

项目名称：上南村旧市场大饭堂二、三楼厂房招租

招 标 文 件

招标单位（盖章）： 博罗县园洲镇上南股份经济合作联合社

日期：2020年10月20日

目 录

一、招标细则

二、合同（草案）

招标细则

经上南村党员、村民代表会议研究决定，同意将园洲镇上南村旧市场大饭堂二、三楼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：园洲镇上南村旧市场大饭堂二、三楼厂房招租
- 2、项目招标单位：博罗县园洲镇上南股份经济合作联合社
- 3、项目地点：园洲镇上南村旧市场大饭堂二、三楼
- 4、招标范围及内容：
 - (1) 租赁期为为 5 年 8 个月（装修免租 1 个月）；
 - (2) 出租园洲镇上南村旧市场大饭堂二、三楼厂房，面积约 1029.8 平方米。
 - (3) 租金每 3 年递增 10%；
 - (4) 签订合同书，乙方需交合同保证金：**¥3 万元**（大写：人民币叁万元正），及交付 1 个月的租金，合同期满后且无违约全额无息退还保证金；
 - (5) 厂房楼如出现漏水、墙裂等情况，由乙方自行维修；

(6) 乙方租用甲方厂房必须守法经营，一切消防、环保、工商、雨污分流排水管道。税务等相关事项由乙方自行负责及承担相关费用，甲方配合办理；

(7) 乙方不得使用厂房经营污染行业，同时必须符合当地政府的安全生产规范要求。

二、报名要求

1、个人、个体工商户和企业法人均可以报名投标。

三、交易起始价：7 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方签订合同，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：博罗县园洲镇上南股份经济联合社

日期：2020 年 10 月 20 日

上南旧市场二、三楼厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：园洲上南股份经济合作联合社

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋概况、用途及租用期限

- 1.1 甲方出租给乙方的房屋位于上南旧市场大饭堂二、三楼厂房。
- 1.2 出租房屋建筑面积：厂房面积约 1029.8 平方米。（面积以实际状况为准）
- 1.3 房屋租赁期限：自 2020 年 12 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。
- 1.4 房屋使用用途为 厂房没污水、废气、没危化物品。
- 1.5 房屋三楼漏水需维修由乙方维修免租 1 个月。

第二条 租金、保证金及支付方式

- 2.1 厂房租金按每月_____元，（以招标中标价为准）以上房屋每月租金合计：人民币_____元（¥_____元），在租期内，在原租金标准的基地上每 3 年递增 10%租金。上述租金不含税，乙方缴纳租金后，由甲方开具收据，如乙方要求开具发票或税务部门向甲方追缴税费的，税费由乙方承担。
- 2.2 乙方在签订合同之日须向甲方预交人民币 万 仟 佰 拾 元（¥_____元）3 万元作为履约保证金，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房屋交还手续后无息退还乙方。
- 2.3 乙方必须在签订合同之日向甲方支付首月租金人民币 万 仟 佰 拾 元（¥_____元），其他的租金于每月 20 日前缴交下一个月的房屋租金，以转帐方式交至甲方处。

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（包括因承租厂房产生的土地使用税、租赁税、房屋税），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 房屋使用与修缮

- 4.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为日常生产经营使用，不得利用该房屋存放危险物品及从事任何违法活动。
- 4.2 房屋在租赁期间，乙方负责房屋的全部日常修缮与维护（包括房屋补漏、墙面修复及损坏电线、开关、灯具、水管、水龙头、配电柜的更换、消防设施与维修及更换等）。
- 4.3 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，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。乙方自行负责乙方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以及雨水分流排水系统等，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 乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，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。
- 4.5 乙方在承租期内应为使用的房屋购买财产保险，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房屋受损的，由乙方赔偿。

第五条 房屋交付及收回的验收

- 6.1 甲方在乙方按本合同约定缴纳相关费用的前提下，依本协议签订时的房屋现状交付给乙方，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房屋的产权权属及用途，确认该房屋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房屋及附属设施、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，房屋及厂区内的电线、电线架、电开关、天花、通水管线、电梯、消防设施设备、乙方搭建的简易厂房、铁皮房及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乙方交还房屋应完成以下工作才视为完成交还手续，完成交还手续后，乙方才能交变压器及变电柜移走。

- A、乙方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于完好状态，能够正常使用状态，不得毁坏房屋及装修。
- B、乙方自行清空除变压器及变电柜外的乙方自有机器设备等财产，房屋干净整洁，除依本合同约定归甲方所有的财产外，无其他留存物。
- C、乙方完成上述工作后，通知甲方对房屋及附属设施、设备进行清点，经双方清点无误后，签署交接清单。
- D、乙方以甲方房屋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房屋，完成工商变更登记。
- E、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。
- F、乙方应结清租金、水电费、卫生费等经营费用及政府规费。

第六条 合同的变更、解除与终止

房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- A、未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
- B、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- C、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- D、未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- E、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。
- F、拖欠房租累计1月以上。
- G、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。

第七条 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七条所述之行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方缴纳的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生产超过十五天的，视为乙方退租。
- 8.3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等费用的，

每逾期一天，则应按上述费用总额的 0.1% 支付甲方滞纳金。

- 8.4 租赁期满以及提前解除合同的，乙方没有按合同第六条约定交还该房屋的。则每逾期一日应向甲方支付原日租金 2 倍的违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第八条 其他

- 9.1 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。
- 9.2 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。
- 9.3 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。
- 9.4 本合同及附件一式两份，自甲乙双方签字盖章之日起生效，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

园洲上南股份经济合作联社

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

签约日期： 2020 年 月 日

签约地：博罗县园洲镇