

广州市黄埔区农村集体资产项目交易文件

项目名称： 黄埔区镇龙停车场租赁项目

交易编号： 区集资电 20240573

项目权属人： 广州市黄埔区新龙镇镇龙村经济联合社

交易服务机构： 广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心编制

2025 年 1 月

目 录

第一章 竞投邀请函	3
第二章 竞投人须知	13
第三章 合同格式	16

第一章 竞投邀请函

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心受广州市黄埔区新龙镇镇龙村经济联合社委托,定于 2025 年 1 月 15 日下午 2:20 对黄埔区镇龙停车场租赁项目组织竞投,本项目采用**电子竞价**方式进行交易,欢迎有意参加竞价的人士咨询和报名。

一、项目基本情况

- (一) 资产名称: 镇龙停车场;
- (二) 资产类型: 其他用地;
- (三) 占地面积: 约 4199.8833 平方米;
- (四) 项目经营用途: 依法用于临时停车管理,且用途必须符合法律法规规定和合同约定;
- (五) 项目所在位置: 广州市黄埔区新龙镇镇龙新市场华隆商贸城;
- (六) 消防验收情况: 暂未办理消防验收手续,由竞得人自主办理消防验收手续;
- (七) 产权情况: 暂未办理相关产权确权手续,但不存在产权纠纷;
- (八) **租赁**年限: 5 年(合同起止时间以实际签订合同约定时间为准);
- (九) 免租期: 无;
- (十) 交易底价: 8000.00 元/宗·月;
- (十一) 交易保证金: 48000.00 元(肆万捌仟元整);
- (十二) 合同履约保证金: 48000 元;
- (十三) 递增情况: 无;
- (十四) 交易方式: 电子竞价;
- (十五) 竞得方式: 按照不低于底价,价高者得原则确定竞得人;
- (十六) 交易规则: 具体详见本《交易文件》第一章的第八项竞投事项;
- (十七) 项目交付方式: 现状交付;
- (十八) 其他说明: 按照广州市的停车管理条例执行。

二、竞投人准入条件

- (一) 竞投人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人。
 - (二) 符合项目权属人要求的其他资质条件:
1. 本次交易报名时未拖欠黄埔区辖内各农村集体(包括农村集体所属的公司

或企业）的租金（承包款）。

2. 承租人经营范围必须包括停车场经营。

三、竞投人代表要求

竞投人是独立法人的，参与竞投的代表必须是法定代表人。

四、竞投意向人可按照以下方式实地勘察该项目

（一）统一勘察时间：2025年1月6日至2025年1月7日上午9:00-11:00，下午2:00-4:30，联系人：陈华见，联系电话：13602222460，竞投意向人敬请提前联系项目权属方。

（二）其他时间勘察：竞投意向人可以在其他时间自行前往现场勘察。

五、报名事项

（一）本项目只接受网上报名。

竞投意向人请于2025年1月3日至2025年1月13日下午5:30（交易保证金以2025年1月13日下午5:00前转入到指定接收保证金专用账号到账信息为准），通过广州市黄埔区农村集体资产网上交易平台（网址：<https://www.gzhp3zy.com>）进行网上报名，竞投意向人敬请在规定时间内完成网上报名的流程，提前、逾期恕不接受报名。

（二）报名流程

竞投意向人可于报名时间内登录到<https://www.gzhp3zy.com>网址中的【网上报名】模块，进行用户登录，选择有意向的项目进行网上报名，并填写报名相关资料与上传交易保证金回单等，完成报名流程。如未在网上注册的用户，可在网址中的【网上报名】模块进行用户注册，首次注册的用户在完成网上注册填写资料后，需等待系统后台的身份确认审核。审核通过之后，参与竞投的用户方可在【网上报名】模块中选择有意向的项目进行报名。

（三）网上报名系统需提交上传的资料：

1. 交易保证金缴费凭证（交易保证金需按照交易文件的要求存入指定的交易保证金专用账号）。

2. 其他资料，根据项目的实际要求提供：以企业或单位名义参加竞投的，提供营业执照副本和法定代表人身份证复印件（均需加盖公章并签名确认）；

3. 提供具有停车场经营的佐证材料。

（四）其他事项：

1. 同一交易项目一人只能报名一次。

2. 本交易项目不接受联合体报名。

3. 本交易项目采取电子竞价方式竞投，无需到现场进行报名和竞价操作，不适用于办理委托报名和交易的情形，请竞投人妥善保管和使用在广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心网上注册的账户信息，对其注册账户安全负责，任何使用账户名和密码登录网上报名和电子竞价系统的用户，在网上报名和电子竞价系统的一切行为均视为竞投人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投人自行承担，广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心不承担任何责任。

六、优先承租权申报要求

享有法定优先承租权或依约享有优先承租权的单位或个人参加竞投的，应在网上报名时提交有效证明（如股权证、原合同等），资格经本交易服务机构确认后，方可在竞投中主张优先承租权，逾期不提交的，视为放弃对本项目享有优先承租权，优先承租权的先后顺序详见《交易文件》第一章的第八项竞投事项。

七、交易保证金交纳要求

各竞投意向人在报名前必须按照本项目《交易文件》的要求，通过银行转账（不接受任何方式的现金存、汇款）方式将交易保证金转入以下专用账号，并确保在报名时已到账。

1. 专用账户户名：广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心
账 号：019817020000004660383

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司丰乐支行（或广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行）

2. 注意事项：（1）银行单据上请注明参加交易项目的编号，如**区集资电20240573**。

（2）交易保证金必须以竞投人的账户转账，本项目只接受以银行转账方式转入交易保证金，不接受任何方式的现金汇款或存入。本机构按照交易规则处理竞投人交纳的交易保证金，如需退回竞投人的，则默认退回竞投人交纳交易保证金所转出的银行账户，请竞投人确保银行账户能正常使用。

（3）各竞投人在网上报名时，必须及时上传交纳交易保证金的银行回单（或银行凭证）。未能及时上传交纳交易保证金的银行回单或交易保证金款项未到

账的，将不接受报名。

八、竞投事项

(一) 本项目竞投时间为 2025 年 1 月 15 日下午 2:20，竞投人在本项目开始前 1 小时内，务必使用本人成功报名本项目的账户通过电脑或微信公众号登录到广州市黄埔区农村集体资产电子竞价系统进行本项目报到并等待电子竞价。逾期未办理签到手续的竞投人，一律取消其竞投资格。

(二) 电子竞投参与人要求：

1. 竞投人是独立法人的，参与竞投的代表必须是法定代表人。
2. 竞投人若委托他人代为操作网上报名和电子竞价的（包括交易组织机构的工作人员协助行为），竞投人应及时自行跟进和确认，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

(三) 交易方式和竞价规则：

1. 本项目采取**电子竞价**的方式进行交易，按照“不低于底价，价高者得”的原则确定竞得人。

2. 竞价规则

(1) 竞价系统提示竞价活动开始后，所有竞投人都可以按照本项目的竞价规则进行报价。第一位报价的竞投人可以报出交易底价，也可以直接报出高于交易底价的价格，但高出交易底价的部分必须为 100.00 元/宗·月 的整数倍，方为有效报价。从第二位报价的竞投人开始，竞投人报出的价格都必须高于前一位竞投人报出的有效价格，且高出部分的价格必须为 100.00 元/宗·月 的整数倍，方为有效报价。

(2) 竞投人一旦报价有效时，前一次报价的竞投人报出的价格则自动默认为“非最高价”，以此类推。所有竞投人均可以多次报价，直至无其他竞投人再报价，最后一次有效报价的竞投人最后一次报出的有效价格则为本项目最高价。

(3) 竞价系统提示竞价活动开始后，开始 **30 分钟** 的倒计时，倒计时结束时，本项目的所有竞投人都未按时登陆系统或都无有效报价的，本项目竞价失败，各竞投人按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款承担违约责任。

(4) 在竞投开始至 **30 分钟** 倒计时结束前，竞投人都可出价。在倒计时剩余时间小于 3 分钟时，一旦有竞投人报出新的有效报价，竞价系统将自动延时，重

新进行 3 分钟倒计时，其他竞投人可以继续报价，但必须在 3 分钟倒计时结束前进行报价，一旦有新的有效报价，竞价系统将重新自动进行 3 分钟倒计时，循环往复至 3 分钟倒计时内无其他竞投人报出有效报价，最后一次有效报价则为最高价，报出该价格的竞投人为竞得人。

(5) 享有本项目法定优先承租权或依约优先承租权的人员、单位的，必须报名参与竞投，且在本项目交易报名结束前向交易服务机构（项目交易组织方）提交有效证明，并经确认后方能在项目竞价中主张优先承租权，未报名参与交易或逾期不提交相关有效证明资料的，视为放弃对本项目的优先承租权。

(6) 已确认本项目享有优先承租权的竞投人，在竞价期间，可以通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）主张优先权。享有承租优先权的竞投人主张优先权后，竞价系统默认该竞投人以上一位报价人报出的有效价格作为其主张优先权有效报价，在竞价结束前如无其他竞投人再报出有效价格的，主张优先权的竞投人则以该报价竞得该项目。享有优先承租权的竞投人主张优先权后，其他竞投人可以继续报价，一旦有其他竞投人继续报出有效价格的，享有优先承租权的竞投人之前主张的优先权则失效，但享有优先承租权的竞投人可以继续以其他竞投人最新的报价主张优先权，直至产生竞得人。享有优先承租权的竞投人在竞投期间主张优先权的，必须通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）提出，无通过竞价系统的“主张优先权”功能（按钮）提出或通过其他方式提出的，视为在项目竞投中放弃优先承租权。同时存在 2 个以上（含 2 个）享有优先承租权的竞投人主张优先权的，且以主张优先权时的价格成交的，享有法定优先承租权的竞投人在先，依约享有优先承租权的竞投人在后；不能确定优先权次序的，以电脑随机抽签方式确定竞得人。

(7) 竞价系统为每一个竞投人分配一个竞价代号，竞价活动结束前，各竞投人以竞价代号参与竞价，竞投人姓名等信息不对其他竞投人、监督人员公开；竞价活动结束后，竞价系统向所有竞投人和监督人员公开竞投人姓名等信息。

(8) 竞投人一经应价，不得反悔，否则所交交易保证金将按照“违约违规责任”的相关条款处理。

九、交易结果公示及合同签订

(一) 竞投活动结束后，本项目交易结果将在广州农村集体产权流转管理服务平台、区农村集体经济组织资产财务管理服务中心网站

(<https://www.gzhp3zy.com>)、项目权属人所在地的公开栏、标的物所在地公示5个工作日，公示期间如对交易程序或结果有异议，请向交易服务机构反映，反映情况必须以实名的方式提供书面材料，并留联系电话和通讯地址；以单位名义反映的，反映材料应加盖单位印章。

(二) 在交易结果公示期间，如有人对交易程序或结果提出异议或投诉的，待异议或投诉事项处理完毕后，再根据处理结果确定是否签订合同或签订合同的具体时间（具备签订合同条件的，在处理完毕后5个工作日内签订合同）；如无人提出异议或投诉的，无特殊情况下，竞得人及项目权属人应在公示结束后5个工作日内在交易服务机构指定的场所签订合同。

(三) 签订合同时，竞得人需出示《竞投情况确认书》，如因竞得人原因逾期不签订合同的，则视为竞得人自动放弃成交权，并由项目权属人收回该项目。

十、交易保证金处理规则

(一) 交易服务机构为确保整个交易工作的“公开、公平、公正”，受项目权属人的委托，向各竞投人代收本项目的交易保证金，待本项目交易结束后，根据交易保证金的处理规则进行处理；竞投人交纳了交易保证金而产生的权利和义务全部由项目权属人承担；竞投人对交易保证金的处理有异议的，竞投人直接与项目权属人协商沟通解决。

(二) 交易保证金处理规则：

1. 未竞得该项目的竞投人交纳的交易保证金的处理规则：

(1) 在交易结果公示期间，如无收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，在交易结果公示结束后5个工作日内不计利息原额退还。

(2) 在交易结果公示期间，如收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，则在异议或投诉处理完毕后，按照以下原则处理：

①经核实，异议或投诉事项不属实或不成立的，在异议或投诉处理完毕后，5个工作日内不计利息原额退还。

②经核实，异议或投诉事项属实，但未达到本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人所应承担的责任及不影响整个交易结果的，在异议或投诉处理完毕后，5个工作日内不计利息原额退还。

③经核实，异议或投诉事项属实的，且应承担本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人应承担的责任的，则按照本《交易文件》第一章第

十一项“违约违规责任”的相关条款处理。

2. 竞得人交纳的交易保证金的处理规则：

(1) 在交易结果公示期间，如无收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履行保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履行保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履行保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

(2) 在交易结果公示期间，如收到对交易程序或交易结果提出书面异议或投诉的，则在异议或投诉处理完毕后，按照以下原则处理：

①经核实，异议或投诉事项不属实或不成立的，则在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履行保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履行保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履行保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

②经核实，异议或投诉事项属实，但未达到本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞投人所应承担的责任及不影响整个交易结果的，则在签订合同后交易保证金转至项目权属人处，作为合同履行保证金或其他保证金，如交易保证金超过合同履行保证金或其他保证金的，剩余部分在合同签订后5个工作日内不计利息退还竞得人；若交易保证金低于合同履行保证金或其他保证金的，差额由竞得人按照项目权属人的要求补足。

③经核实，异议或投诉事项属实的，且应承担本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”中竞得人应承担的责任的，则按照本《交易文件》第一章第十一项“违约违规责任”的相关条款处理。

十一、违约违规责任

(一) 竞投人存在下列情形之一的，取消其竞投资格：

1. 竞投人未按照《交易文件》要求在竞投结束前登录竞价系统的（项目如仅有一个报名人符合竞投资格，并完成竞投资格确认手续，但未在竞投结束前登录竞价系统或未进行报价且未在竞投结束之日起5个工作日内以不低于底价的价格书面确认竞得意向的）。

2. 在竞价系统提示竞价活动开始后，本项目的所有竞投人在30分钟内均无

报价，且导致本次竞投活动失败的。

3. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报提供虚假资料报名，并经核实的。

4. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报采取不正当手段参与竞投，并经核实的。

5. 其他法律法规规定的情形。

（二）竞得人存在下列情形之一的，取消其竞得资格：

1. 在交易结果公示结束后，未在规定的时间内到指定场所签订合同的（在交易结果公示期间，有人对交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外）。

2. 被取消竞投资格的。

3. 其他法律法规规定的情形。

（三）竞投人或竞得人存有以下情形之一的，其报名时所交的交易保证金按以下原则处理：

1. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报提供虚假资料报名，并经核实的，其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

2. 在交易结果公示结束前，被投诉或举报采取不正当手段参与竞投，并经核实的，其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

3. 在交易结果公示结束后，未在规定的时间内到指定场所签订合同的（在交易结果公示期间，有人对交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外），其交纳的交易保证金作为违约金，全额不予返还；

4. 未按照《交易文件》要求在竞投结束前登录竞价系统或未有竞投人报价，导致该项目交易失败的，将扣除每位竞投人交纳的交易保证金的 20%作为违约金不予返还。但项目如仅有一个竞投人的，该竞投人未在竞投结束前登录竞价系统或未进行报价的，该竞投人可在竞投结束之日起 5 个工作日内以不低于底价的价格向交易服务机构或项目权属人书面确认竞得意向，可视该竞投人为该项目竞得人；该竞投人书面确认放弃竞得资格或未在竞投结束之日起 5 个工作日内书面确认竞得意向的，其交纳的交易保证金作为违约金，20%不予返还。

（四）竞投人或竞得人被取消竞投资格或竞得资格的，农村集体不再接受该竞投人或竞得人参与本项目的后续竞投工作。

十二、纠纷处理原则

（一）竞投人（包括竞得人）与项目权属人就交易事宜（包括交易保证金处

理规则)有争议的,由竞投人(竞得人)与项目权属人自行协商解决,无法达成一致意见的,通过法律途径解决,与交易服务机构无关。

(二)项目标的物实际面积与交易公告载明的面积对比,上下浮动比例不超过交易公告载明的面积的5%的,不影响交易结果。项目标的物实际面积与交易公告载明的面积对比,上下浮动比例超过交易公告载明的面积的5%的,在不低于竞得价(如果以单价进行竞投,必须折算为月、季度或年租金)及不改变实质性条款(如租赁年限、递增情况、用途等,不限于上述情况)的前提下,农村集体可与竞得人协商,按实际面积计算租金;如在合同签订前,发现面积差异之日起10个工作日内无法达成一致的,竞得人和农村集体均可申请取消本次交易结果,由农村集体报街镇核实后,向交易服务机构申请办理取消交易结果。交易结果取消后,原竞得人的交易保证金由交易服务机构一次性不计利息原额退还。

十三、风险提示

(一)竞投意向人在报名参加竞投前须全面阅读本《交易文件》的所有内容,本交易公告是交易服务机构接受本项目权属人的委托而发布的。本次项目所有信息均由项目权属人以书面形式提供,由项目权属人对信息的真实性负责。

(二)本项目以现状为准,本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等,仅供竞投人参考,不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查本项目的情况,调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等(不限于上述情形)情况和是否存在其他瑕疵,认真研究查看项目的实际情况,并请亲自实地看样,未看样的竞投人视为对本项目现状的确认,竞投意向人一旦作出交易报名的,即表明已完全了解,并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵,责任自负,并对有关承诺承担法律责任。

(三)交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

(四)根据《广东省农村集体资产管理条例》第二十五条“实行承包、租赁经营的农村集体资产,应当依法采取招标、公开竞投、公开协商等方式确定经营者”的规定,本项目采取公开竞投中的电子竞价方式组织交易,而非招标投标方式。

(五)竞投意向人应对其注册账户安全负责,妥善保管和使用电子竞价平台账户及密码,账户的注册、登录、竞投等所有交易环节应由竞投意向人本人操作,

若委托他人代为操作的，竞投意向人应及时跟进和确认。任何使用竞投意向人登录账户名和密码登录交易平台的用户，在交易平台的一切行为均视为该竞投意向人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

（六）电子竞价交易过程所涉及时间均以交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达交易系统服务器的时间为依据。由于竞投意向人自身终端设备时间与交易系统时间不符而导致未按时参与报价的，后果由竞投意向人自行承担。

（七）因竞投意向人使用的计算机、手机、平板电脑等设备遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等任何原因导致不能正常登录交易系统进行报价的，后果由竞投意向人自行承担。

（八）电子竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，交易服务机构及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，交易服务机构不承担任何责任。

十四、其他注意事项

（一）竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

（二）交易服务机构不向竞投人退还报名时所提交的所有资料。

（三）竞投成功后，竞得人须按本文件的约定履行其义务，否则相关责任由竞得人自行承担。

十五、联系方式

交易服务机构联系方式

联系人：朱女士、关女士

联系电话：020-82376103

地址：广州市黄埔区萝岗街开达路 162 号至泰广场 A6 栋 4 楼（广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心）

项目权属人联系方式

联系人：陈华见

联系电话：13602222460

地址：广州市黄埔区新龙镇镇龙村经济联合社

广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心

2025年1月2日

第二章 竞投人须知

一、本次交易（项目名称：**黄埔区镇龙停车场租赁项目**，项目编号：**埔镇意向20240001**，交易编号：**区集资电20240573**）是广州市黄埔区农村集体经济组织资产财务管理服务中心（以下简称：本交易服务机构）接受**广州市黄埔区新龙镇镇龙村经济联合社**（以下简称：标的物权属人）的委托而进行，本交易服务机构组织的本次交易的行为仅为代理行为。

二、竞投意向人在报名参加竞投前须全面阅读本《交易文件》的所有内容，本交易公告是交易服务机构接受本项目权属人的委托而发布的。本次项目所有信息均由项目权属人以书面形式提供，由项目权属人对信息的真实性负责。

本项目以现状为准，本交易公告提供的本项目的说明和提供的图片资料等，仅供竞投人参考，不构成对项目的任何担保。请竞投意向人在报名参与竞投前必须仔细审查本项目的情况，调查项目的权属情况、合法性、是否存在未决的纠纷等（不限于上述情形）情况和是否存在其他瑕疵，认真研究查看项目的实际情况，并请亲自实地看样，未看样的竞投人视为对本项目现状的确认，竞投意向人一旦作出交易报名的，即表明已完全了解，并接受项目的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负，并对有关承诺承担法律责任。

交易服务机构不对进场交易的项目的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

根据《广东省农村集体资产管理条例》第二十五条“实行承包、租赁经营的农村集体资产，应当依法采取招标、公开竞投、公开协商等方式确定经营者”的规定，本项目采取公开竞投中的电子竞价方式组织交易，而非招标投标方式。

竞投意向人应对其注册账户安全负责，妥善保管和使用电子竞价平台账户及密码，账户的注册、登录、竞投等所有交易环节应由竞投意向人本人操作，若委托他人代为操作的，竞投意向人应及时跟进和确认。任何使用竞投意向人登录账户名和密码登录交易平台的用户，在交易平台的一切行为均视为该竞投意向人本人的行为，由此而产生的一切后果均由竞投意向人自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

电子竞价交易过程所涉及时间均以交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达交易系统服务器的时间为依据。由于竞投意向人自身终端设备时间与交易系统时间不符而导致未按时参与报价的，后果由竞投意向人自行承担。

因竞投意向人使用的计算机、手机、平板电脑等设备遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或者泄露密码等任何原因导致不能正常登录交易系统进行报价的，后果由竞投意向人自行承担。

电子竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，交易服务机构及时中止、终止或重新另行安排时间组织竞价活动，原报价结果作废，交易服务机构不承担任何责任。

三、竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

四、本《交易文件》共分三章，分别为：

第一章 竞投邀请函

第二章 竞投人须知

第三章 合同格式

竞投意向人没有按照本《交易文件》要求提交全部资料参加报名的，将不予确认其竞投资格。

五、《交易文件》的澄清

《交易文件》的澄清是指项目权属人对《交易文件》中的遗漏、词义表述不清或对比较复杂的事项进行说明，回答竞投人提出的各种问题。竞投人对《交易文件》如有疑问，可在竞投前要求澄清，按《交易文件》中载明的地址以书面形式通知项目权属人或本交易服务机构。项目权属人根据实际情况采用适当的方式予以澄清，并在其必要时将不标明问题来源的书面答复发给已领取竞投文件的每一竞投人，该澄清的内容为《交易文件》的组成部分。

六、《交易文件》的修改

（一）《交易文件》的修改是指项目权属人对《交易文件》中出现的错误进行更正。

（二）《交易文件》的修改将以公告、传真或其他书面形式发给所有竞投人，该修改书将构成《交易文件》的一部分，对竞投人有约束力。竞投人在收到通知后应在规定的时间内以传真或其他书面形式予以确认，在规定的时间内未予以确认的，视为收到且接受修改书的所有内容。如竞投人对修改内容不予确认的，可向交易服务机构申请退出交易活动，并不计息原额退还报名时本人所交的交易保证金。

七、拟参加竞投的竞投意向人应认真阅读《交易文件》中所有的事项、条款等要求，并按《交易文件》要求和规定提供报名资料，保证所提供全部资料的真

实性、合法性。

八、交易保证金

（一）交易保证金用于避免本次交易因竞投人的行为使项目权属人遭受的损失和承诺依约履行本交易规则的担保。交易保证金为资格文件的组成部分之一。

（二）交易保证金交纳标准、要求、管理及退还规则按照第一章竞投邀请函中有关交易保证金管理的条款要求执行。

九、竞投原则

竞投工作根据国家和地方政府有关法规，遵循“公开、公平、公正”的原则进行。

十、签订合同

（一）《竞投情况确认书》为签订合同的重要依据之一，是合同的一个组成部分，竞得人应按《竞投情况确认书》指定的时间、地点与项目权属人签订合同（在交易结果公示期间，有人对交易程序或交易结果提出异议或投诉，正在核实相关情况的除外）。

（二）签订合同时间：

1. 在交易结果公示期间如无收到投诉，则在交易结果公示结束后5个工作日内签订合同（具体时间由交易委托方和竞得人双方协商确定为准）。

2. 在交易结果公示期间收到投诉的，在投诉处理完毕后，根据处理结果确定是否继续签订合同。具备签订合同条件的，在投诉处理完毕后5个工作日内签订合同。

3. 签订合同时，竞得人必须凭《竞投情况确认书》和项目权属人签订相关合同，如因竞得人原因逾期不签订合同的，则视为竞得人自动放弃竞得权，并由项目权属人收回项目。

十一、其他注意事项

（一）竞投意向人的竞投资格一经受理确认，无特殊的情况下不予撤回。

（二）本交易服务机构不向竞得人退还报名时所提交的所有资料。

（三）竞投成功后，竞得人须按本文件的约定履行其义务，否则相关责任由竞得人自行承担。

（四）因电子竞价系统故障或其他不可抗力等因素导致电子竞价活动延期或者改期的，交易服务机构将在第一时间以包括但不限于公告、电话、短信等形式告知所有竞投人或竞投意向人，交易服务机构不对交易项目延期或改期可能造成

的损失承担任何责任。

第三章 合同格式

（在不违背各方认可的文件内容前提下，对个别非实质性条款可由双方商议调整，合同条款以双方商议确认为准）

黄埔区农村集体经济组织经济合同

全区归档号：

单位名称：

项目名称：

签订日期：

合同编号：

镇龙停车场租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广州市黄埔区新龙镇镇龙村经济联合社

承租方（以下简称乙方）：

乙方通过公平、公正、公开的竞投方式，投得甲方地块租赁权。根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就镇龙停车场租赁相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 租赁物概况

（一）乙方租赁甲方自有的坐落黄埔区新龙镇新市场镇龙停车场地块（以下简称“租赁物”），租赁物占地面积约 4199.88 平方米，乙方对甲方出租的租赁物情况已作充分了解，用途仅作停车用途，如乙方需要改变租赁物用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可变更。

（二）乙方确认在签署本合同前对甲方出租的租赁物情况已作充分了解，并同意承租，自愿承担相应风险，确认租赁物符合乙方的租赁用途、租赁目的，同意甲方按现状交付租

赁物。

第二条 租赁期限

本合同下的租赁物租赁期限为 5 年，自 年 月 日起 至 年 月 日止。本合同终止时，甲方无偿收回乙方添加 的附属设施、设备和该租赁物的使用权，乙方应如期交还该租赁物。

第三条 租金及支付

(一) 合同履约保证金

在签订本合同 5 天内，乙方须缴纳合同履约保证金 48000.00 元(大写肆万捌仟元整);乙方竞投时交纳的交易保证金 48000 元【大写：肆万捌仟元整】，自动转为合同履约保证金，多出部分退回竞得者，不足部分于合同签订时一次性付清，履约保证金不计利息，不抵作租金。在租赁期满后，如乙方无违约，保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途退租或违反本合同有关条款，按违约处理，保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，并收回乙方租赁的上述租赁物的使用权。

(二) 租金标准

起始租金为： 元 / 宗 · 月，(大写： 元整)，按季度缴纳租金，乙方应在签订合同 10 天内缴纳第一季度的租金，并于每个合同季度开始前的 10 天内缴纳下一期租金。甲方只提供专用收据，如因税务部门有相关要求开

具发票的，所涉及的所有税费由乙方承担，应于甲方开具发票时缴纳该等税费。

（三）租金支付方式

租金按季度收取。租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方租金的十日内，由甲方开具专用收据。

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，需缴纳违约金。违约金每天按照所欠租金2‰计算。如乙方拖欠甲方租金达到30天，则履约保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，并收回租赁物。

甲方收信息如下：

户名：广州市黄埔区新龙镇镇龙村经济联合社

账号：992053001000045215

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司镇龙支行

第四条 租赁物使用

1、乙方在租赁期间享有租赁物及附属设备、设施的专用权。

乙方应负责租赁物及附属设备、设施的维护、保养、年审工作，乙方对租赁物及附属设备、设施负有妥善使用及维护之责任，并保证在本合同终止时各种设备、设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。

2、对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患，所需费用由乙方自行负责。

3、乙方在租赁期限内应爱护租赁物及附属设备、设施，因乙

方使用不当造成租赁物及附属设备、设施等损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

4、租赁期间乙方如需对租赁物进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对租赁物结构造成影响。租赁期满，对乙方装修或增加的设施甲方有权选择以下任一种方式享受权利：

- (1) 依附于承租物的装修归甲方所有；
- (2) 要求乙方恢复原状；
- (3) 向乙方收取恢复租赁前原状实际发生的费用。

5、甲方有权对乙方使用租赁物及附属设备、设施的情况进行检查、监督。

6、乙方不得随意砍伐租赁物范围内的树木；不得在租赁物范围内搭建棚舍，需要加建设施时需先征得甲方同意。

7、乙方在租赁期间，停车场要预留 30 个停车位作为充电桩管理。

第五条 租赁物转租、分租、转借

1. 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租、转借租赁物。
2. 只有经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物转租、分租、转借，但转租、分租、转借的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同约定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租、分租、转借而改变。

3. 如发生转租、分租、转借行为，乙方还必须遵守下列条款：

（1）转租、分租、转借期限不得超过乙方对甲方的租赁期限；

（2）转租、分租、转借租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；

（3）乙方应在转租租约、分租协议或转借协议中列明，若本合同提前终止，乙方与转租户的转租租约、分租协议或转借协议应同时终止。

（4）乙方须要求转租户、分租户或转借人签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约、分租协议或转借协议同时终止，转租户、分租户、或转借人无条件迁离租赁物。乙方应将转租户、分租户或转借人签署的保证书，交甲方存档后，转租协议、分租协议或转借协议方能生效。

（5）无论乙方是否提前终止本合同，因转租、分租、转借行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

（6）乙方对因转租、分租或转借而产生的税、费等，由乙方负责。

第六条 税费、规费缴交

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营并依法向自来水公司、供电局、税务部门等相关部门缴纳税费、规费（包括房产税、

本合同地块的土地使用税、租赁税、工商税费、水电费、物业管理费、治安费、清洁费等），乙方对外经营所产生的债权、债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第七条 租赁物设施设备加建

乙方租用租赁物后，甲方所提供的基础设备、设施如不能满足乙方使用要求时，所需的水电扩容、环境改造、环保设施、消防等项目的建设均由乙方自行出资解决。乙方进行上述建设须经甲方书面同意后方可实施，并按有关法律法规及政策规定的程序和要求办理。

第八条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权向乙方按照合同约定的方式收取租金，并有权在乙方欠款违约、严重违规及违法时解除合同，并依法追缴租金和索赔损失。
2. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、本村（居）村规民约和各项规章制度。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方经营期间所产生的用水、用电、垃圾费、卫生费、地块管理及经营所产生的相关税费以及租赁物内如维修、维护所发生的费用等由乙方承担，乙方自行负责处理。
2. 乙方办理停车场所需的所有政府部门审批手续，并承担全

部费用。

3. 乙方要负责引导车辆停在指定位置上。如有汽车在停车场内发生事故和损坏甲方财产，由乙方负责赔偿。乙方的经营由乙方自行负责，

在乙方租赁期内，因发生车辆损坏或遗失、与社会人员发生冲突事件造成经济损失和人员伤亡、与员工发生劳动争议、乙方违反国家法律法规等情况所造成的一切责任和后果，全部由乙方承担，与甲方无关。如给甲方造成损失的，乙方须全部予以赔偿。

4. 租赁物除汽车停放外，禁止堆放其它物品，乙方必须妥善安排车辆有序停放。

5. 乙方不得擅自改变租赁物的各类设施，如须变更，须经甲方同意后才可实施。乙方不得占用本合同范围以外的地块，不得堵塞交通，乙方自行负责清洁卫生、防火及防盗等工作。

6. 乙方须遵守国家以及地方有关停车场经营的相关法律法规、政策，依法经营。

7. 乙方应接受甲方合理的管理意见和建议，调整管理流程和制度，并应该严格按照约定积极履行义务，如有违反规定造成甲方或他人损害的，责任概由乙方承担，其责任影响到甲方的，甲方有权向乙方追索赔偿。

8. 对内存放的车辆，乙方负有不可推卸的全部责任，凡有车

辆丢失损坏均与甲方无关，由乙方自行解决，并由乙方负责全部赔偿，如造成甲方因此而负有赔偿责任的，甲方有权向乙方追索赔偿。

9. 未经甲方同意，乙方不得转包、分包、转让予第三方。

10. 如遇上级职能部门叫停停车收费或禁止该租赁物作停车场使用时，合同即告终止，乙方应于 10 天内归还租赁物，经甲方验收后向乙方无息退还合同履行保证金。

11. 乙方不得将地块用于停放危险易燃、易爆、剧毒等危险化学品 的车辆。

12. 乙方必须遵守《广州市停车场管理办法》《新龙镇圩镇周边停车场管理方案》等有关规定。

13. 乙方应依法依规做好安全生产、消防管理、环保卫生等工作。乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等安全生产法律法规规定的各项安全管理义务，制定生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。做好用火、用电、用气安全，加强对具有火灾风险的设备设施进行安全管理。对乙方人员做好安全生产教育和培训，确保安全生产。

第九条 租赁物征收、征用

在本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租赁物的土地或遇旧城改造、城中村改造、城市更新改造等，导致本合同

无法继续履行 的，不视为双方违约，则本合同立即终止，双方均无需承担任何违约 责任，乙方必须无条件服从搬迁。自甲方书面通知乙方出现本条款所 约定的情形之日起 1 个月内乙方应搬迁完毕（包含但不限于搬离清空 租赁物内的物品等）并按甲方之要求将租赁物交付予甲方或甲方指定 的第三方。因征收、征用、改造等可以获得的全部补偿款归甲方所有，与乙方无关，但自乙方搬迁完毕交付租赁物之日起 5 日内，乙方按照实际租赁期限结算租金等费用，将乙方多支付的费用以及履约保证金退还给乙方。乙方无权就本条款所约定之事宜再向甲方或任何第三方主张赔偿或补偿。

第十条 合同的变更和解除

如甲方需要对租赁物及其地块进行开发建设时，甲方有权单方面解除本合同，除无息退回合同履约保证金外不承担任何违约责任，乙方 应无条件退出租赁物。

第十一条 违约责任条款

1. 若乙方违反以下任何一条， 甲方均有权单方面终止合同，收回 停车场并没收合同履约保证金，违约责任由乙方承担。

（1）乙方拖欠租赁物管理费、水、电等相关费用，欠费时间超过 10 日以上的。

（2）擅自拆除停车场内的土木、水电等设施，经书面告知超过 10 日以上仍未进行整改的。

（3）存放国家法律明令禁止的物品以及易燃、易爆、剧毒等

危险 物品的。

(4) 未经甲方书面同意，乙方将租赁物转租、分租、转借或变相 转租、分租、转借给他人的。

(5) 在租赁物安装广告招牌、支立旗帜、张贴标识等，经书面告 知超过 10 日经上仍未进行整改的。

(6) 乙方擅自砍伐树木。

(7) 乙方的违法行为导致甲方受处罚的。此情形发生时，由乙方 承担相应的处罚责任及甲方因此支出的律师费。

2. 乙方须按约足额向甲方支付租金，如乙方逾期支付租金超过 30 天，甲方有权单方解除本合同以及没收合同履约保证金，并有权立刻收回租赁物（甲方无须任何手续），同时有权要求乙方赔偿经济损失。

3. 乙方违反国家或地方有关规定，涉及违法经营的，甲方有权单 方解除本合同以及没收全部合同履约保证金，并有权立刻收回租赁物（甲方无须任何手续），同时有权要求乙方赔偿经济损失。

第十二条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双 方均可向租赁物所在地的人民法院申请诉讼解决，由此产生的律师费、 诉讼费、诉讼保全费、诉讼保险费、差旅费、评估费、鉴定费、公证 费等由败诉方承担。

第十三条 合同效力

本合同一式叁份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并乙方交清履约保证金后生效，甲方、乙方双方各执一份。

第十四条 补充协议规定

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

附件：乙方身份证复印件

甲方法定名称：广州市黄埔区新龙镇镇龙村经济联合社（盖章）

甲方法定地址：广州市黄埔区新龙镇镇龙村下境大路22号对面

甲方法定代表人：（签字）

甲方法定代表：

甲方联系电话：

乙方法定名称：（盖章）

乙方法定地址：

乙方法定代表人：（签字）

乙方法定代表人身份证号码：

乙方联系电话：

签订日期： 年 月 日