

项目名称：园洲镇人民广场西北角商铺招租

招 标 文 件



招标单位（盖章）：博罗县园洲镇实业发展公司

日期：2023 年 4 月 24 日

目 录

一、招标细则

二、合同（草案）



招标细则

经园洲镇政府工作会议研究决定，同意将园洲镇人民广场西北角商铺招租项目在园洲镇农村产权流转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：园洲镇人民广场西北角商铺招租

2、项目招标单位：博罗县园洲镇实业发展公司

3、项目地点：园洲镇人民广场

4、招标范围及内容：该商铺面积共：153 平方米，标的以现状出租，租赁期间不得在场所内进行违反国家法律法规的活动，场所内产生的一切责任由承租方承担。

。

二、报名要求：个人或公司均可报名。

三、交易起始价：50 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，列入园洲镇农村产权流转交易中心黑名单，半年内不得参与园洲镇农村产权流转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，列入园洲镇农村产权流转交易中心黑名单，两年内不得参与园洲镇农村产权流转交易中心的所有项目投标，没收其投标保证金。

招标单位：博罗县园洲镇实业发展公司

日期：2023年4月24日



房屋租赁合同

出租方（甲方）：博罗县园洲镇实业发展公司

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方园洲镇人民广场西北角商铺作为经营场所事宜，订立本合同。

一、租赁场所地址及面积：

甲方出租给乙方的场所位于园洲镇人民广场西北角商铺，租赁面积为 153 平方米。乙方保证，在租赁期内未征得甲方同意，不得擅自改变商铺的使用性质。否则，甲方有权立即单方解除本合同、没收履约保证金并追究乙方违约责任。

二、租赁期限：

租赁期为 5 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满，原租户续租而且同意按新评估租金底价的 1.2 倍的价格进行承租的，但新签承租价格不得低于原合同租金价格。

三、租金及支付方式

1、甲、乙双方约定，该房屋租赁面积为 153 平方米，每月租金含税价 7650 元/月，租金每三年递增 15%。

2、付款方式：按月支付，每月 10 日前乙方将租金打到

甲方指定帐号，甲方应于收到租金后 10 个工作日内向乙方开具等额发票；

3、履约保证金 5000 元，自签订合同之日起、10 日内，乙方支付给甲方；租赁期满，甲方验收无误后，于 10 日内退还履约保证金给乙方，不计利息。

4、甲方收款账户和账号

账户名称：博罗县园洲镇实业发展公司

收款账号：80020000002041093

四、使用要求及维修责任

1、乙方应根据法律、法规的要求以及安全管理规定，承担房屋及原有设备的安全管理职责。

2、甲、乙双方约定，乙方自行负责支付租赁房屋的水费、电费；租赁期间，租赁房屋和有关设施设备损坏或故障时，由乙方负责承担维修费用。

3、租赁期间，乙方应合理使用并爱护房屋，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋损坏的，其维修费用由乙方承担。

4、经甲、乙双方确认，房屋内无水、电及天花装饰，无其他生产生活设施。甲方允许乙方对租赁房屋进行装修或改善增设生产生活设备等，但不能对租赁房屋的主体结构进行违法改造。租赁合同期满，租赁房屋的装修、生产生活设备等由乙方自行处理，处理完毕后再将房屋交还甲方。



五、合同解除条件

(一) 有下列情形之一的，甲方有权解除本合同

- 1、乙方不交付或者不按约定交付租金超过 1 个月；
- 2、乙方所欠各项费用达 10000 元以上；
- 3、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途及结构；
- 4、乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏；
- 5、未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋转租与乙方无关联的第三人；
- 6、乙方在出租房屋进行违法活动。

(二) 有下列情形之一的，乙方有权解除本合同

- 1、甲方迟延交付租赁房屋 2 个月以上；
- 2、甲方违反本合同约定，不承担房屋交付前的维修责任，使乙方无法正常使用房屋而造成人身伤害或财物损失。

六、违约责任

1、非本合同规定的情况，甲方在租赁期内擅自解除本合同，提前收回房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的 2 倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足以抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿；

2、租赁期间，根据本合同第四条的约定，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏的，乙方应

承担赔偿责任。

七、解决争议的方式

1、本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

2、甲、乙双方在履行本合同过程中若了发生争议，由双方当事人协商解决，或由有关部门调解；协商或调解不成的，双方同意依法选择博罗县人民法院起诉。

八、其他条款

1、本合同自双方签字、盖章生效，本合同连同附件一式两份。其中甲、乙双方各持一份，均具有同等效力。

2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和填写的文字与铅印文字具有同等效力。

甲方盖章（名称）：

签约代表：



乙方盖章（名称）：

签约代表：

见证人：

签约时间： 年 月 日