

项目名称： 博罗县园洲镇下南村综合市场招租

招 标 文 件

招标单位（盖章）： 博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社

日期：2020 年 7 月 16 日



目 录

一、 招标细则

二、 合同（草案）

招标细则

经下南村党员、村民户代表会议研究决定，同意将博罗县园洲镇下南村综合市场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：博罗县园洲镇下南村综合市场招租
- 2、项目招标单位：博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社
- 3、项目地点：园洲镇 下南村南岗路
- 4、招标范围及内容：下南村综合市场东至南岗路、南至宗祠路、西至新南一路、北至兴南路，楼高一层，建筑面积约为 3332 平方米。租金招标底价为人民币 33320 元每月，租金每 5 年递增 10%。此次招租的租赁期限为 20 年，装修免租期为 10 个月。承租方在签订本合同之日须向出租方缴纳 3 个月租金作为履约保证金。该综合市场此次招租只能用作停车场所用，如需变更用途，需经招标方书面同意。

二、报名要求：个人或单位（个体户或公司）均可以报名竞标。

三、交易起始价：人民币 33320 元/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: 博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社

日期: 2020年7月16日



合同（草案）

出租方（以下简称甲方）：博罗县园洲镇下南博罗县园洲镇经济合作
联合社

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》、《城市房屋租赁管理办法》等相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方厂房设施事宜，经双方协商一致，订立本合同，以供共同信守。

第一条 租赁物概况、用途及租用期限

1、甲方出租综合市场给乙方位于下南村南岗路，建筑面积约 3332 平方米（下称租赁物）。

2、租赁期限为 20 年，自_____年_____月_____日至
年_____月_____日止。

3、乙方租用租赁物装修免租期 10 个月

4、乙方租用租赁物需用作 停车场 用途。

第二条 租金、履约保证金及支付方式

1、租赁计租期内，每月租金为_____元；租金在合同期内每 5 年递增 10%，上述租金不含税，乙方缴纳租金后，由甲方开具收据给乙方，如乙方需正规发票，由其自行承担费用办理。自____年____月____日至____年____月____日，租金以季度结算为周期，乙方按照约定每月_____元的三分一即_____元于每季度首月 10 日前向甲方交纳季度的租金即_____元。自_____年_____月_____日起按照全额租金每月_____元的标准（以月为周期）向甲方进行缴纳租金，乙方须于每月 10 日前交纳当月租金；如超过一个月不缴租金的，

作乙方违约处理。

2、乙方在签订本合同之日须向甲方交纳3个月租金即人民币____元作为履约保证金，履约保证金不计利息，在乙方无违约行为且按本合同第六条约定办理完租赁物交还手续后退还给乙方。

第三条 租赁期间相关费用承担及税金

1、乙方在承租期间自主经营，依法办理相关证照及相关审批手续，甲方予以支持配合。自行承担由此产生的一切经济开支及政府规费、生产经营税费、土地使用税、房产税及租赁税，因乙方经营及使用租赁物而产生的责任、事故与甲方无关，由乙方自行处理并承担相关法律和经济责任。

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、治安费、电视管理费等以及乙方因日常经营所产生的其他费用。

第四条 租赁物的使用与修缮

1、乙方确认，在签订本合同前已清楚了解租赁物的产权性质及状况，乙方确认该租赁物满足其依本合同约定的使用用途，乙方向甲方承诺，租赁该租赁物仅用作合同约定的生产经营使用，不得利用租赁物存放危险品及从事任何违法犯罪活动。生产经营过程中，不能违法造成环境污染。乙方若需要变更租赁物使用用途，须经甲方书面同意。

2、乙方自行对租赁物进行装修改造（包括但不限于排水渠建设、水电等基础设施建设）费用由乙方自行承担，自行承担费用办理消防安装和验收手续，必要时甲方予以协助。如发生火灾事件，一概与甲方无关。乙方根据经营发展需要在征得甲方书面同意的前提下，可利

用空地自主自负费用进行建设，甲方对乙方该新建部分不计收租金。

3、租赁期间，乙方负责租赁物的日常修缮与维护，保证租赁物处于持续完好、可用状态。

4、乙方应合理使用租赁物。如因使用不当或故意造成租赁物损毁的，乙方应立即负责修复或赔偿损失。

5、乙方如改变租赁物的主体结构、装修、加建、改建、设备进场安装或设置对租赁物主体结构有影响的设备，其设计方案、规模、范围、工艺、用料等均须事先征得甲方书面同意后方可施工。

第五条 租赁物的转租及续租

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物进行转租，但可以其他形式分租。

2、合同期满，乙方如要求续租的，则必须在租赁期满3个月前书面通知甲方，否则视为乙方放弃优先承租权。

第六条 租赁物收回的验收

1、合同终止，乙方应于合同期满前或合同解除之日起10日内将租赁物依本合同约定方式交还甲方。租赁物内的电线、电线架、水电开关、水管、天花、消防设施设备、固定装修、新建加建等归甲方所有，其他属乙方的设施、设备等可动产由乙方自行搬迁完毕。

2、合同终止，乙方交还租赁物应完成以下工作才视为完成交还手续：

(1)租赁物处于完好状态；

(2)乙方自行清空乙方自有设施、设备等可动产，租赁物干净整洁，无其他留存物，否则，甲方代为清理发生的清理费由乙方负担；

(3)乙方完成上述工作后，通知甲方对租赁物进行验收，经双方验

收无误后，签署交接清单；

(4)乙方以甲方租赁物为地址登记的工商营业执照或其他证照，应将证照地址办理变更登记迁移出租赁物或予以注销；

(5)乙方应结清员工工资，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或赔偿款、补偿款、违约金等；

(6)乙方应结清租金、管理费、税金、水电费、卫生费、治安费、电视管理费等经营费用及政府相关规费。

第七条 合同的变更、解除与终止

租赁期间，除因不可抗力或政府行为致本合同不能继续履行外，乙方有下列行为之一，情况严重的，甲方有权解除合同，收回租赁物：

- 1、未经甲方书面同意，转租租赁物的；
- 2、未经甲方书面同意，拆改变动租赁物主体结构或进行新建、改建和加建的；
- 3、损坏租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复或赔偿的；
- 4、未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁用途的；
- 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、拖欠租金或管理费的；
- 7、拖欠员工工资的。

第八条 违约责任

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，有本合同第七条所述行为之一的，甲方有权没收履约保证金，并可解除合同，乙方负责赔偿甲方的全部损失（包括租赁物再行出租前依本合同计算的租金损失，但不超过本合同期限），甲方并可停止水电供应，由此产生的损失和责任

由乙方承担。经双方确认解除合同的，甲方在租赁物张贴通知之日起，本合同即告解除，乙方应付清欠租、管理费、欠费、违约金等债务后按期搬离，搬迁期内的租金和管理费按约定计算，逾期租赁物使用费按约定租金的三倍计算。如乙方欠甲方租费、违约金等债务的，甲方有权留置乙方租赁物内的财物，催缴期满后乙方仍未付清的，甲方有权单方委托惠州市有资质的单位评估拍卖留置的全部财产，拍卖款用于抵偿乙方因租赁行为所欠付的全部费用；乙方没有欠甲方债务，但仍有物品在租赁物内逾期未搬离的，视为乙方抛弃该物品，归甲方所有，甲方可作任意处置。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方支付的租金，如乙方超过合同规定的时间内仍不交纳租金的（乙方须于每月 10 日前交纳当月租金），则按欠付租金总额的 5%按日支付甲方违约金，甲方并可停止水电供应。

3、如乙方单方违约解除合同，甲方有权没收履约保证金，并要求乙方赔偿全部损失（包括租赁物再行出租前按本合同计算的租金损失，但不超过本合同期限），对租赁物内属乙方的财产视情况按本条第一款的约定处理。如甲方单方违约解除合同，或因厂房手续问题乙方无法使用，甲方应双倍返还乙方履约保证金。

4、在合同租赁期内，如甲方对乙方承租物收回进行其他用途发展，乙方有权委托惠州市有资质的评估公司进行对乙方所投资的租赁物进行评估，根据评估所投资的价值向甲方进行索赔。

第九条 声明

双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过合同内容，并完全理解合同各条款的法律含义。

第十条 其他特别约定

1、在签订本合同时，盘点清单和乙方提供的身份证复印件作为本合同附件。乙方在租赁物内所开办的企业视为承租人，须与乙方依本合同条款共同承担承租人的责任。

2、乙方如使用重型设备，安装前须委托有资质的单位对楼板进行承重测试，并向甲方提交测试报告，经甲方书面同意后方可安装，否则，所造成的一切责任和损失由乙方承担。

3、如乙方违约导致甲方没收其履约保证金，如本合同继续履行的，乙方应于甲方没收履约保证金后三日内按本合同约定补缴履约保证金。

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。

5、本合同项下发生的争议，协商或调解不成的，任一方可依法向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

6、本合同一式叁份，自乙方交纳履约保证金并签订之日起生效，由甲乙双方各执一份，一份存卷，具同等法律效力。

出租方：博罗县园洲镇下南股份经济合作联合社 承租方：

代表人：

代表人：

年 月 日

年 月 日