

项目名称：博罗县园洲镇凤山村三厅小组和下围小组土地（土名：瓦窑）出租

招 标 文 件



招标单位（盖章）：博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社、
博罗县园洲镇凤山村下围股份经济合作社

日期：2022 年 1 月 12 日

目 录

一、 招标细则

二、 合同（草案）



招标细则

经园洲镇凤山村三厅小组和下围小组村民小组户代表会议研究决定，同意将位于园洲镇凤山村三厅小组和下围小组地段（土名：瓦窑）合计 7560.3 平方米（其中凤山村三厅小组占地 5994.4 平方米、下围小组占地 1565.9 平方米）的土地项目在园洲镇公共资源交易中心面向社会公开招标。现制定如下招标细则：

一、基本情况：

1、项目名称：园洲镇凤山村三厅小组和下围小组土地出租

2、项目招标单位：博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社、园洲镇凤山村下围股份经济合作社

3、项目地点：园洲镇凤山村三厅小组和下围小组地段（土名：瓦窑）

4、招标范围及内容：（1）该项土地面积合计为 7560.3 平方米（其中凤山村三厅小组占地 5994.4 平方米、下围小组占地 1565.9 平方米）（具体位置和面积以有资质的第三方测量和标注为准，道路不计算面积），土地现状为鱼塘，该土地仅可用于公用设施用地使用，中标方负责该土地现状的鱼塘、青苗、地上附着物的补偿工作及所产生的所有费用；（2）招标方和中标方双方签定合同后，中标方须马上开始办理该土地使

用的相关手续及证件，所产生的费用由中标方自行承担，中标方完善相关土地手续后须于十天内开始动工建设，并以招标方验收合格为准；（3）租赁期为三十年，租金递增期：每五年递增 10%，即每期在原有基数上递增 10%计算租金。（4）签订本合同之日，中标方需支付履约保证金 40 万元给招标方。

二、报名要求：

只接受公司法人单位报名，报名时须一并提交有效的且没有不良记录的企业信用报告和纳税信用评价信息。

三、交易起始价：4.8 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、开标时，相同价标先开者得。

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：博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社、
博罗县园洲镇凤山村下围股份经济合作社

日期：2022年1月12日

土地租赁合同（草案）

出租方：博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社、博罗县园洲镇凤山村下围股份经济合作社（以下简称“甲方”）

承租方：（以下简称“乙方”）

为发展集体经济、增加村民收入，甲方经村民户代表会议研究决定，同意将位于凤山村三厅小组和下围小组地段（土名：瓦窑）合计7560.3平方米（其中凤山村三厅小组占地5994.4平方米、下围小组占地1565.9平方米）的土地面向社会公开招投标，并最终由乙方中标使用。现甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，订立本合同以供双方遵守。

第一条 租赁标的概况及现状

1、租赁地块位于博罗县园洲镇凤山村三厅小组和下围小组地段（土名：瓦窑），面积合计7560.3平方米（具体面积、位置均以权属方提供宗地红线图及地理位置图为准）。土地现状为鱼塘，甲方按现状租赁给乙方使用。

2、合同签订之日乙方交付履约保证金人民币叁拾万元整（¥300000元）给甲方，待租赁期届满无息退回给乙方。

第二条 用途

乙方租赁该土地用于公用设施用地使用。

第三条 租赁期限

租赁期为三十年，从签定本合同之日起计算租赁期，自 2022 年__月__日至__年__月__日止。

第四条 租金交付方式、时间

自 2022 年__月__日起按中标价____元/月/平方米计付租金，合计每年租金为人民币____元（小写：¥____元）。租金递增期：每五年递增 10%，即每期在原有基数上每月每平方米递增 10% 计算租金。

2. 上述租金均为不含税价。乙方于每月 10 日前支付租金，甲方在收到租金之日开具收款收据给乙方。

第五条 甲方责任

1. 签订本合同之日，甲、乙双方协商好交付租赁地块使用的时间。
2. 甲方保证该土地产权清晰，不存在任何纠纷，保证其对该土地的使用权享有完整的处分之权利，甲方保证乙方为该租赁土地的唯一合法使用人。保证租赁土地目前未被司法查封，亦未为任何人设定任何形式的担保物权，否则因此产生的纠纷及责任由甲方承担，乙方有权终止本合同且要求甲方退还已付的全部款项及赔偿因此造成的损失。
3. 在本合同履行过程中，除本合同约定的情形外甲方不得以任何理由向乙方提出变更租金标准的要求。
4. 甲方协助乙方处理好与当地政府、上级职能部门、本村村民及周边村的各种关系，并无条件协助乙方办理该租赁地块使用的相关手续及证件，提供现有的土地资料或相关的土地证明。
5. 租赁合同未到期的，甲方不得单方提前终止本合同（除乙方违约外），否则要无息退还乙方保证金及租金，赔偿乙方因此造成的全部损失。

第六条 乙方责任

1、甲方按土地现状租赁给乙方使用，乙方负责该土地现状的鱼塘、青苗、地上附着物的补偿工作及所产生的所有费用。

2、乙方在租赁期内自主经营，自负盈亏，在建设、经营过程中所发生的一切债权债务均由乙方自行承担，与甲方无关。

3、甲乙双方签定合同后，乙方须马上开始办理该土地使用的相關手续及证件，所产生的费用由乙方自行承担，乙方完善相关土地手续后须于十天内开始动工建设，并以甲方验收合格为准。

4、不得利用该地块存放危险或对环境造成严重污染物品及从事任何违法违规活动，否则所产生的一切法律、经济责任由乙方自行承担。

第七条 租赁土地转租

1、合同期限内，乙方可自由转租土地。如乙方将土地转租给第三方后，第三方不得再转租给他人，且不得擅自将该地块土地的使用权以任何形式抵押、变卖、担保等影响甲方权益的行为，否则甲方有权解除合同，收回租赁土地，同时有权没收履约保证金。

2、转租期限不得超过本合同约定的期限，本合同项下条款对转租承租方亦有约束力。本合同终止时，转租也同时终止。

3、甲方不得以任何理由加收乙方及转租承租方任何费用，无条件协助乙方和转租方办理土地使用的相關手续及证件。

第八条 租赁期届满

如租赁期届满或因乙方违约导致合同解除的，乙方应于通知租赁期届满或合同解除之日，将租赁土地上存放的归乙方所有动产或堆放

物清理完毕，不得损坏租赁土地上的建筑物等不动产，且将土地完整地交还甲方。

第九条 违约责任

1. 甲、乙双方签订本协议后，均应按合同约定履行，任何一方违约的，应赔偿守约方全部经济损失（包括但不限于守约方为追究违约方责任而发生的诉讼费、律师费、评估费等费用）。

2. 如甲方原因或该土地的使用权存在异议导致合同无法继续履行的，乙方有权解除本合同，并要求甲方退还已支付的保证金及租金，因此造成的全部损失由甲方赔偿。

3. 如乙方逾期支付租金的，每逾期一日按照月租金的千分之五向甲方支付违约金，累计逾期支付租金超过 60 日的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁土地，同时有权没收保证金。

4. 租赁期间，如乙方未经甲方同意中途擅自退租的或有违反本合同约定之行为的，甲方有权终止合同，收回租赁土地，乙方缴纳的保证金作为违约金归甲方所有。

第十条 其他事项

1. 租赁期内，如因政府征收行为导致本合同无法履行的，本合同自动终止，甲方无息退还乙方保证金，土地赔偿款归甲方所有，地上建筑装修费及补偿费、搬迁费归乙方所有。

2. 如因不可抗力导致本合同不能继续履行的，双方免于承担违约责任，造成的损失互不补偿，但应采取一切必要的补救措施以减少损失，甲方须将保证金无息退还给乙方。

第十一条 本合同在租赁期内如遇单方或双方的法定代表人或人

员变动的，不影响本合同的执行。

第十二条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商处理，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致的以补充协议为准，补充协议未作约定的仍以本合同为准。

第十三条 双方因履行本合同发生的争议，由双方协商解决。协商不成，任何一方可依法向签订本合同土地所在地人民法院提起民事诉讼。

第十四条 租赁地块宗地红线图及地理位置图等相关土地证明材料，甲方村民户代表会议签署文件，甲、乙双方法定代表人身份复印件作为本合同附件。

第十五条 本合同自双方签署之日起生效，壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，每份具同等法律效力。

甲方（签章）：博罗县园洲镇凤山村三厅股份经济合作社

法定代表人：

博罗县园洲镇凤山村下围股份经济合作社

法定代表人：

乙方（签章）：

法定代表人：

签订时间：2022 年 月 日