费成功视为完全了解、认可本次竞价文件的全部内容，并同意接受竞价文件的约束，承担相关法律责任。