

广州市黄埔区农村集体资产项目交易文件

项目名称： 黄埔区黄麻社区联通电讯塔租赁项目

交易编号： 区集资电 20250132

项目权属人： 广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社

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 03 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长岭街黄麻社区八哥经济合作社委托,定于2025年3月28日上午10:10对黄埔区黄麻社区联通电讯塔租赁项目组织竞投,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: 联通电讯塔;
- (二) 资产类型: 其它实物资产;
- (三) 占地面积: 约75.47平方米; 建筑面积: 约50.00平方米;
- (四) 项目经营用途: 依法用于通信基站,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: 广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社;
- (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: 6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: 33000.00元/宗·年;
- (十一) 交易保证金: 33000.00元(叁万叁仟元整);
- (十二) 合同履行保证金: 无;
- (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: 以实际签订合同时的现状交付;
- (十八) 其他说明: 合同样本详见附件,本交易项目不接受联合体报名。

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:

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)。

三、竞投人代表要求

竞投人是独立法人，且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3月24日至2025年3月25日上午9:00-11:00，下午2:00-4:30，联系人：周先生，联系电话：13332802779、13902262898，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3月19日至2025年3月27日下午5:30（交易保证金以2025年3月27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. 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）；

(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：019817020000004660568 **【报名人需一笔存入对应金额至公告指定的对应银行账号（不同交易项目账号均不同）】**

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 20250132**。

（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3月28日上午10:10，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）电子竞投参与者要求：

1. 竞投人是独立法人，且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·年的整数倍，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·年的整数倍，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结束后，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、风险提醒

（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、公开竞拍、公开协商等方式确定经营者”的规定，本项目采取公开竞拍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、竞拍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) 竞拍成功后，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：朱小姐、关小姐

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：周先生

联系电话：13332802779、13902262898

地址：广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社

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 3 月 18 日

第二章 竞投人须知

一、本次交易（项目名称：**黄埔区黄麻社区联通电讯塔租赁项目**，项目编号：**埔麻意向 20250001**，交易编号：**区集资电 20250132**）是广州市黄埔区农村集体经济组织资产管理服务中心（以下简称：本交易服务机构）接受**广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社**（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。

(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：

八哥经济合作社基站房屋租赁合同

出租方： 广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社（以下简称甲方）

法定代表人： 周长泉

法定地址： 广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社

联系人： 周长泉 联系电话： 13902262898

承租方： _____

法定代表人： _____

法定地址： _____

经 办 人： _____ 联系电话： _____

依据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，双方就房屋租赁事宜协商一致，签订以下合同，共同遵守执行。

第一条 租赁标位

租赁标位位置：

1.1 甲方向乙方出租位于[广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社（经度纬度：113.438832，23.221080）的75.47平方米的联通电讯塔给乙方用作通信基站使用。

第二条 租赁期限

2.1 该房屋租赁期为 6 年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。租赁期内不作递增。

2.2 租赁期内，因乙方的原因导致不能继续使用房屋或场地时，乙方同意解除本合同，甲方按未履约的时间不给予退还剩余租金。若因甲方原因导致合同解除的，乙方有权要求甲方承担相应赔偿责任（包括但不限于搬迁费用、通信塔/机房设备、材料等的耗费等）。如因第三方不可抗力因素，按未履约的时间退还剩余租金给乙方。

2.4 租赁期满后，如甲乙双方达不成续租协议，甲方应给予乙方一个月的搬迁期，搬迁期内乙方应照付租金和水电费。

第三条 租金价格、付款方式

3.1 租金价格：双方商定，本合同年租金总金额为人民币（大写）： _____ 元/年，小写： _____ 元/年（不含税）。由甲方开具行政收据给乙方。

3.2 租赁期内房屋及场地的物业管理费等费用均已经包含在租金中，除电费、水费及本合同另有约定外，乙方无须再就房屋及场地的使用事宜向甲方或其他方支付任何费用，包括但不限于电视收视费、卫生费、取暖费、垃圾费、空调费、燃气费、公共设施维护费、维修基金等费用。

3.3 付款方式：通过银行转帐的方式支付。

3.4 付款时限：双方签定合同10个工作日内，乙方根据本合同甲方确定的帐户通过银行转帐的方式支付当期需缴纳的租金，甲方收到相应的租金款项后，15个工作日内开出收据给乙方。此后，每期租金支付时间为每期开始10个工作日内。

甲方开户银行：广州农村商业银行股份有限公司长平分理处

帐 号：344607001000002092

户 名：广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社

第四条 用电及电费支付采用以下方式

4.1 电费支付方式：乙方使用直供电，直供电方式是指乙方自行向供电局报装，自行支付电费。

第五条 租赁房屋、场地的改造、装修

5.1 在租赁期内，该房屋及所属设施的维修维护责任均由乙方负责，费用由乙方自行承担。

5.2 乙方可根据需要在不影响房屋安全及建筑法律法规的情况下对租用的房屋进行装修及安装，自主决定施工单位及有关通信设施设备的安装，无需征得甲方同意。

5.3 甲方允许乙方于租赁期内在机房及平台进行相关设备、天线、馈线的增补、更新、维护抢修以及落实国家规定的电信基础设施共建共享政策。

第六条 甲方履行义务

6.1 甲方有义务协助乙方做好关系协调工作，若因关系未协调到位致使乙方无法正常使用，甲方应按实际情况退还乙方所支付的租金。因无法正常使用造成乙方损失的，甲方应承担赔偿责任。

6.2 在租赁期内，甲方未经乙方同意单方面解除合同，除当年的剩余租金退还给乙方外，还需赔偿1倍剩余租金作为违约金，如造成乙方损失，乙方有权要求甲方承担相应赔偿责任（包括但不限于搬迁费用、通信塔/机房设备、材料等的耗费、新租赁房屋及场地租赁费用的差价、新建通信塔/机房的全部费用等）。

6.3 合同签订或乙方支付给甲方房屋（或场地）租金后，如果甲方不同意乙方基站设备正常开通运行（乙方自身原因造成的除外），则甲方需退还乙方租金，并承担安装和拆迁基站的工程费用及设备、材料等的耗费费用。

6.4 甲方不得无故阻挠并应协调确保乙方自由进入房屋、场地。因甲方原因影响乙方施工、运行维护，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

6.5 甲方应允许乙方的技术人员24小时随时进入场地进行维护工作。

第七条 乙方履行义务

- 7.1 乙方在租赁期内不得转租，如有发现转租情况由此造成的损失由乙方承担。
- 7.2 乙方因维修过程中造成租赁范围外的场地或果树破坏时，乙方应按相关标准承担赔偿责任。
- 7.3 乙方因需要向甲方提出场地的改造（改建或扩建）时，乙方应提前30个工作日内向甲方进行商议，经双方同意后方可进行。
- 7.4 乙方工作人员在场内外作业过程中出现安全事故，乙方应承担全部责任。
- 7.5 在租赁期内，乙方因单方原因退出时，甲方按未履约的时间不给予退还剩余租金。
- 7.6 遇国家重点工程项目或政策性房屋征收、拆迁，甲方通知乙方后，乙方应提前两个月完成退出场地，甲方按未履约的时间给予退还剩余租金。

第八条 合同的变更、解除与终止

- 8.1 双方可以协商变更或解除本合同。双方任何一方无故提前终止协议，均需承担违约责任，并赔偿因违约给对方造成的相应损失。
- 8.2 租赁期满合同自然终止。
- 8.3 本合同签订后，如果甲方出租的房屋、场地产权发生变更，按以下方式处理：
 1. 如甲方转让房屋，应提前2个月通知乙方，同等条件下，乙方享有优先购买权。如乙方购买该房屋，则乙方已付的未到期部分的租金可充抵购房款。
 2. 租赁期内，房屋所有权人或经营管理权人发生变更的，本合同对变更后新的所有权人或经营管理权人继续有效，新的所有权人或经营管理权人承继本合同甲方的所有权利和义务。甲方应向新的所有权人或经营管理权人如实告知房屋及场地租赁情况、本合同的签订及履行，并作好交接工作，不得影响乙方正常使用。
 3. 无论甲方的产权发生何种变更，乙方放置的各种通信设施所有权均归乙方所有，本合同解除或终止时，甲方不得以任何理由扣留或变卖乙方的各种通信设备与设施。

第九条 保密条款

- 9.1 未经对方书面许可，任何一方不得向第三方提供或者披露与本协议或对方业务有关的资料和信息，包括但不限于站址分布、租金、技术参数等资料。本保密条款有效期十年，在本协议终止后仍然有效。
- 9.2 因有关资料属双方核心机密，如因任何一方原因导致有关资料和信息泄露，则违约方应支付不低于合同总价款的违约金；如该违约金仍不足以补偿守约方损失，则守约方有权另行索赔。

第十条 免责条款

- 10.1 因不可抗力导致出租房屋毁损或造成损失、导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同项下有关义务时，在双方在可能范围内均尽最大努力采取挽救措施的前提下，双方互不承担违约责任。但遇有不可抗力事件的双方或一方应于不可抗力事件发生后15个工作日内以书面形式告之对方并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

10.2 “不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的严重妨碍双方或一方履行，本合同的全部或部分义务的事件或现象。包括地震、台风、洪水、水灾等。

10.3 因国家建设、城市管理及其他社会公共利益的需要导致租赁房屋被征用或拆迁致使合同无法继续履行的，甲方应提前一个月向乙方提出解除执行合同，乙方应无条件配合，双方据实结算剩余租金。

第十一条 违约责任

11.1 甲乙任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担违约责任，本合同有约定的按合同约定，本合同未做约定按法律规定承担违约责任。

11.2 甲方逾期交付租赁物的，每逾期一天应当按合同总金额的3%向乙方支付违约金直至履行完毕，逾期超过30天的，乙方有权终止合同，因此终止合同的按甲方违约导致合同提前终止的违约责任处理。

11.3 乙方逾期履行付款义务的，每逾期一天应当按应付未付金额的0.5%向甲方支付违约金直至履行完毕，逾期超过90天的，甲方有权终止合同，因此终止合同的按乙方违约导致合同提前终止的违约责任处理。

11.4 由于乙方违约导致合同提前终止或无法继续履行的，守约方有权不再履行未到期义务，违约方应当按合同总金额的20%向守约方支付违约金，违约金不足以弥补守约方损失的违约方应当

第十二条 争议的解决方式

12.1 所有与合同履行有关的争议均需由双方友好协商或提交调解解决。

12.2 如果双方协商不成或调解无效，则通过其它方式解决，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.3 纠纷处理期间，除双方有争议的部分外，合同其他部分应当继续有效。

第十三条 附则及其他

13.1 本合同一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，具有同等法律效力。

13.2 本协议履行期间，根据需要发出的通知均须采取书面形式，以包括但不限于专人递送、特快专递、传真、挂号信件等方式发出。通过传真或电子邮件方式的，在发出传真或电子邮件时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或投邮当日视为送达。如任何一方的地址有变更时，须在变更前十日以书面形式通知对方，否则，双方按照未变更的通讯地址送达文件后即视为对方已收悉。因迟延通知而造成的损失，由过失的一方承担责任。

13.3 合同由双方签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲方：[广州市黄埔区长岭街黄麻社区八哥经济合作社]（盖章/自然人需按手印）	乙方（盖章）：
法定代表人或授权代表签字： 签约日期： 年 月 日	负责人或授权代表（签字）： 合同经办人（签字）： 签约日期： 年 月 日

黄埔区农村集体经济组织资产管理服务中心