

项目名称：园洲镇阵村村委会厂房招租

招 标 文 件

招标单位（盖章）：博罗县园洲镇阵村股份经济合作联合社

日期：2020年3月13日

目 录

一、招标细则

二、合同（草案）



招标细则

经阵村村党员、村民代表会议研究决定，同意将园洲镇阵村村委会厂房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：园洲镇阵村村委会厂房招租
- 2、项目招标单位：博罗县园洲镇阵村股份经济合作联合社
- 3、项目地点：园洲镇福园路边莫屋路段阵村村委会厂房
- 4、招标范围及内容：（1）出租园洲镇阵村村委会厂房建筑面积为7907平方米，按现状出租，租金底价为10元/m²/月，价高者得；（2）租赁期为12年零2个月，2020年4月21日至2032年6月20日，其中第7年至第12年零2个月每月每平方米递增中标价15%；（3）签订合同时中标方交付合同保证金500000元（大写：人民币伍拾万元整），合同期满后且无违约，全额无息退还保证金。

二、报名要求：个人或单位（个体户和公司）都可以报名竞标。

三、交易起始价：10元/平方米/月（含房产税、土地使用税）

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方提供的本项目合同草案，投标单位必须认同并遵守本项目合同草案的权责利。

2、凡是已报名的投标单位无故缺席开标、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、中标单位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：园洲镇陈村股份经济合作联合社

日期：2020年3月13日

陈村村委会厂房租赁合同（招标版）

甲方：博罗县园洲镇陈村村股份经济合作联合社（出租方）

乙方：_____（承租方）

身份证号码：_____

为了发展集体经济，落实租赁责任制，经甲方召开全村党员、代表会议研究决定，将园洲镇福园路边莫屋路段陈村村委会厂房出租给乙方使用，甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《合同法》的有关规定，签订以下厂房出租协议，以便共同遵守执行。

一、厂房地址及厂房面积

厂房位于园洲镇福园路边莫屋路段陈村村委会厂房，占地面积 4950 平方米，建筑面积 7907 平方米。

二、租赁期限

租赁期为 12 年零 2 个月，从 2020 年 4 月 21 日至 2032 年 6 月 20 日止。

三、租金、押金及支付方式

1. 由 2020 年 4 月 21 日起至 2026 年 4 月 20 日止每月每平方米 10 元人民币起（价高者得，以中标金额为准），即每月租金____元人民币（大写____万仟____佰____元整），后 6 年零 2 个月递增 15%，即 2026 年 4 月 21 日起至 2032 年 6 月 20 日止每月每平方米____元人民币，即每月租金____元人民币（大写____万仟____佰____元整）。

2. 合同签订前甲方一次性收取乙方 50 万元人民币作为租赁厂房履约保证金，并收取当月租金，即共计收取_____元人民币，合同期满且乙方无违约行为的，由甲方无息退回履约保证金给乙方。甲方负责缴纳土地使用税、房产税、租赁税，其他涉及一切经营税收由乙方负责。

3. 乙方每月 20 号前需足额缴纳租金交给甲方，如拖欠租金 10 天以上，乙方须从逾期之日起至付清租金之日止按 500 元/天向甲方支付违约金；如逾期未足额支付租金超过 30 天，甲方有权单方面终止合同，履约保证金不予以退还，且无需赔偿乙方任何损失费。

四、租赁期内厂房的修缮。厂房属人为损坏的由乙方及时修缮，由于不可抗力的损坏，由甲方及时修缮。

五、乙方在合同履行期间如需办理相关证件（包括营业执照、消防合格证等）、环评手续，均由乙方自行办理，与甲方无关。乙方与第三方发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

六、厂房出租协议出租方与承租方的变更

1、在合同履行期内，乙方未征得甲方书面同意，无权将厂房转租给第三方使用，否则甲方有权收回厂房。

2、在合同期内，如果甲方同意乙方将厂房转租给第三方，本合同对乙方与转租承租方继续有效。

七、在合同履行期间，乙方应保持所租厂房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方书面同意后再进行，所需经费由双方协商。合同期满时，乙方购置、增设的动产由乙方在 10 日内拆除搬离，但乙方不得损坏房屋，如有损坏须恢复原状、赔偿损失，逾期则归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何补偿。无论何时不动产均为甲方所有。

八、在合同履行期间，如有政策变化，上级政府统一规划或围村征收等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止，征收补偿款全部归甲方所有，甲方不作任何赔偿给乙方。

九、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电费由乙方自行缴纳，按照供电部门、供水公司收费标准计算。

十、有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，不退还保证金及要求乙方赔偿经济损失及补偿金：

①乙方未经甲方同意擅自转租、转借本合同项下的土地使用权

②乙方违反合同规定逾期足额支付租金，逾期 30 天以上；

③乙方利用房屋进行违法活动时。

④乙方未履行法律法规或政府、行政部门对消防、环保、噪音等要求而被处罚或要求停止经营的。

⑤因乙方经营所产生纠纷和债务（包括但不限于劳资自纠、工程款纠纷、购销货款纠纷）导致甲方遭受损失或承担责任的。

十一、甲方责任

1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方月租金的 3% 的经济损失。

2、不按合同条款规定修缮房屋的应赔偿乙方由此而造成的经济损失。

3、不得无故终止合同，否则应赔偿乙方年租金的 10% 的经济损失。

十二、乙方责任

1、不得利用租赁的厂房进行非法活动，不得用于开办污染企业。

2、不得干扰和影响周围居民的正常生活。

3、不按合同内的条款规定修缮房屋所造成的后果，赔偿其经济损失。

4、合同期满或解除后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并按应缴租金的 10% 向甲方支付违约金。

十三、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十四、通讯

一方根据本合同规定作出的通知、书面文件或法院诉讼文件送达至对方以下地址，及视为送达，双方通讯地址和传真号码如下：

甲方通讯地址: 联系人: , 电话:

乙方通讯地址: 联系人: , 电话:

若一方更改其通讯地址或传真号码，应尽快按本条规定书面通知另一方。

十五、本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国合同法》的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十六、本合同自签字之日起生效。

十七、本厂房出租合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

(附：甲乙双方身份证复印件一份)

甲方: _____ 乙方: _____

代表: 代表:

年 月 日

年 月 日