

租赁项目信息公告表

交易 内 容	项目编号	200700E0ZL08		
	出租方	中山市南区资产经营有限公司		
	出租方代码	91442000752076462J		
	标的名称	中山市南区沙田土名“四十亩、五十亩”土地		
	项目(标的)意向	租赁		
	交易底价	人民币 1600 元/年·亩		
	租赁期限	共 5 年		
	租金支付方式	按年支付		
	免租期	1 个月		
	交易时间	2020 年 8 月 25 日 10 时 0 分		
	交易时间备注	自由报价期：2020 年 8 月 25 日 10 时 0 分至 2020 年 9 月 3 日 10 时 0 分；限时报价期：2020 年 9 月 3 日 10 时 0 分开始。		
	项目(标的)交易/开标地点	电脑终端		
	交易方式的确定	挂牌期满,如征集到不少于 2 个符合条件的意向承租方	网络竞价	
		挂牌期满,如只征集到 1 个符合条件的意向承租方	按底价成交签约	
		挂牌期满,如没有征集到符合条件的意向承租方	不变更信息公告内容按照不少于 5 个工作日为一个周期延长挂牌	
竞价阶梯	人民币 50 元 备注:报价时以人民币 1600 元/年·亩为起始价进行加价。			
挂牌时间	2020 年 8 月 25 日			
项目(标的)概况	<p>1、中山市南区沙田土名“四十亩、五十亩”土地（以下简称租赁标的），出租土地面积为 23.9297 亩。</p> <p>2、租赁标的物无土地证（有土地相关内部资料）。</p> <p>3、土规：园地和耕地，总规：农林用地，控规：农业用地。地块下方埋设天然气管道，管道两侧 5 米范围内依法严禁取土、挖掘、使用机械施工等，只能按地块现状使用。</p> <p>4、年租金总价保留到元（四舍五入）。</p> <p>5、租赁保证金按成交年租金价的 50%计收。</p>			

		6、免租期一个月。
	挂牌起止日期	2020年8月25日至 2020年9月2日
其它需要披露的事项		<p>1、意向承租方应于交易前自行了解租赁标的来源、瑕疵和风险等（包括上述已知瑕疵和风险及其他一切未知瑕疵和风险）。标的成交后，承租方不得以此为由要求解除合同，也不得要求出租方及中山产权交易中心有限公司（以下简称产权交易中心）作赔偿或补偿。</p> <p>2、租赁标的按现状出租，租赁面积仅供参考，以实际测量面积为准，成交租金金额不作调整。</p> <p>3、承租方不得转租、转借租赁标的，具体条款按《土地租赁合同》条款执行。</p> <p>4、意向承租方须按本项目信息公告要求在规定时间内向产权交易中心资金监管账户支付交易保证金。</p> <p>5、意向承租方交纳的交易保证金于租赁双方签订《土地租赁合同》之日起自动转为交易服务费、首期租赁价款（首年租金）和租赁保证金，不足抵扣部分，承租方应于签订《土地租赁合同》之日起5个工作日内应向产权交易中心补足。</p> <p>6、未中标的意向承租方所交纳的交易保证金，产权交易中心于成交后5个工作日内以银行转账方式原路不计息退回给未中标的意向承租方。</p> <p>7、承租方须于成交之日起5个工作日内按公告的合同范本与出租方签订《土地租赁合同》。</p> <p>8、租赁保证金按成交年租金价的50%计收。</p> <p>9、承租方须按签订的《土地租赁合同》约定支付租赁价款，首期租赁价款（首年租金）和租赁保证金由产权交易中心进行统一资金监管。</p> <p>10、交易服务费标准为首年一个月月租金，全部由承租方承担支付，承租方应按产权交易中心出具的《付款通知书》要求支付交易服务费。</p> <p>11、承租方须于付清首期租赁价款（首年租金）和租赁保证金之日向产权交易中心出具同意向出租方划款的书面通知，逾期则视为同意向出租方划付相关价款。</p> <p>12、若承租方不按照规定时间签订《土地租赁合同》或违反《土地租赁合同》约定的，产权交易中心有权取消承租方的承租资格，租赁标的重新出租，承租方参与租赁活动交纳的交易保证金及已交纳的费用不予退回，产权交易中心在扣除交易服务费用后，余款归出租方所有。若出租方再行委托出租，再次出租的租赁价低于原租赁价的，不足部分由原承租方负责赔偿。</p> <p>13、出租方按照签订的《土地租赁合同》的约定时间将出租的土地按现状交付给承租方使用。土地地面的维护、水电的安装等，全部由承租方负责。</p>

	<p>14、产权交易中心对租赁标的按现状出租，不对其作任何形式的担保；若存在经济责任纠纷，应由出租方与承租方自行协商解决。</p> <p>15、本租赁项目的资金结算（包括交易保证金、租赁价款、交易服务费的缴付）仅限于使用人民币结算。</p> <p>16、其他条款详见《土地租赁合同》范本。</p> <p>17、交易成交后，若因交易双方原因导致终止产权交易的，产权交易中心收取的交易服务费用不予退回，交易双方自行依法追究相关法律责任。</p> <p>18、交易成交后，承租方须委托具备资质的测量机构对租赁标的进行测量定点，费用由承租方自行承担。</p> <p>19、承租方因使用超出测量定点范围以外的土地产生的一切法律责任由承租方自行承担。</p> <p>20、承租方交纳首期租赁价款（首年租金）、租赁保证金之日起3个工作日内须向中山产权交易中心出具租赁物业已接受的通知及同意划款的书面通知，逾期则视为同意向出租方进行划付。</p> <p>21、若承租方不按照规定时间签订《土地租赁合同》，出租方有权取消承租方的承租资格，重新出租，保证金及已交纳的费用不予退回，中山产权交易中心在扣除交易服务费后，以转账方式支付给出租方指定的账号。若出租方再行委托出租，再次出租的租金低于原租金的，不足部分由原承租方负责赔偿。</p> <p>22、如挂牌期满只产生一家合格意向承租方，该唯一合格意向承租方在交纳保证金后即视为该唯一合格意向承租方同意按底价成交；如产生二家或以上的合格意向承租方，合格意向承租方在交纳保证金后则在电子竞价中至少有一家合格意向承租方以底价出价一次。如挂牌期满的合格意向承租方在交纳保证金后弃标或产生二家或以上的所有合格意向承租方在规定时间内均未以底价出价一次的，意向承租方所交纳的保证金不予以返还，保证金在扣除中山产权交易中心的交易服务费后，余款归出租方所有。</p> <p>23、产权交易中心负责组织交易双方交易，只对交易法定程序负责，意向承租方应当对租赁标的进行必要的尽职调查，并自行承担投资风险，产权交易中心不承担其他任何法律责任。</p>	
<p>意向承租方/竞标人应当具备的条件及须提供的资料清单</p>	<p>条件</p>	<p>中华人民共和国大陆境内依法注册、有效存续的企业法人或中华人民共和国大陆境内具有完全民事行为能力的自然人可参与受让本项目目标的。</p>
	<p>资料清单</p>	<p>现场方式报名： 企业法人：1、*电子竞价竞买申请书；2、企业营业执照副本复印件（核原件）；3、*法定</p>

		<p>代表人身份证明；4、法定代表人居民身份证复印件（核原件）；5、*法定代表人授权委托书（无授权除外）；6、*盖章确认的《土地租赁合同》范本、7、*《租赁项目信息公告表》；8、*关于保证金交纳与退还的说明。</p> <p>自然人：1、*电子竞价竞买申请书；2、个人居民身份证复印件；3、*签名确认的《土地租赁合同》范本、4、*《租赁项目信息公告表》；5、*关于保证金交纳与退还的说明。</p>
报名参加竞标的时间	2020年9月2日17时0分前（节假日除外）逾期不予受理竞标登记	
报名参加竞标的地点	中山市东区岐华大厦6楼中山产权交易中心有限公司。	
交易保证金金额	60622.67元	
交纳交易保证金截止时间	2020年9月2日17时0分前，逾期不具备竞标资格。	
交纳时间和方式	<p>于2020年9月2日17:00前支付到产权交易中心下列资金监管账户（任选其一，以到账为准）：</p> <p>资金监管账户一 开户名称：中山产权交易中心有限公司 开户银行：中国工商银行股份有限公司中山银苑支行 开户账号：2011028919200388388</p> <p>资金监管账户二 开户名称：中山产权交易中心有限公司 开户银行：中国农业银行中山中环广场支行 开户账号：44311701040004480</p>	
递交资格审查文件时间	2020年9月2日17时0分前	
交易机构联系方式	联系人	黄先生
	联系电话	0760-88226231
	传 真	0760-88801788

备注	<p>1、意向承租方须提交的资料，带*的可在本网站项目附件中下载。2、意向承租方可与产权交易中心联系预约到标的物处察看并了解标的现状。联系人：黄先生；联系电话：0760-88226231。3、意向承租方在报名参加竞价前应到电子竞价系统中注册登录账号及密码，并提交登录账号给产权交易中心，产权交易中心将激活通过资格审查的意向承租人的登录账户并通知意向承租方。4、意向承租方自行承担所有参与竞价有关费用，对法律法规另有规定的从其规定。5、出租方不保证移交的标的无缺损或丢失，意向承租方不得以因无法避免的客观原因造成的瑕疵为由拒绝接收标的物。意向承租方须充分评估标的因市场变化而带来的各种风险。6、其他要求见合同范本。7、本产权交易中心为交易平台，负责组织交易双方交易，若标的涉及办证问题的，应由交易双方自行到相关部门进行办理。产权交易中心只对交易法定程序负责，不承担其他任何法律责任。8、电子竞价规则可在本网站中的“政策法规”及“办事指南”栏查看，其他合同范本等可在本网站项目附件及电子竞价系统中下载。</p>
----	---