

项目名称：白耀前村福兴工业区第三栋厂房（兴前七路1号）招租

招 标 文 件

招标单位（盖章）：博罗县园洲镇白耀前股份经济合作联合社

日期：2021年06月21日



招标细则

经 白耀前村 村民代表会议研究决定，同意将 白耀前村福兴工业区第三栋厂房（兴前七路1号）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：白耀前村福兴工业区第三栋厂房（兴前七路1号）招租

2、项目招标单位：博罗县园洲镇白耀前股份经济合作联合社

3、项目地点：园洲镇白耀前村福兴工业区

4、招标范围及内容：（1）本项厂房建筑物 1567 平方米，空地面积 527 平方米。（2）建筑面积以每平方米每月 13 元人民币为底价采用公开招投标的形式确定，空地 527 平方米为每月每平方 4 元计算，卫生费每月每平方 0.5 元计算，空地和卫生费不参与竞投。（3）租赁期为 12 年，厂房建筑物及空地的租金及卫生费每 3 年递增 10%。（4）签订合同时，中标方需交纳押金为人民币伍万元（新租客免 1 个月租金），违约时直接作为违约金扣除，不予退还。（5）园区需造雨污分流工程，所需费用按厂房占地面积分摊，由中标方承担。（6）本标的物于 2021 年 11 月 1 日交付中标者使用。

二、报名要求：个人、个体户或有限公司均可参与竞标。

三、交易起始价：13 元/月/平方米。

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、如果是非原租客的最高价同标，则先开先得。本承揽项目的原租客有如下两个优先权，如果是原租客的最高价同标，则原租客优先中标；如果原租客虽然不是最高报价，但原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二十的格价承租的，则确定为原租客中标承租。

五、其他事项：

1、具体双方合作细则详见招标单位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单位签订合同，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：博罗县园洲镇白耀前股份经济合作联合社



日期：2021年06月21日

厂房租赁合同(第三栋)

出租方(甲方): 博罗县园洲镇梁屋白耀前股份经济合作联合社

法定代表人: 梁美齐

地址: 惠州市博罗县园洲镇梁屋白耀前福兴工业区

承租方(乙方):

法定代表人:

地址: 惠州市博罗县园洲镇梁屋白耀前福兴工业区兴前七路1号

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上,就乙方承租甲方的厂房、宿舍等有关事宜达成协议如下:

第一条 出租厂房基本情况

甲方出租给乙方坐落于 福兴工业区第三栋厂房(兴前七路1号) 的厂房宿舍 1 栋,占地面积 2094 平方,建筑面积为 1567 平方米,厂房内含空地,空地面积为 527 平方米。

第二条 租赁物权属状况和乙方承诺

1、甲方对该租赁物享有所有权。

第三条 租赁物用途

该租赁物用途为: _____。乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意前,不得擅自改变该租赁物的用途。

第四条 租赁物改善

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建,须事先向甲方提交装修、改建设计方案,并经甲方书面同意,同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的,甲方有权对该部分方案提出异议,乙方应予以修改。改建、装修费用均由乙方承担。

2、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主体结构造成影响的，则必须经甲方及原设计单位书面同意后方可进行，否则造成的一切损失由乙方赔偿。

3、装修、改建增加的附属物产权属甲方所有，在本合同终止时，装修、改建增加的附属物无偿归于甲方。

4、如乙方在装修、装饰过程中造成租赁物损坏、损失或造成对第三人的损害，由乙方负责修复或赔偿。

5、承租方承租前应对租赁标的进行检查验收，验收后发现需要修复的，应及时告知出租方并按出租方要求进行修复，修复完毕后经出租方验收合格后，出租方可以免收最多一个月的租金。

第五条 租赁期限

(一) 厂房租赁期：自____年__月__日至____年__月__日止。
免租一个月

(二) 租赁期满，甲方有权收回该租赁物。乙方有意继续承租的，应提前 30 日以书面形式向甲方提出续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订厂房租赁合同。

如合同期满后，乙方继续使用租赁物甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前 30 日以书面形式通知对方。

第六条 租金

(一) 租金标准：

建筑物租金按每月__元/平方米计算，空地租金按每月 4 元/平方米计算，卫生费以每月 0.5/平方米计算。建筑物和空地的租金及卫生费每三年增加 10%。即第一年至第三年每月的租金为：¥元；第四年至第六年每月的租金增加 10%为：¥元；第七年至第九年每月的租金增加 10%为：¥元；第十年至第十二年每月的租金增加 10%为：¥元。

(二) 租金支付时间：

每月 10 号之前支付

(三) 租金支付方式：现金或转账至甲方指定账户(帐户名：博罗县园洲镇梁屋白耀前经济联合社；帐号：80020000002044673)

(四) 甲方的租金是不含税租金，乙方在收取租金后，应向甲方开

具收款收据。

第七条 租赁物租赁保证金和履约保证金

(一) 在双方签订本合同的当日, 乙方向甲方支付租赁物租赁保证金人民币伍万元(¥50000.00 元), 合同期满退回乙方, 租赁保证金不计息。

(二) 合同终止时, 视设施、厂房完好情况及乙方的履约情况, 全部或部分归还保证金(不计息)。

(三) 乙方违反本合同的任何一条款约定, 租赁保证金不予以退回。

(四) 乙方未及时缴纳的, 视为乙方违约, 甲方有权自行解除合同并追究乙方的违约责任。

第八条 其他费用

(一) 租赁期内, 与该租赁物有关各项费用的承担方式为:

由乙方自行承担水费、电费、电话费、电视收视费、经营中产生的各项费用、土地使用税等。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

如由甲方代为缴纳的水费、电费、电视收视费、土地使用税等费用, 乙方根据甲方出示相关缴费凭据支付给甲方, 支付方式可参照本合同第六条第(三)项。若因乙方怠于支付造成第三方追讨, 乙方应承担因此带给甲方的一切损失。

(二) 园区需造雨污分流工程, 所需费用按厂房占地面积分摊, 由乙方承担。

第九条 防火安全

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及国家有关制度, 积极做好消防工作, 否则, 由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器, 严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

3、租赁物内确因维修等事项需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业), 须消防主管部门批准。

4、乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全, 并承担由此产生的一切责任和损失。

第十条 租赁物的交付及返还

(一) 交付：甲方应于 2021 年__月__01 日前将租赁物按约定条件交付给乙方。移交厂门钥匙后视为交付完成。

(二) 返还：租赁期满或合同解除后，乙方应于 15 日内返还该租赁物及其附属设施，经甲乙双方验收认可后签字盖章视为完成。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

合同到期后，乙方添置可移动的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修等不可移动的部分，无偿归甲方所有。

合同期满或解除后 30 日后，对于该租赁物内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十一条 租赁物及附属设施的维护

(一) 租赁期内，乙方应合理使用并爱护该租赁物及其附属设施。如发现该租赁物或其附属设施发生损坏或故障时，无论系何种原因所致，乙方必须及时修复，所有因此产生的费用均由乙方承担。如经甲方催促仍不修复的，甲方有权自行修复并追究乙方的违约责任，所有因延迟修复造成的损失和甲方修复的费用均由乙方承担。

(二) 对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

第十二条 转租

(一) 除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该租赁物部分或全部转租给他人，接受转租方与乙方对房租等费用承担连带责任。若未经甲方同意，擅自转让或转租第三方的，将视为违约，甲方有权终止合约，没收保证金，另行发包。乙方无权追究。

(二) 乙方转租该租赁物，应按规定与接受转租方订立书面转租合同。

(三) 接受转租方对该租赁物及其附属设施造成损坏的，应由乙方及接受转租方向甲方连带承担赔偿责任。

第十三条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该租赁物的，甲方应当提前 30 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该租赁物所有权发生变动的, 本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十四条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

1. 该租赁物因城市建设需要被依法列入租赁物拆迁范围的。
2. 因地震、火灾等不可抗力致使租赁物毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1. 未按约定时间交付该租赁物达 15 日的。
2. 交付的租赁物不符合合同约定严重影响乙方使用的。
3. 交付的租赁物危及乙方安全或者健康的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该租赁物:

1. 不支付或者不按照约定支付租金达 60 日的。
2. 欠缴各项费用达 ¥50000 元的。
3. 擅自改变该租赁物用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏租赁物主体结构的。
5. 擅自将该租赁物转租给第三人的。
6. 利用该租赁物从事违法活动的。
7. 拒不修复租赁物及其附属设备的。

第十五条 违约责任

(一) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(二) 租赁期内, 甲方需提前收回该租赁物的, 应提前 30 日通知乙方, 将已收取的租金余额退还乙方, 若未提前 30 日通知乙方, 应赔偿一个月的租金作违约金。

(三) 乙方有未按本合同第七条第二项约定的时间支付租金的, 从第 6 日起, 每逾期一日按逾期交付的租金的 1% 支付违约金。

(四) 乙方擅自对该租赁物进行装修、装饰或添置新物的, 甲方可

以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(五) 租赁期内, 乙方需提前退租的, 应提前 30 日通知甲方, 并按本合同约定的剩余租金总和的 100% 支付违约金, 且保证金不予退回。

(六) 租赁期满或合同解除后, 乙方未及时返还该租赁物及其附属设施, 每逾期一日按每月租金的 1% 支付违约金。

第十六条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决或申请调解解决; 协商或调解不成的, 依法可向乙方所在地人民法院起诉。诉讼中违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

第十七条 其他

本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。本合同壹式贰份, 其中甲方执壹份, 乙方执壹份, 具有同等法律效力。

本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

双方同意并认可, 乙方应接受甲方的管理, 甲方发现乙方需整改问题时, 甲方有权向乙方下达整改通知书, 乙方自收到之日起应按甲方要求进行整改并获得甲方的整改书面验收结果, 未整改或验收不通过的, 视为乙方违约, 甲方有权自行解约并追究乙方的违约责任。

出租方(甲方) 签章:

承租方(乙方) 签章:

签约时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

签约地点: 白耀前村委会