

项目名称：园洲镇下南村新南一路 79 号厂区内
（原大邦工业园）厂房招租

招 标 文 件

招标单位（盖章）：博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社

日期：2021 年 6 月 3 日





目 录

一、招标细则

二、厂房租赁合同（草案）



招标细则

经下南村党员、村民代表会议研究决定，同意将园洲镇下南村新南一路 79 号厂区内（原大邦工业园）厂房招租项目在园洲镇公共资源交易中心面向社会进行公开招标。现制定如下招标细则：

一、基本情况：

- 1、项目名称：园洲镇下南村新南一路 79 号厂区内（原大邦工业园）厂房招租
- 2、项目招标单位：博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社
- 3、项目地点：园洲镇下南村新南一路 79 号厂区内
- 4、招标范围及内容：下南村新南一路 79 号厂区内厂房，楼高一层，建筑面积约 19802.2 平方米，配有水电设施。租金招标底价为人民币 11 元每平米每月，此次招租的租赁期限为 3 年。承租方在签订本合同之日须向出租方缴纳三个月租金作为履约保证金。该厂房现合同租赁期至 2021 年 11 月 30 日止。

二、报名要求：个人或单位（个体户或公司）均可以报名竞标。

三、交易起始价：人民币 11 元/平方米/月。

四、投标方式。

- 1、投标方以交易起始价为开投，现场采用暗标形式竞投，

价高者为中标方（出价低出标底无效）。

2、项目以 1 标投得。

3、如果是非原承租客的最高价同标，则先开先得。本承揽项目的原承租客有如下两个优先权，如果是原承租客的最高价同标，则原承租客优先中标；如果原承租客虽然不是最高报价，但原承租客在开标现场当场明确表示愿意在最高报价的基础上再增加百分之五的价格承租的，则确定为原承租方中标承租。

五、其他事项：

1、具体双方合作细则详见招标方提供的本项目合同草案，投标方必须认同并遵守本项目合同草案的权责利。

2、凡是已报名的投标方无故缺席开标、评标会议的，视为不诚信行为，列入园洲镇公共资源交易中心黑名单，半年内不得参与园洲镇公共资源交易中心的所有项目投标。

3、中标方不按规定时间与招标方签订合同，视为自动放弃中标资格，并要承担相应的法律责任。视为严重不诚信行为，列入园洲镇公共资源交易中心黑名单，两年内不得参与园洲镇公共资源交易中心的所有项目投标，没收其投标保证金。

招标单位：博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社

日期：2021年6月8日



厂房租赁合同（草案）

出租方（以下简称甲方）：博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社

法定代表人：陈国良

地址：博罗县园洲镇下南村

承租方（以下简称乙方）： 身份证号：

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《城市房屋租赁管理办法》等相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方厂房（下称租赁物）事宜，经双方协商一致，订立本合同，以供共同信守。

第一条 租赁物概况及租用期限

1、甲方出租给乙方的厂房位于博罗县园洲镇下南村新南一路 79 号厂区内（原大邦工业园），厂房建筑面积约 19802.2 平方米。

2、租赁期限为 3 年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

3、租赁物不享有免租期。

第二条 租金、履约保证金及支付方式

1、租赁期内，租金按厂房建筑面积计算，每平方米每月为人民币____元，租金每月人民币____元（人民币 万 仟 佰 拾 元 角整），该租金为税前租金，乙方缴纳租金后，由甲方开具普通收据给乙方，如发生租赁税由乙方承担。租金以月为结算周期，乙方须于每月 10 日前交纳

当月租金。

2、乙方在签订本合同之日须向甲方交纳三个月租金人民币____万元（大写人民币____万元整）作为履约保证金。履约保证金在乙方无违约行为且按本合同第六条约定办理完租赁物交还手续后退还给乙方，履约保证金不计利息，如合同履行期间履约保证金被甲方依法或依约没收的，乙方应予立即补缴。

第三条 租赁期间相关税费的承担

1、乙方在承租期间自主经营，依法办理相关证照及相关审批手续，自行承担由此产生的一切经济开支及政府规费、税费，因乙方经营及使用租赁物而产生的责任、事故与甲方无关，由乙方自行承担相关法律和经济责任。属甲乙双方各自应缴纳的税费由其各自承担，任一方不得向另一方要求支付任何税费。

2、乙方应按时交纳自行负担的费用，包括但不限于水电费、电话费、卫生费、治安费、堤围费、电视管理费等以及乙方因日常经营所产生的其他费用。

第四条 租赁物的使用与修缮

1、乙方确认，在签订本合同前已清楚了解租赁物的产权性质及状况，乙方确认该租赁物满足其依本合同约定的使用用途，乙方向甲方承诺，不得利用租赁物从事任何违法犯罪活动。使用过程中，不能违法造成环境污染和发生扰民事件，否则责任由乙方自行承担。

2、乙方自行对厂房进行装修，费用由乙方自行承担，但装修不得危及或损害厂房的主体结构安全，否则，甲方有权予以强行拆除并要求赔偿损失。乙方自行承担费用办理消防安装和验收手续，如发生火灾事件，一概与甲方无关。

3、租赁期间，乙方负责厂房及附属设施的日常修缮与维护，保证厂

房和附属设施持续处于可用和适租状态。

4、乙方应合理使用租赁物。如因使用不当（包括生产经营中酸、碱、蒸汽等排放、震动、撞击等）造成租赁物损毁或破损的，乙方应立即负责修复或赔偿损失。

5、乙方如改变房屋的内部结构、加建、改建或设置对房屋结构有影响的设备，其设计方案、规模、范围、工艺、用料等均须事先征得甲方书面同意后方可施工。

第五条 租赁物的转租

租赁期间，乙方经甲方书面同意后，可将租赁物转租或分租，但不得违反本合同约定且不得超过本合同期限。乙方行转租或分租时，乙方必须提交与次承租人的租赁合同（租金及面积可隐盖）、次承租人的身份主体信息材料给甲方审核备案，如乙方拒绝提交上述材料备案的，甲方可不予协助办理相关手续。

第六条 租赁物交付及收回的验收

1、乙方确认甲方在本合同签订之日已将租赁物依现状交付给乙方使用，租赁物的交付符合约定和法定的状况和用途。

2、合同终止（包括期满、解除、未能继续履行等）的，乙方应于合同终止之日起10日内将租赁物依本合同约定方式交还甲方。租赁物内由乙方出资安装的电线、电线架、水电开关、水管、天花、消防设施设备、固定装修及建筑物等不动产归甲方所有，其他属乙方所有并可拆除后不影响租赁物结构、外观和使用的设施、设备由乙方于合同终止之日前10日内自行搬迁完毕，除甲方违约解除合同外，乙方不得要求甲方对其自行完成的装修及建筑物要求补偿或赔偿。

3、合同终止，乙方交还租赁物应完成以下工作才视为完成交还手续：

(1)租赁物本身及附属设施、设备处于完好、适用、适租状态；

(2)乙方自行清空乙方自有设施、设备等可动产，乙方所有人员撤离租赁物，租赁物干净整洁，无其他留存物，否则，甲方代为清理发生的清理费用由乙方负担；

(3)乙方完成上述工作后，通知甲方对租赁物及附属设施、设备进行验收，经双方验收无误后，签署交接清单；

(4)乙方以租赁物为地址登记的工商营业执照或其他证照，应将证照地址办理变更登记迁移出租赁物或予以注销；

(5)乙方应结清员工工资，不得拖欠员工工资及其他依据劳动法律法规应支付的费用或赔偿款、补偿款、违约金等；

(6)乙方应结清租金、税金、水电费、卫生费、治安费、电视管理费等经营费用及政府相关规费。

第七条 合同的变更、解除与终止

租赁期间，除因不可抗力或政府行为致本合同不能继续履行外，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物：

- 1、未按本合同约定转租或分租租赁物的；
- 2、未经甲方书面同意，拆改变动房屋主体结构的；
- 3、损坏租赁物及其配套设施，在甲方提出的合理期限内仍未修复或赔偿的；
- 4、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，致使债权人同甲方交涉的；
- 5、拖欠租金的；
- 6、拖欠工人工资或依劳动法需支付的补偿款、赔偿款在劳动部门给予的期限内仍未能解决的；
- 7、违法生产经营被责令停产停业或责令关闭的；
- 8、乙方其他严重违反合同约定，造成甲方经济损失并构成根本违约

的。

9、乙方转租、分租的次承租人有本条上述第 2、3、4、6、7、8 项的行为的。

10、租赁期内，如甲方需将租赁物收回自用或用作其他发展，提前三个月告知乙方后，有权无条件解除合同收回租赁物，本合同终止，双方免责。

第八条 违约责任

1、租赁期间，发生本合同第七条所述行为之一的（第 10 项除外），甲方有权解除合同，收回租赁物，没收履约保证金，乙方负责赔偿甲方的经济损失（包括预期利益损失和甲方追究乙方违约责任而产生的律师费、担保费、取证费、误工费、差旅费、交通费等费用），甲方并可随时停止水电供应，由此产生的损失和责任由乙方承担。于甲方在租赁物进出大门处张贴解除合同通知或以短信通知之日起，本合同即告解除。合同终止，乙方欠付租金或费用的，甲方有权留置乙方租赁物内的财产，乙方在甲方给予的合理付款期内仍未支付的，甲方可变卖乙方的全部财产，变卖方式、价格由甲方决定，乙方不得异议，拍卖款用于抵偿乙方所欠付的租金及费用；乙方没有欠付租金和费用，但仍有物品在租赁物内自合同解除之日起十日内未搬迁的，视为乙方抛弃该物品，甲方对该物品享有完全的所有权和处分权。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方支付的租金或费用的，每逾期一天，则按该费用总额的日 2‰向甲方支付违约金。

3、本合同终止，乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，占用费按三倍租金计算，甲方并有权停止水电供应，追讨由此产生的损失，对租赁物内属乙方的财物甲方可按本条第一款的约定处理。

4、如甲方单方违约解除合同，除退还乙方履约保证金外，另需赔偿



履约保证金的三倍给乙方作违约金。如乙方单方解除合同的，甲方有权没收履约保证金，乙方并需赔偿履约保证金的二倍给甲方作违约金。

5、发生不可抗力事件造成本合同不能继续履行的，本合同终止，双方免责，如合同仍可继续履行或双方均同意继续履行的，由双方协商解决。

第九条 声明

双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过合同内容，并完全理解合同各条款的法律含义，本合同适用中华人民共和国法律法规调整。

第十条 其他约定

1、对乙方及其经备案的次承租人因租用租赁物开业办理相关证照所需，甲方给予协助。为保障租赁物安全及安全生产，甲方可随时进行乙方及其租户的生产生活场所进行检查，乙方及其租户必须随时给予方便。

2、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同项下发生的争议，协商或调解不成的，任一方可依法向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

4、本合同及附件一式叁，自乙方交纳履约保证金、首月租金并签订之日起生效，由甲乙双方各执一份，一份存卷，具同等法律效力。

出租方：博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社

代表人：

承租方：

年 月 日