

项目名称：凤山村原合航厂房租赁权招租

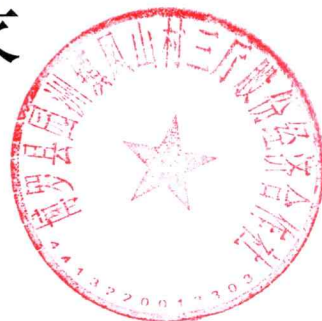
招 标 文 件

招标单位（盖章）：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社、
博罗县园洲镇凤山三厅股份经济合作社

日期：2021 年 10 月 21 日

目 录

- 一、 招标细则
- 二、 合同（草案）





招标细则



经凤山股份经济合作联合社全体股东成员代表会议及凤山村三厅股份经济合作社村民户代表会议研究决定，同意将原合航厂厂房租赁权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：凤山村原合航厂厂房租赁权招租
- 2、招标单位：凤山股份经济合作联合社、三厅股份经济合作社。
- 3、项目地点：凤山村原合航厂
- 5、招标范围及内容：

(1) 租赁标的：凤山股份经济合作联合社、三厅股份经济合作社原合航厂厂区占地面积约 5520 平方、已有建筑物约 3294 平方米，按现状公开招标出租。

(2) 租赁期 20 年，租金每 5 年递增 10%。

(3) 中标后，中标方在与招标单位签订租赁合同时，须向招标单位支付人民币伍拾万元（50 万元），作为合同履行保证金，以及支付第一年租金给招标单位。合同履行保证金作最后一年租金，多退少补。

(4) 详细租赁合同条文内容见厂房租赁合同草案，投标人缴纳投标保证金则视为投标人认可该厂房租赁合同草案，并愿意在中标后按该草案签订合同。

二、报名要求

个人、个体户或公司都可以报名竞标。

三、交易起始价：每月 45000 元（每月人民币肆万伍仟元正）。

三、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、开标时，相同价标先开者得。

四、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、凡是已报名的投标公司或个人无故缺席开标、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招投标。

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。

凤山股份经济合作联社

三厅股份经济合作社

2021 年 10 月 21 日

厂房租赁合同

甲方：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社
博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社

乙方：

为了壮大集体经济，落实租赁制，甲方经召开凤山股份经济合作联社全体成员股东代表和三厅经济合作社股东户代表会议研究决定，将其所属的位于 X193 公路旁土名“大墩”的旧厂房(原厂名合航厂)按现状以厂区面积，通过公开竞标形式，出租给乙方发展(厂区面积约 5520 平方米，其中：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社 2660 平方米，博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社 2860 平方米)，甲、乙双方双方经协商一致，特立条文如下：

一、租赁物现状：

1、座落：博罗县园洲镇凤山村辖区内 X193 公路旁土名“大墩”。

2、面积：租赁物厂区占地面积约 5520 平方米，共建有厂房 1 栋、宿舍 1 栋、办公楼 1 栋，建筑物合计面积约为 3294 平方米，目前并未办理相应产权证。

3、租赁物按现状交付乙方，如租赁物实际丈量面积与本合同所预估面积有差异的，不影响租金价格。

二、租赁期限：20 年，自 2022 年 01 月 01 日起至 2041 年 12 月 31 日止（新历计）。

三、租金的计算：

初始租金为 _____ 元每月，一年合计租金 _____ 元，自 2022 年 1 月 1 日起，每满五年在上一阶段租金的基础上递增 10%，其中：

1、2022 年 01 月 01 日至 2026 年 12 月 30 日期内，每年的租金共计为人民币 _____（其中：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社每年租金为人民币 _____；博罗县园洲镇凤山

村三厅股份经济合作社每年租金为人民币

2、2027年01月01日至2031年12月31日期内，每年的租金共计为人民币（其中：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社每年租金为人民币；博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社每年租金为人民币）。

3、2032年01月01日至2036年12月31日期内，每年的租金共计人民币（其中：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社每年租金为人民币；博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社每年租金为人民币）。

4、2037年01月01日至2041年12月31日期内，每年的租金共计人民币（其中：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社每年租金为人民币；博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社每年租金为人民币）。

5、乙方应当将甲方二社各自应得租金分别支付给二社。

四、双方权责：

1、交款时间及办法：双方签订本合同之日乙方必须交付第一年的租金人民币（其中：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社每年租金为人民币；博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社每年租金为人民币）及押金人民币伍拾万元整（¥500000.00元）给甲方（其中：博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社交押金数额为人民币；博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社交押金数额为人民币），此押金作最后一年租金，多退少补。以后每年的租金乙方必须在当年的01月01日前按本合同第三条约定交清给甲方。每期款项乙方不得拖欠，如拖欠一个月以上的，甲方有权单方终止合同，无偿收回厂房及厂内附着物（含乙方出资建设的建筑及装修），乙方应当无条件搬离租赁物，且乙方所交的50万元押金作为违约金支付给甲方。

2、乙方按上述所缴付给甲方的租金是不含税租金，乙方应当自行向税务部门缴纳税款开具发票，税费由乙方自行向相关部

门缴纳与甲方无关。

3、双方签订本合同后，乙方要依法依规经营并办理好工商执照、国税、地税、环评、环境保护、消防、安全生产等相关有效证件，费用由乙方支付，并复印一份给甲方保管；但甲方必须积极协助乙方办理相关手续。

4、供水、供电设备，按现有交由乙方使用，如需增容的甲方要积极协助，涉及的一切费用均由乙方负责。乙方用电按供电部门的价格自行缴费，水费按供水规定由乙方进行缴交。

5、甲方应当在2022年1月1日前按现状向乙方交付租赁物，乙方在租赁前已仔细考察租赁物，并同意甲方按现状交付。

6、租用期限内，乙方在经营中的一切经营成本及费用均由乙方自负，甲方不负任何经济责任。且乙方所租赁甲方的厂房，不得用于非法用途，不得进行违法活动，一经发现，乙方负责所引起的一切后果，且甲方有权单方终止合同的履行，无偿收回厂房及厂内附着物（含乙方出资建设的建筑及装修），乙方应当无条件搬离租赁物，且乙方所交的50万元押金作为违约金支付给甲方。

7、在租赁期内，乙方如需改建扩建厂房面积的，需得甲方书面同意，并向上级相关部门办理报建和办理不动产登记权证手续，土地使用证及房屋所有权证等不动产登记权证必须办理在甲方名下，费用由乙方负责，但甲方要积极配合和支持。乙方在租赁期内有改建扩建行为，且投资额不低于壹佰万元的，甲方要在合同到期后顺延补回三个月时间免租期给乙方（即2041年01月01日至2041年03月31日止）。

8、租赁期内，如遇上级政府部门开发建设征收或拆除厂房，改造已租赁的物业，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。土地补偿款、厂区内的旧建筑物及改建建筑物补偿款归甲方所有。乙方新建的建筑物补偿款按合同的租赁期限进行分摊，补偿款分20份，乙方每使用一年（不满一年按一年计算），新建筑物补偿款甲方就得一份，以此类推。

9、乙方可以转租厂房，但必须得到甲方书面同意，如未得到甲方书面同意，乙方将厂房转租的，该转租行为无效，视为乙方已无能力履行本合同义务，甲方有权单方终止本合同的履行。如经甲方同意后，乙方转租的，新的承租方必须遵守本合同的条款。

10、乙方的所有人员必须爱护厂区内的一切物品，未经甲方同意，不得随意改动厂区内房屋主体结构及所有建筑物，如有发生毁坏物件的，乙方必须按市价赔偿。

11、乙方发生生产安全事故或员工发生受伤或死亡等意外的，一切责任由乙方承担。

12、乙方如因不符合环保部门排放废水、废气要求或不符合消防规定而造成被查处的，责任由乙方承担。

13、乙方不能拖欠员工工资，否则，甲方有权过问并协调，以防发生劳资纠纷；如拖欠工资的，甲方有权上报相关部门处理，且甲方有权单方终止本合同的履行。

14、乙方租赁期间必须做好消防安全、生产安全工作，甲方有权监督检查，如发现问题，乙方需按相关部门要求进行整改，如不整改，所有责任由乙方承担。

15、租赁期内，乙方不得中途退租，如要退租，乙方要交清所欠租金外，乙方所投资的不动产无偿归甲方所有，乙方无权要求甲方予以赔偿或补偿，且乙方已付款项（包括伍拾万元押金）作为违约金不予退还。

16、租用期内，如双方法定代表人变更的，不影响本合同的效力。

17、租赁期满，动产归乙方所有，并在期满前搬迁完毕（期满前未搬迁的视为乙方放弃该动产），不动产无偿归甲方所有，乙方不得损毁也不得要求赔偿或补偿。

18、租赁期间，乙方应当为租赁物购买受益人为甲方的财产保险。如乙方不购买的，本合同终止履行，乙方无条件搬离租赁物，且不得以任何形式要求甲方赔偿或补偿。

五、违约责任：

1、乙方未能按本合同约定向甲方交付租金的，应当以应付租金为本金，自应付租金之日起按日万分之五的标准向甲方支付逾期付款违约金至付清全部应付款之日止。

2、因乙方违反本合同而导致合同提前解除或终止履行的，乙方除返还租赁物外，乙方在租赁期间的新建附着物、装修等全部无偿归甲方所有，乙方不得以任何形式要求甲方赔偿或补偿。

3、甲方未能按本合同约定向乙方交付租赁物的，应当向乙方支付违约金人民币 10 万元，本合同终止履行。

六、本合同自双方签字之日起生效，双方信守合同，不得毁约。如单方毁约，毁约方要按守约方的实际损失赔偿。

七、本合同一式三份，甲方存两份，乙方存一份，各份均具同等法律效力。

甲 方： 博罗县园洲镇凤山股份经济合作联社

代 表：

年 月 日

博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社

代 表：

年 月 日

乙 方：

代 表：

年 月 日