

项目名称：中心市场综合楼招租

招 标 文 件

招标单位（盖章）：博罗县园洲镇房地产开发公司

日期：2023 年 11 月 20 日



目 录

一、招标细则

二、合同（草案）



招标细则

经园洲镇领导班子工作会议研究决定，同意将位于园洲镇富民南路、靠近博园路，一层为商铺，建筑面积约 200 平方米，二至四层为出租房，建筑面积约 1000 平方米，建筑面积合计 1200 平方米的中心市场综合楼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：中心市场综合楼招租

2、项目招标单位：博罗县园洲镇房地产开发公司

3、项目地点：园洲镇富民南路、靠近博园路

4、招标范围及内容：综合楼建筑面积合计 1200 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：13200 元/月。

四、租赁期限：5 年

五、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。

六、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：博罗县园洲镇房地产开发公司

日期：2023年11月20日



租赁合同（草案）

出租方：广东省博罗县园洲镇房地产开发公司（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

为更好地盘活属下物业，发挥经济效益，经园洲镇领导班子会议同意，甲方将属下位于园洲镇富民南路、靠近博园路的物业中心市场综合楼通过园洲镇农村产权流转交易中心公开招租后，确定乙方为该物业租赁权的中标人。根据《中华人民共和国民法典》有关规定，甲乙双方经过友好协商，在平等互利的原则下订立本合同，明确双方的权利和义务。

第一条 出租物业的概况、用途及租用期限

1.1 甲方出租给乙方的物业位于园洲镇富民南路、靠近博园路。

1.2 出租的物业概况：占地面积约 200 平方米，建筑面积合计 1200 平方米，共四层，一楼为商铺（其中一间甲方留用），二至四楼为出租房。

1.3 物业租赁期限：自 2024 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 5 年。

第二条 租金、保证金及支付方式

2.1 租金：2024 年 1 月 1 日起计付租金。租赁期内租金每三年递增一次，递增幅度为上一周期租金的 10%，即：

（1）2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间，物业租金每月 _____ 元（人民币大写：_____ 元整），即每年为 _____ 元（人民币大写：_____ 元整）。

（2）2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日期间，每月租金 _____

元（人民币大写：_____元整），即每年为_____元（人民币大写：_____元整）。

上述租金为含税租金，乙方于每月10日前支付当月租金，甲方在收到租金后开具税票给乙方。

2.2 乙方在签订合同之日须向甲方预交 30000 元（人民币大写：叁万元整）作为履约保证金，该保证金在乙方无违约行为且按本合同第六条约定办理完物业交还手续后无息退还乙方。

第三条 租赁期间相关费用承担及税金

3.1 乙方在承租期间自主经营，自行承担因此产生的一切经济开支及政府规费及税费（包括因承租物业产生的土地使用税、租赁税、物业税），因乙方经营产生的责任与甲方无关。

3.2 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、卫生费以及乙方因日常生产经营产生的其他费用。

第四条 物业使用与修缮

4.1 乙方不得利用该物业存放危险物品及从事任何违法活动。

4.2 物业在租赁期间，乙方负责物业的全部日常修缮与维护（包括物业补漏、墙面修复及损坏电线、开关、灯具、水管、水龙头、变压器、配电柜的更换、消防设施的维修及更换等）。

4.3 乙方应合理使用其所承租的物业及其附属设施。如因使用不当造成物业及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿，乙方自行负责消防安全（须配备足够的消防设备）并作为承租物业的消防安全责任人履行相关责任。乙方自行负责生产经营所必需的环保设施、设备，并依法取得相关环保审批文件，如因不符合环保要求导致不能正常生产经营的后果由乙方承担。

4.4 乙方如需对物业进行升级装修，必须先以书面形式向甲方申

请，且获得甲方同意方可进行，该期间涉及的消防设施由乙方自行到县级消防部门报建，并达到该部门规定的消防安全要求，取得消防验收合格证书。

4.5 乙方如改变物业的内部结构、装修或设置对物业结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工，未取得甲方书面同意的，其他任何行为均不视为甲方默认或认可。

4.6 乙方在承租期内应为使用的物业购买财产保险，如因乙方未购买财产保险，因此发生火灾、地震、水浸、洪水等人为及自然灾害导致承租物业受损的，由乙方赔偿。

4.7 在租赁经营期间造成的一切工伤意外或死亡、安全生产事故、消防安全事故等由乙方承担一切责任。

4.8 乙方在经营中不得利用甲方的物业、设备、设施对外融资担保。

第五条 物业的转租

5.1 未经甲方同意，乙方不得将物业整体转租、转借给他人；如果乙方需将承租物业整体转租他人的，必须取得甲方同意，并到甲方处重新签订合同，由甲方与受转租人签订新的租赁合同。

5.2 租赁期满，甲方有权收回出租物业，乙方须如期交还。

第六条 物业交付及收回的验收

6.1 甲方在乙方按本合同约定缴纳相关费用的前提下，依本协议签订时的物业现状交付给乙方，由乙方自行接收，乙方确认在本协议签订前已到现场察看并了解相关物业的产权权属及用途，确认该物业符合本合同约定要求。

6.2 合同期满或提前解除合同的，乙方应于合同期满之日或通知

合同解除之日将承租物业及附属设施、设备依本合同约定方式交还甲方。

6.3 合同期满或提前解除合同的，物业范围内的电线、电线架、电开关、天花、通水管线、电梯、消防设施设备、其他固定装修及乙方完成未经甲方书面同意的其他装修及建筑物归甲方所有，乙方不得要求甲方对上述物品及乙方自行完成的装修及建筑物进行补偿或赔偿。

6.4 乙方交还物业应完成以下工作才视为完成交还手续。

(1) 乙方应保证租赁物业本身及附属设施、设备处于完好状态，能够正常使用状态，不得毁坏物业及装修。

(2) 乙方自行清空自有机器设备等财产，物业干净整洁，除依本合同约定归甲方所有的财产外，无其他留存物。

(3) 乙方完成上述工作后，通知甲方对物业及附属设施、设备进行清点，经双方清点无误后，签署交接清单。

(4) 乙方以甲方物业为地址登记了工商营业执照的，应将工商营业执照登记的地址迁移出甲方物业，完成工商变更登记。

(5) 乙方应结清乙方员工工资，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。

(6) 乙方应结清租金、水电费、卫生费等经营费用及政府规费。

第七条 合同的变更、解除与终止

7.1 物业租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租物业：

(1) 未经甲方书面同意，将物业整体转租、转借给他人。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动物业结构。

(3) 损坏承租物业，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的物业租赁用途。

(5) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成经济损失的。

(6) 拖欠物业租金累计 1 个月以上。

(7) 乙方利用物业从事任何违法活动。

(8) 乙方其他严重违反合同约定，造成甲方经济损失的或构成根本违约的。

7.2 有以下情形的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

国家因公共利益需要征收租赁物时，或因城市建设需要，租赁物被依法列入拆迁范围的，甲方需提前通知乙方，乙方须于一个月内无条件退场，涉及租赁物原有的不动产和土地补偿款归甲方所有。

第八条 违约责任

8.1 租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的以及乙方有本合同第 7.1 条所述之行为之一的，甲方有权终止合同，收回该物业，乙方缴纳的履约保证金作为违约金归甲方所有。还应负责赔偿甲方经济损失。

8.2 乙方未经甲方同意擅自停止营业超过十五天的，视为乙方退租。

第九条 其他

9.1 乙方必须在每月 20 日前组织管理人员对租赁物进行全面安全生产检查，并通知甲方人员参与，检查报告要以书面形式上报给园洲镇安全生产委员会。不得储存易燃、易爆、液化瓶等危险物品，如因此造成楼房受损的，一切责任均由乙方承担，并赔偿甲方损失。

9.2 乙方须积极配合镇政府提倡的有关创建活动，严格执行“门前五包”责任制。

9.3 在签订本合同时,乙方应提供乙方营业执照复印或身份证复印件作为本合同附件。

9.4 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。

9.5 本合同项下发生的争议,协商或调解解决不成的,依法向承租物所在地的人民法院提起诉讼。

9.6 本合同及附件一式叁份,自甲乙双方签字盖章之日起生效,由甲方执两份、乙方执一份,每份均具有同等法律效力。

甲方:  广东省博罗县园洲镇房地产开发公司
甲方代表: 

乙方:

乙方代表:

签约日期: 2023 年 月 日

签约地: 博罗县园洲镇