**顺德拍卖行关于容桂街道小黄圃社区眉蕉河沿岸、科龙职中以南**

**地块一公开招租竞投公告**

佛山市顺德拍卖行有限公司（下称：拍卖人）受佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司（下称“出租人”）委托，定于2023年11月30日下午15：00在佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室【导航搜索：容桂街道桂新西路22号】对位于容桂街道小黄圃社区眉蕉河沿岸、科龙职中以南地块一（下称“租赁地块”详见附表1）的地块承租权进行公开竞投，现将竞投的有关事宜公告如下：

## 一、租赁物竞投基本情况

（一）租赁地块的情况、用途及租赁要求：

1、本次竞投的租赁地块共壹宗【竞投地块明细详见附表1】，租赁地块总用地面积：10074.98㎡，其中建筑总面积987.41平方米，绿地及空地面积8114.71平方米，耕地保有量范围1320.73平方米【详见附表1或附件2（宗地平面图），以最终测量为准。】

2、租赁地块用途：该项目主要用作国画、粤剧文化展示及弘扬美食文化展示、耕地种植、开放性公园，其中耕地保有量范围1320.73平方米仅限于耕地种植；用于美食文化展示的总面积不超过200平方米。承租方经营使用需符合相关行业要求，且须获相关职能部门审批通过及办理相关证照；承租方需引进获得省级或以上专业资格证书的艺术家进驻开展文化艺术类服务，所引驻的艺术家及艺术项目的相关资料需提交给出租方备案，其中首次引入需满足以下要求：承租方需至少引进一名国家级画家（国家一级美术师）进驻，且至少引进一名著名粤剧表演艺术家（国家一级演员及中国戏剧梅花奖得主）进驻，引进符合上述条件的艺术家进驻时间不能少于5年，若原引进的艺术家在约定时间内提前退出的，则需补充引入同等级别的艺术家进驻，或其他经出租方书面同意的艺术项目。承租方需在本合同签订之日起90日内将所引驻的艺术家及艺术项目的相关资料提交给出租方备案。备案资料包括但不限于：艺术家签约进驻协议文本（需艺术家本人签字）、签约艺术家介绍、签约项目介绍（说明合作内容、项目性质、项目经费情况、项目合作期限和艺术家进驻工作时间等；在租赁范围内作为公益用途的场所，承租方必须免费对外开放，且承租方需每季度至少开展1场公益性活动（包括但不限于公益性展览展示、公益性培训等相关活动），全年累计组织开展公益性活动不少于5场，其中公益性培训活动全年累计不少于100人次参与。开展公益活动的佐证材料（包括但不限于活动方案、现场图片、签到表、作品成果等），承租方需于每年度结束后15个工作日内，将佐证材料报出租方备案。

3、竞投人已充分了解租赁物的权属、面积（含实用面积）、现状、用途、规划、位置、相关行政部门的使用要求、所处环境、所处气候等，竞投人接受前述租赁物的条件，没有任何异议，愿意按现状承租该租赁地块。竞投人完全接受租赁地块一切已知和未知的瑕疵并自负责任。

竞得人不得以租赁地块存在任何瑕疵为由向出租人主张任何责任，向出租人索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），出租人不承担租赁物的瑕疵保证。

1. 租赁期限：租赁期为20年（以签订《移交确认书》之日起计算），租赁期内免租6个月。

（三）竞价方式：明标。

（四）竞投底价：￥ 16235.00元 /月。

（五）竞价阶梯：起投价低于20000元每次举牌递增人民币100.00元/月；起投价超过20000元每次举牌递增人民币200.00元/月。主持人可根据实际情况调整“竞价阶梯”。

（六）租金递增情况：租金每3年在上一年租金基础上递增10%。

（七）租金标准：签订合同之日起5日内支付首期租金，之后竞得人必须于每月十五号前缴付当月租金给出租人，拖欠租金不得用履约保证金抵扣。

（八）竞投保证金：详见附表1。

（九）履约保证金：竞得人须于成交公告公示期满之日起5个工作日内向出租人一次性支付履约保证金，租赁期为20年的标的物的履约保证金按6个月租金计算以出租人收款账户到账时间为准【如竞得人在竞得该标的物后没有在规定时间内向出租人缴交足额的履约保证金的，出租人将上述行为视为该竞得人属于不诚信行为，出租人有权全额没收竞得人的竞投保证经并对竞得人追讨由上述行为给出租人带来的一切经济损失，赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租。】

（十）交易代理服务费：由竞得人支付。竞得人须支付的交易代理服务费按租赁期内合计总租金的1%收取（服务费一次收取），但不超过8000元，交易代理服务费从竞投保证金里扣除，如竞投保证金不足以抵扣交易代理服务费的，竞得人需在签订合同之日起3个工作日内补缴欠缺的交易代理服务费，逾期不交者，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，出租人有权与竞得人解除已签订的租赁合同，已缴交的竞投保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》之日期间的天数。

（十一）租赁物的使用范围：按合同要求。

（十二）竞得人主要权利义务：

1、签订租赁合同之日前，竞得人需根据公开招租文件的要求缴交对应中标租赁地块的履约保证金。

2、若租赁地块内存在占用方，竞得人需自行清退占用方，竞得人不得以任何瑕疵为由向出租方主张任何责任，向出租方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系，出租方不承担租赁地块的瑕疵保证。

3、出租人有权对竞得人履行本款项约定的情况进行监督检查验收，竞得人应无条件配合。经出租人监督检查，发现竞得人未按本款项的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出整改通知，要求竞得人限期整改，竞得人拒不整改的，出租人有权单方解除租赁合同。

4、竞得人提供的服务必须符合国家有关法律、法规的规定，若因竞得人产品质量原因导致人身损害由竞得人承担全部责任，与出租方无关。

5、承租方用水用电自行解决。

（十三）其他事项（具体内容详见《租赁合同》模板，若本竞价公告的相关要求与《租赁合同》模板的约定不一致的，以《租赁合同》为准。

## 二、竞投人资格及要求

（一）竞投人必须是在中华人民共和国合法运作且具备有效营业执照的独立法人机构或具有民事责任能力的自然人。

（二）本项目不接受联合体竞价。

（三）信誉良好（无犯罪记录、无拖欠出租人包括但不限于租金、税项、费用等、无不良的竞投记录）。

（四）出租人禁止曾经违反竞投规定（包括但不限于悔拍、恶意竞价、围标串标等行为）、对出租人利益造成损害的意向竞投人参加竞投。

（五）对于曾经违反竞投会场纪律、扰乱竞投秩序的意向竞投人，拍卖人禁止其参加本次租赁权竞投。

（六）现场竞价，价高者成交。

（七）其他事项详见公开招租文件。

三、竞投方式

本次竞投项目按照价高者得方式成交，起投价低于20000元每次举牌递增人民币100.00元/月；起投价超过20000元每次举牌递增人民币200.00元/月，竞价时主持人可根据现场实际情况调整加价幅度，请详细阅读《竞投须知》。

## 四、招租公告发布媒体

招租公告将于以下媒体发布：佛山市顺德区公共资源交易中心网站、容桂政务网、顺德拍卖行网站。任何关于本租赁权竞投的事项（包括公告、澄清、修改、成交公告等）均于上述媒体发布。

## 五、文件获取方式

有意参加竞投的可于佛山市顺德区公共资源交易中心网站、容桂政务网或顺德拍卖行网站自行下载《公开招租文件》，或联系顺德拍卖行袁先生，电话：13612625021（微信同步）领取相关资料。

## 六、竞投保证金的缴交和退回

（一）竞投人必须在竞投会的一个工作日前（即 2023年11月29日下午17:30 前，以银行达账时间为准）将本公开竞价公告规定的全部竞投保证金以转账方式汇入以下账户。账户名称：佛山市顺德拍卖行有限公司，开户银行：顺德农村商业银行股份有限公司大良鉴兴支行，账号：13098800000119（汇入保证金后须及时联系拍卖人核实是否到账）。

同时，必须确保存入的保证金在2023年11月29日下午17:30 前以竞投人实名达账【银行转账单上必须注明：对应标的竞投保证金（如：容桂街道XX竞投保证金，否则不能参与竞投，如有遗漏需补充相关说明)。】

（二）竞得人按招租文件约定交付合同履约保证金给出租人并与出租人签订合同后，竞投保证金将在扣除相应的交易代理服务费后将剩余部分退还竞得人,如竞投保证金不足以抵扣交易代理服务费的，竞得人需在签订合同之日起3个工作日内补缴欠缺的交易代理服务费，逾期不交者，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，出租人有权与竞得人解除已签订的租赁合同，已缴交的竞投保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

（三）竞投人必须确保竞投保证金足额、按时达账。如竞投保证金不能足额、按时到达指定账户，而继续提交资料报名参加竞投，且竞投成功的，出租人将取消其竞得资格，并保留追索赔偿的权利。如属于竞投人故意将竞投保证金全部或部分中途撤回，致使竞投保证金无法足额、按时到达指定账户的，除按上述方法处罚外，还根据情况追究其法律责任。

（四）凡缴交竞投保证金的竞投人，即视为已承诺一定会到场参加本标的物的竞价租赁，在指定时间内，必须亲自或委托代理人前来佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室办理递交竞投资料并登记核实（下称：竞投登记手续），参与报价竞投标的物。如未按本公开招租文件规定，前来佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室办理竞投登记手续的，出租人将视为竞投人自愿放弃本次竞投资格并不予退回已缴交的竞投保证金。

## 七、其它事项

（一）竞投人必须在竞投会开始前90分钟内即 2023 年11月30日下午13:30至15:00到佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室统一办理竞投登记手续【当天15:00后不再接收新竞投人的竞投申请（如有遗漏资料的须在15:00前补齐），已交保证金但未按规定提交资料视为缺席或放弃】。

（二）竞投人若迟到或缺席竞投的，视为自动放弃办理竞投登记手续，存在其他违规行为（如干扰会场秩序、违反竞投规则、互相串通等）的，取消其竞投资格，并将其逐出竞投会场以及没收其已缴交的全部竞投保证金。具体按公开招租文件的相关规定处理。

（三）本项目竞投有关事项详见《容桂街道小黄圃社区眉蕉河沿岸、科龙职中以南地块一招租竞投承租权项目》（交易存档号： 容时公【2023】20231107号）。

（四）租赁地块集中展示日期: 11月23日、11月24日，预约电话：（0757）22232433，详情咨询手机（微信）：13612625021袁先生 ，其余时间可自行前往。

（五）竞投人在参加本项目的竞投前，应自行到相关的主管部门了解租赁地块的性质、用途、国土、规划、建设要求；相关部门的使用要求等与租赁物有关的一切情况。竞投人参加本项目的竞投并缴纳竞投保证金的，即视为竞投人已清楚了解租赁地块前述所有情况，竞投人不得以租赁地块的前述情况为由向出租人主张损失赔偿款、违约金等款项。若竞投人在竞得租赁地块后，以租赁地块的前述情况为由不与出租人签订租赁合同的，出租人有权没收竞投人的全部竞投保证金，并要求竞投人赔偿因此给出租人造成的经济损失（包括但不限于租赁地块的租金损失、重新招租的损失），经济损失的赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日\*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租；若竞得人在签订租赁合同后，以租赁地块的前述情况为由要求解除租赁合同的，出租人有权依租赁合同的约定要求竞得人承担违约责任。

【本公开招租文件遵守《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规编制，本资料中“出租人”即佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司;“拍卖人”即佛山市顺德拍卖行有限公司，“主持人”即国家注册拍卖师】

## 八、联系方式

（一）出 租 人：佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司

地 址：佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区居委会科技创新中心四座12楼

联 系 人：陈先生 联系电话：13824506098

1. 交易代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司

地 址：佛山市顺德区大良鉴海北路118号顺德拍卖行二楼

联 系 人：袁先生 联系电话：13612625021 0757-22232433

（三）监督部门：佛山市顺德区容桂街道财政办公室

联 系 人：何小姐 联系电话：0757-28981592

九**、**争议调解

采用竞价、拍卖方式的产权交易项目，交易过程中发生争议时，当事人可以向代理机构申请调解。争议涉及代理机构时，当事人可以向监管部门申请调解，调解无效时，可以按照约定向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

监督管理部门：佛山市顺德区容桂街道财政办公室

联系人：何小姐

# 联系电话：0757-28981592

出租人：佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司

交易代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司

2023年11月20日

# 注意：各标的具体说明请参考竞投公告中第一大点（租赁地块竞投基本情况）的第12小点（竞得人主要权利义务）

# 附 表 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地址(简要说明、租赁期、均无证） | 出租用途 | 出租面积约（㎡） | 保证金（元） | 底价(元/月) |
| 1 | 容桂街道小黄圃社区眉蕉河沿岸、科龙职中以南地块一 | 该项目主要用作国画、粤剧文化展示及弘扬美食文化展示、耕地种植、开放性公园，其中耕地保有量范围1320.73平方米仅限于耕地种植；用于美食文化展示的总面积不超过200平方米。承租方经营使用需符合相关行业要求，且须获相关职能部门审批通过及办理相关证照；承租方需引进获得省级或以上专业资格证书的艺术家进驻开展文化艺术类服务，所引驻的艺术家及艺术项目的相关资料需提交给出租方备案，其中首次引入需满足以下要求：承租方需至少引进一名国家级画家（国家一级美术师）进驻，且至少引进一名著名粤剧表演艺术家（国家一级演员及中国戏剧梅花奖得主）进驻，引进符合上述条件的艺术家进驻时间不能少于5年，若原引进的艺术家在约定时间内提前退出的，则需补充引入同等级别的艺术家进驻，或其他经出租方书面同意的艺术项目。承租方需在本合同签订之日起90日内将所引驻的艺术家及艺术项目的相关资料提交给出租方备案。备案资料包括但不限于：艺术家签约进驻协议文本（需艺术家本人签字）、签约艺术家介绍、签约项目介绍（说明合作内容、项目性质、项目经费情况、项目合作期限和艺术家进驻工作时间等；在租赁范围内作为公益用途的场所，承租方必须免费对外开放，且承租方需每季度至少开展1场公益性活动（包括但不限于公益性展览展示、公益性培训等相关活动），全年累计组织开展公益性活动不少于5场，其中公益性培训活动全年累计不少于100人次参与。开展公益活动的佐证材料（包括但不限于活动方案、现场图片、签到表、作品成果等），承租方需于每年度结束后15个工作日内，将佐证材料报出租方备案。 | 租赁地块总用地面积：10074.98㎡，其中建筑总面积987.41平方米，绿地及空地面积8114.71平方米，耕地保有量范围1320.73平方米。 | 510232.65 | 16235.00 |

1. **标的物宗地平面图（扫描二维码）**

