

祭祀公業法人桃園市黃兆慶嘗 公告招標書

發文日期：中華民國 113 年 10 月 25 日

發文字號：113 慶管德字第 028 號

附件：標租土地範圍標示圖

主旨：公開標租桃園市楊梅區大金山下段大金山下小段 21, 19-16(部分), 17-9(部分)地號本祭祀公業私有土地。

公告事項：

一、標租土地標示：

標號	門牌	建物標租面積 (平方公尺)	土地標示	都市計畫使用分區
	建物標示			
1	無	220 坪，如附件標示範圍圖	桃園市楊梅區大金山下段大金山下小段 21, 19-16(部分), 17-9(部分)地號	住宅區
	未登記建物			

備註：

1. 標租不動產均按現況標租及點交。
2. 桃園市楊梅區大金山下段大金山下小段 21, 19-16(部分), 17-9(部分)地號，現況為部分空地以及停車場空間，如附件（一）標示範圍，將由本祭祀公業點交得標者使用並依租賃契約約定計收租金。
3. 標租不動產現況為停水停電，無瓦斯，標租不動產辦理復水、復電、或新設水、電、瓦斯等事項，由得標人自行辦理並負擔所有費用，投標前請自行評估所有費用，瓦斯表應配合市府政策裝設微電腦瓦斯表。
4. 本案公告期間採預約現觀看場地。
請於辦公時間內（上午 9 至 12 時）來電洽詢，
聯絡窗口電話：：03-4859-038 或 0955-120-727（黃章翔收）。
Line ID:0955-120-727

二、標租年租金最低底價：新台幣玖拾貳萬肆千元整(每坪新台幣參佰伍整)。

三、投標保證金：新台幣壹拾伍萬元整。

請於 30 日內繳清 依得標金額之年租金百分之二十之履約保金

祭祀公業法人桃園市黃兆慶嘗 公告招標書

四、租賃期間：

(一) 自得標者與本祭祀公業約定日起 15 年。

(二) 租期屆滿時，租賃關係當然消滅，且無民法第 451 條規定之適用。

如得標人有續約意願，且得標人於履約期間無契約第 21 條第 1 款第 2 目至第 10 日之情事，應於租期屆滿前 3 個月，以書面向本祭祀公業申請續約，經本祭祀公業同意得續約 1 次，續約期間自前項租賃期間屆滿之翌日起。

五、使用用途：

無特殊限制使用(不可汙染土地及造成周邊環境)。

六、租金調整方式：

(一)

本契約於租期滿 1 年後，每 5 年每月租金之計算方式，係以租賃期間始日當月月租金為基準租金(若有調整，則為前次調整後之月租金)，調幅以(每坪土地增加新台幣 伍拾 元)，按漲幅調整月租金，並自次期開始計收，並且後續不做調漲，計算方式以元為單位，無條件進位。

(二)

續約之月租金，以最近一次調整後之月租金為基準，並以前次調整日當月之漲幅調整後作為訂約租金(若租賃期間無調整月租金之情形，則以租賃期間始日當月月租金，依前述方式計算訂約租金)。計算方式以元為單位，無條件進位。

七、投標規定事項：

(一)

本案不允許共同投標，同一投標人對同一標號僅得寄送一份投標文件。投標人與其分支機構，或其二家以上分支機構，均不得對同一標號分別投標。

(二)

投標人須具備資格：

投標人應為依公司法完成設立登記之本國公司，營業項目

代碼、營業項目應包含 H704041 不動產代銷經紀業，並取得租賃住宅服務業登記證，且票據信用資料為非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄。

(三)

採郵寄投標：

投標人請於本祭祀公業之公告標租之截止日前收標(依郵戳日為主)

截止收件起訖日期：

民國 113 年 10 月 25 日(星期五)至民國 113 年 12 月 20 日(星期五)。

逾期寄者，不予受理。

八、開標日期及地點：

民國 113 年 12 月 21 日(星期六)上午 9 時，於桃園市楊梅區新農街 552 號，本公業 2 樓會議室。

祭祀公業法人桃園市黃兆慶嘗 公告招標書

九、決標方式：

以有效標投標金額不低於標租年租金底價之最高標者為得標人，以次高標者為次得標人。

十、標租不動產有關土地使用分區管制、地籍資料，請投標人自行查閱，不動產面積以地政機關登記面積或依稅捐機關房屋稅籍資料為準，標的物一律按現況辦理招標及點交，標租不動產如須修繕，由得標人於簽約點交後自行辦理，得標人不得以任何理由，要求本祭祀公業辦理修繕或負擔費用，得標人應於投標前自行赴現場勘查瞭解清楚現況，並自行評估修繕費用。

十一、得標人應自決標之日起 30 日內繳清得標年租金百分之二十之履約保金。於完成繳納履約保證金後，於本公業指定日期完成簽訂租賃契約及公證手續。得標人未於規定期限內完成繳納履約保證金、簽訂租賃「契約、完成公證手續或以任何理由放棄得標者，視為放棄得標權利且投標保證金不予退還。

十二、得標人放棄得標權利者，由本祭祀公業徵詢次得標人是否按最高標之年租金金額取得得標資格。得標人如同意，應於接到本局通知之日起 30 日內函復本公業並繳納履約保證金，並依第十一點規定辦理。次得標人如不同意按最高標之年租金金額取得得標資格或未於期限內完成繳納履約保證金、簽訂租賃契約、公證手續或以任何理由放棄得標資格者，本件標租案視同流標。

十三、得標人不得將租賃不動產全部或部分轉租予第三人，惟得標人仍應對全部標租不動產盡善良管理人責任。

十四、本件標租案自租賃期間之始日起算 6 個月供得標人自行整理修繕租賃不動產，該期間租金優惠為半價。倘得標人於上開優惠期內，將本案房地轉租第三人使用，或提早完成裝修工程並開始營業，則自轉租契約起始日或開始營業並開立第一張統一發票、收據或有實際啟用事實之日起計收正常租金。

十五、租金應按期計算，以每 6 個月為一期，自點交之日起算，除優惠期外，其餘各期租金由本祭祀公業依租賃契約開立繳款單通知，得標人需依租賃契約按期繳納。

十六、本公告未刊登事項，應照投標須知及租賃契約辦理。

祭祀公業法人桃園市黃兆慶嘗 公告招標書

附件(一)

租地面積 (使用範圍標示)

租地地號：大金山下段大金山下小段21,19-16(部分),17-9(部分)地號，約220坪 (紅色圖塊標示處)

