

项目名称：上南村绿化南路三层商铺(综合楼)
东④栋招租

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社

日期：2020 年 11 月 9 日

目 录

- 一、招标细则
- 二、合同（草案）
- 三、上南村绿化南路商铺平面布局示意图



招标细则

经上南村党员、村民代表会议研究决定，同意将上南村绿化南路三层商铺（综合楼）东④栋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：上南村绿化南路三层商铺（综合楼）东④栋招租

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：园洲镇上南绿化南路

4、招标范围及内容：

（1）租赁期为 15 年（免租 8 个月）；

（2）出租绿化南路三层商铺（综合楼）东④栋；

东④栋一至三层面积：2804 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：¥50 万元（大写：人民币伍拾万元正），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；

二、报名要求



1、个人、个体户、企业法人均可以报名竞标。

三、交易起始价：15 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 11 月 9 日



绿化南路三层商铺综合楼东④租赁合同

甲方（出租方）：博罗县园洲镇上南股份经济合作联合社

地址：博罗县园洲镇上南村

负责人：朱沛容

乙方（承租方）： ， 身份证号：

地址：

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，就乙方承租甲方商铺综合楼之相关事宜，经双方协商一致订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条、出租商铺综合楼概况、用途及租用期限

1. 甲方将其位于博罗县园洲镇上南绿化南路三层商铺综合楼东④栋（以下简称租赁商铺综合楼）出租给乙方经营使用。

2. 商铺综合楼租赁期限为 15 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日止。

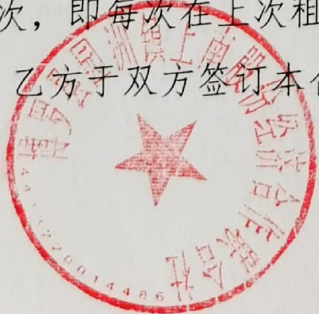
3. 甲方予以乙方为期 8 个月的装修期，装修期内的租金作为乙方的装修补偿不再缴纳。装修期满始计算支付商铺综合楼租金。

4. 甲方依现状将商铺综合楼交付给乙方使用，商铺综合楼现状为毛坯房，变压器 800KW 共 2 个由甲方提供，总电表后面电线开关变压器日常维护及管理费由乙方自行分摊和承担费用。水表总表由甲方负责提供，水表后的水管及水龙头等管道由乙方负责承担费用。水电及装修均由乙方自行负责及自行承担费用。其他事宜由乙方自行处理。

第二条、商铺综合楼租金、保证金

1. 上述商铺综合楼东④栋一至三层面积 2804 平方米租金单价为每月每平方米 元人民币，合计月租金为 元（¥ 元）人民币每月，商铺综合楼租金交纳方式为按月交纳，为先交租后使用。乙方应于每月的 5 日前向甲方交纳当月租金。商铺综合楼租金每 3 年递增一次，即每次在上次租金的基础上递增 15%。

2. 乙方于双方签订本合同之日向甲方支付 50 万元为租赁保证金。



3. 上述租金为不含税价，乙方缴纳租金后，甲方只开具不含税的普通收据，若须开具发票或甲方被税务部门追缴税费的乙方得承担相关税费。

4. 乙方向甲方交纳的保证金于本合同到期后乙方无违约行为且按本合同第六条第4项约定办理完商铺综合楼交还手续后无息退还乙方。

第三条、租赁期间相关费用承担

1. 乙方在承租商铺综合楼期间自主经营，自负盈亏。因租赁商铺综合楼产生的一切经济开支、税费（包括管理等物业费用、租赁税等）由乙方承担，乙方经营产生的债权、债务均与甲方无关。如因乙方未缴纳上述税费，导致税务机关向甲方追缴，甲方代缴后三天内，乙方应将甲方代缴的税费支付给甲方。

2. 乙方应按时交纳自行负担的各项费用：包括但不限于物业管理费、水电费、电话费、卫生费、管理费以及乙方因日常经营产生的其他费用，乙方得如期按时交纳上述自行负担的费用。若拖欠上述费用达30日，甲方有权终止本合同。

第四条、租赁商铺综合楼的使用与修缮

1. 甲方依租赁商铺综合楼现状交付给乙方使用，乙方应妥善、合理的使用租赁商铺综合楼以及附属设施设备。若乙方超负荷使用造成供电设备、线路损坏以及其他损失，由乙方承担赔偿责任。

2. 乙方承诺，租赁商铺综合楼仅作约定用途，不得利用租赁商铺综合楼存放危险物品及从事任何违法、犯罪活动。

3. 商铺综合楼在租赁期间，乙方负责租赁商铺综合楼的全部日常修缮与维护（包括墙面修复及损坏变压器、电线、开关、灯具、水管、水龙头、配电柜、维修及更换等）。雨污分流排水管道、排污管、水管由乙方承担费用。

4. 乙方应妥善、合理的使用租赁商铺综合楼及其附属设施。如因使用不当造成商铺综合楼及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

5. 若乙方对租赁商铺综合楼进行装修的，不得更改租赁商铺综合楼的内部结构、设置对商铺综合楼结构有影响的设备，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许可。

6. 乙方在经营使用租赁商铺综合楼期间务必办理营业执照及遵守消防、环保及之相关规定，如发生火灾等安全事故的，乙方得承担因此给甲方及其他第三人造成的一切损失。

7. 乙方在租赁商铺综合楼期间应严格履行其职责以及尽到安全保证义务。租赁期限内，因经营商铺综合楼致自身或第三人身财产安全受到侵害而产生的一切责任由乙方承担，与甲方无关。

8. 乙方应在租赁商铺综合楼内按照消防要求配置消防、灭火设备，严禁将商铺综合楼内消防设施设备用作其他用途。

9. 租赁期内，若因自然灾害或不可抗力事由致租赁商铺综合楼受损而给乙方造成人身及财产损失的（包括但不限于：装修损失、电器损失、货物损失等），该损失由乙方自行承担，甲方不予负责。

第五条、商铺综合楼的转租及续租

1. 未经甲方同意，乙方不得整体转租、转借租赁商铺综合楼；如果乙方需将承租商铺综合楼整体转租他人的，必须取得甲方同意，并到甲方处重新签订合同，由甲方与次承租人签订新的租赁合同。

2. 租赁期满，甲方有权收回出租商铺综合楼，乙方应如期交还。

3. 若乙方要求续租，则必须在租赁期满2个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方有优先承租权。

第六条、商铺综合楼交付及收回的验收

1. 甲方在乙方依本合同约定缴纳保证金及首期租金的前提下，于本合同签订之日依本合同签订时的现状交付给乙方使用（由乙方自行接收），乙方确认在签订本合同前已至现场查看及了解商铺综合楼权属及相关情况，乙方确认上述商铺综合楼符合乙方的使用用途，乙方不得因商铺综合楼状况、商铺综合楼的产权登记情况及交付现状向甲方主张任何权利。

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商铺综合楼及附属设施依本合同约定方式交还甲方。

3. 合同期满或乙方提前解除合同以及因乙方违约甲方解除租赁合同的，乙方在商铺综合楼所作的一切装修（包括但不限于：布线、水



电开关、天花板、水管、照明器具、墙面装饰等)均归甲方所有,甲方不予以乙任何补偿。

1. 乙方交还商铺综合楼应完成以下工作方视为完成交还手续:

- 1.1. 乙方应保证租赁商铺综合楼本身及附属设施、设备处于完好状态。
- 1.2. 附属设施、设备能够正常使用状态,不得毁坏商铺综合楼及装修。
- 1.3. 乙方自行清空商铺综合楼内无关物品,保持商铺综合楼干净整洁,除依本合同约定归甲方所有的财产外,无其他留存物。
- 1.4. 乙方应结清其雇员工资,不得拖欠雇员工资及其他依据劳动法律法规应支付的一切费用。
- 1.5. 乙方应结清租金、水电费、卫生费等一切经营费用。
- 1.6. 将营业执照地址从承租商铺综合楼内迁移。

第七条、合同的变更、解除与终止

商铺综合楼租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同,收回出租商铺综合楼:

1. 未经甲方书面同意,转租、转借承租商铺综合楼的。
2. 未经甲方书面同意,拆改变动商铺综合楼结构。
3. 损坏承租商铺综合楼,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,改变本合同约定的商铺综合楼租赁用途。
5. 乙方拖欠其雇员工资或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. 拖欠房租累计 30 日以上。
7. 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。

第八条、违约责任

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,收回该商铺综合



楼，乙方缴纳的保证金作为违约金归甲方所有。乙方还应负责赔偿甲方经济损失。

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等费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 0.1% 向甲方支付滞纳金。
3. 租赁期满以及提前解除合同的，乙方没有按合同第 6 条约定交还该租赁商铺综合楼的。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。
4. 甲方送达给乙方的书面通知，若乙方拒收或无人签收。甲方将该通知粘贴租赁商铺综合楼进出口上达 3 日即视同甲方已经将该通知送达给乙方。

第九条、其他

1. 双方在签订本合同时，乙方应提供双方身份证复印件作为本合同附件。双方同时表示对本合同约定之各项内容及所涉之法律关系均已了解明悉，不存在歧义。
2. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充合同。补充合同及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 双方因履行本合同发生的争议的，由双方协商或调解。解决不成的，任何一方可依法向承租商铺综合楼所在地的人民法院提起诉讼。
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，甲、乙双方各执一份，每份具有同等的法律效力。

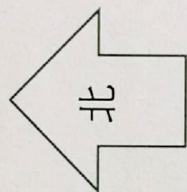
甲方：

乙方：

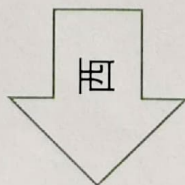
2020 年 月 日 签于博罗县园洲镇



上南村绿化南路商铺平面布局示意图



中心排渠



绿化南路



上南村物业 东④栋 一至三层总面 积：2804m ²	名巨 公司物业	上南村物业 东③栋 一至三层总面 积：2829.5m ²
--	------------	--

路

上南村物业 东②栋 一至三层总面 积：2804m ²	名巨 公司物业	上南村物业 东①栋 一至三层总面 积：2829.5m ²
--	------------	--

