

温岭市箬横木材市场相关房屋招租

招 租 文 件

招 标 人：温岭市箬横木材市场有限公司

联 系 人：李灵杰 联系电话：15258601560

招标代理：浙江台州市维融工程咨询有限责任公司

联 系 人：陈琳洁 联系电话：13757605067

二〇二三年二月

第一部分 招标须知

一、简介

1、本标的位于温岭市箬横镇，

二、租赁年限

租赁年限：2年（自2023年3月1日至2025年2月28日止），合同分为一年一签。

三、租金及租金支付方式

1、租金按年支付，先支付后使用。**第一年租金须在合同签订之前付清，第二年租金须在租期开始前一个月付清。**如逾期不支付租金的，出租方有权收回此标的物并没收履约保证金。

2、出租方收取的租金为**税后净租金，缴纳税款由承租方承担**。乙方每期按约支付的租金须汇入温岭市箬横木材市场有限公司账户。开户行：_____；户名：温岭市箬横木材市场有限公司；账号：_____。

四、租赁标的的使用、维护、安全及要求

1、租赁期内，承租方负责租赁场地、设备的管理、日常维护和保养。如有损坏，承租方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

2、承租方在使用租赁标的中应落实相关安全措施，以防事故的发生，确保安全。如因承租方相关安全措施未做到位造成相关部门审批不通过、或被查处而造成不能正常经营，或因安全事故造成损失，均由承租方自行负责全部责任。

3、租赁期内，因重大政策性原因或不可抗力原因，出租方有权提前解除租赁关系，终止合同，并收回租赁标的，相应的租赁费用按实支付。

4、承租方未经出租方同意，不得擅自更改租赁场地架构；租赁期间或期满后，出租方有权检查租赁场地结构及各种设施，如有损坏及更改，承租方应恢复原貌，相关所有费用由承租方自行承担。

5、租赁期内，承租方经营必须符合国家、省、地方规定的有关政策，有关审批手续及证照办理由承租方自行办理，所涉及的相关费用均由承租方承担。

6、在承租期内形成的债权债务由承租方自行承担。承租期内所产生的水费、电费、工人工资、通讯、管理费、租赁开票所需税款及其他政府部门征收的费用，由承租方支付，并由承租方承担逾期支付的处罚后果。

五、投标保证金

1、承租人报名参与招租，**投标保证金金额为人民币壹万元整。**

2、投标人应将投标保证金以**现金形式在投标时提交。**

4、中标人投标保证金在缴纳租金后退还。

5、未中标的投标人的投标保证金将在开标结束后五个工作日内无息退还。

6、**现场踏勘组织：不组织，投标人可自行踏勘。对投标人自行作出的错误推论、理解、结论出租方概不负责。**

7、**对于中标后是否能办理营业执照等事务，各潜在投标人在参与投标前自行了解。如中标后不能办理，一切后果自行负责。**

六、开标时间及地点

1、递交报价书截止时间：**2023年2月24日**下午 14:00 整。

2、开标地点：**温岭市箬横镇人民政府二楼开标厅。**

七、标底价

1、①温岭市原箬横交易所米行（一标段）：22932 元/年

②温岭市原箬横交易所米行（二标段）：8392 元/年；

2、投标人的报价不得低于保留价，与保留价一致报价有效。

八、投标报价书的密封

1、投标人应将投标报价书放入信封内密封。

2、投标人在密封袋封口处签名。

3、投标人未按上述要求密封、签名的将予以拒收。

九、开标

1、招标人将于第六条规定的时间和地点举行开标会议。以自然人投标的，投标人必须本人参加开标会议，并带身份证原件；以企业名义参加投标的，投标人的法定代表人（或委托代理人）必须参加开标会议，参加投标的法定代表人（或委托代理人）须带身份证（如委托代理人参加的另需提供投标授权委托书）等身份证明原件并签名报到，以证明其出席开标会议。未按上述要求出示本人身份证原件及投标授权委托书原件（如有）的或开标会议迟到或缺席的，将被取消投标资格。

2、开标会议，由招标人组织。

3、有下列情况之一的，其投标报价书将视为无效：

①超过提交投标报价书截止时间提交的；

②投标人未能提供投标保证金相关证明的；

③投标报价书中同时有 2 个或 2 个以上报价的；

④投标报价书中的投标报价大写不符合国家有关规定的；

⑤投标报价书上的关键内容字迹模糊、辨认不清或涂改的；

⑥投标报价书未签名的；

⑦投标人的报价低于保留价的。

十、评标方法（单次报价）

1、对投标人的报价当场拆封、宣读。

2、招标人对中标人的选择：报价最高的投标人为中标人，投标人的报价必须以整数为单位，以此类推确定最终中标人。如遇报价相同，则由出租人抽签确定。

十一、签订合同及补充合同

1、中标人必须在 **2023 年 3 月 1 日上午 11 时整**在温岭市箬横木材市场有限公司会议室与招标人签订承租合同，如果中标人拒绝与招标人签订承租合同，其投标保证金壹万不予退还。

2、如果招标人在上述时间、地点拒绝和中标人签订租赁合同，则招标人返还中标人的投标保证金并赔偿壹万元。

3、如中标人提供的为虚假信息影响投标公正性的，出租人没收履约保证金并有权无条件解除合同，一切后果中标人自负。

十二、投标费用

投标人应承担其编制投标文件与提交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

第二部分 租赁合同

出租方（以下简称甲方）：温岭市箬横木材市场有限公司

承租人（以下简称乙方）：

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的标的物出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

一、出租大楼简介

标的位于温岭市箬横镇。

二、租赁年限

租赁年限：2年（自2023年3月1日至2025年2月28日止）。

三、租金及租金支付方式

1、租金按年支付，先支付后使用。**第一年租金须在合同签订之前付清，第二年年租金须在租期开始前壹个月付清。**如逾期不支付租金的，出租方有权收回此房屋并要求乙方赔偿相关损失。

2、出租方收取的基地租金为**税后净租金，缴纳税款由承租方承担。**乙方每年按约支付的年租金须汇入温岭市箬横木材市场有限公司账户。开户行：农村合作银行；户名：温岭市箬横木材市场有限公司；账号：_____。

3、金额：_____元/年，小写（_____元/年）

四、租赁标的的使用、维护、安全及要求

1. 甲方保证在本出租合同签订之日起，将租赁物按现状交付给乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。在承租期内，甲方不负责租赁物室内外设施日后的维修、保养等义务及费用，一切由乙方自行承担。

2、租赁期内，乙方负责标的物设备的管理、日常维护和保养。如有损坏，乙方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

3、租赁期内，乙方在使用租赁标的中所产生的水、电、经营所产生的税收等一切费用均由承租方自行承担。

4、乙方在使用租赁标的中应落实相关安全措施，以防事故的发生，确保安全。如因乙方相关安全措施未做到位造成相关部门审批不通过、或被查处而造成不能正常经营，或因安全事故造成损失，均由乙方自行负责全部责任。

5、租赁期内，因重大政策性原因或不可抗力原因，出租方有权提前解除租赁关系，终止合同，并收回租赁标的，相应的租赁费用按实支付。

6、乙方未经甲方同意，不得擅自更改租赁场地架构；租赁期满后，甲方有权检查租赁场地结构及各种设施，如有损坏及更改，乙方应恢复原貌，相关所有费用由乙方自

行承担。

7、租赁期内，承租方经营必须符合国家、省、地方规定的有关政策，有关审批手续及证照办理由乙方自行办理，所涉及的相关费用均由承租方承担。

8. 乙方在租赁期不得对标的物室内外结构、平面作任何改变，否则按违约处理。

9. 乙方对于标的物楼顶不得用于经营、开发等使用，仅限于安放室外设施、设备。

10. 甲方或乙方中任何一方法定代表人变更、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的全部内容之权利和义务。

11、在承租期内形成的债权债务由乙方自行承担。承租期内所产生的水费、电费、工人工资、税收、通讯、管理费、租赁开票所需税款及其他政府部门征收的费用，由乙方支付，并由乙方承担逾期支付的处罚后果。

12、甲、乙双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

13、该房屋不得用于易燃易爆品的生产经营，若转租需经房屋所有人同意。

14、开展生产经营活动时消防设施由承租人自行负责。

五、转租

1、在甲方允许后乙方将租赁物转租给第三人使用，但转租合同须在签订三天内报备给甲方。乙方再转租给第三人的合同期限不得超过本合同约定期限，转租合同条款必须按本合同约定条款执行；本合同终止时，转租合同也相应终止。乙方保证作为承租人与转租人之间发生的转租关系及其他一切相关法律事宜与甲方无关。

2、乙方承租期内转租的，无论乙方或次承租人违反本合同或者损害甲方利益的，乙方已付履约保证金予以没收，甲方有权要求乙方和次承租人（共同或任一方）按本合同约定条款承担全部责任。

七、合同的解除

1、甲乙双方协商一致，可以提前解除本合同。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，且履约保证金伍万元不予退还：

(1) 逾期 30 天支付租金、水电费或其他费用的。

(2) 未经甲方书面同意，擅自对基地主体结构或其他非主体结构进行改造或改建的。

(3) 利用租赁基地从事违法活动的。

(4) 违反消防、环保或食品安全等法律法规，被政府部门行政处罚或停业的，或者发生安全事故的。

(5) 其他违反法律法规或严重损害甲方利益的情形。

八、合同终止

1、**租赁期满后**，甲方收回该标的物。如乙方超过期满仍未能返还房屋的，每逾期一日，乙方应按日租金的 300%向甲方支付该基地占用期间的使用费，直至双方纠纷解决之日为止。

2、**租赁期满后**，依附于房屋的固化部分视为甲方财产，不得拆除，不得因此向甲方索取任何补偿，如有故意损坏的，合同履行保证金不予退还。

3、双方应在**租赁期满后** 3 天内办理房屋移交手续，在确定房屋结构完好情况下，乙方相关的债务（如水费、电费、人工工资等）完全结清后，双方合同自动解除。

4、租赁期满后，交付出租人的设备等必须完好，如损坏则照价赔偿。

九、违约责任

1、甲方在租赁期内，不得以任何理由单方面终止协议，如违约应赔偿乙方违约金壹万元。

3、如遇重大政策性原因或不可抗力原因，甲方有权解除本合同并收回房屋，相应的租赁费用按实结算，甲方不负其他违约或赔偿责任。

4、甲方按本合同第七条第 2 项规定解除本合同的，乙方在此期间增添的设备和装修无偿归甲方所有，**并支付甲方相当于年租金 20%的违约金。**

5、乙方在租赁期满后，未将场地清空，甲方有权强制搬离，并由乙方自行承担损失，且支付甲方由此而造成的人工搬运费等开支。

6、承租期满后，发现基地有损坏的，由乙方负责修复，如乙方拒绝修复的，则甲方可以自行修复，但因此而产生的材料款与人工费等一切费用由乙方来承担。

7、如因不可抗拒的原因（如 10 年一遇洪水、暴风雪、干旱、罢工、政府禁令等）导致基地损毁或造成乙方损失的，则甲方、乙方互不承担责任。

十、争议的解决方式

当事人之间发生争议的，应由双方协商解决或工商行政管理部门调解。协商调解不成或双方不愿协商的，可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同的生效

本合同自甲乙双方签章之日起生效。本合同生效后，双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

十二、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：温岭市箬横木材市场有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：

签署日期： 年 月 日

乙方（签名或盖章）：

签署日期： 年 月 日

温岭市原箬横交易所米行（一标段） 招租投标报价书

报价： 万 仟 佰 拾 元/年（小写： ）

（注：人民币大写数字：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾）

投标人签名（或盖章）：

温岭市原箬横交易所米行（二标段） 招租投标报价书

报价： 万 仟 佰 拾 元/年（小写： ）

（注：人民币大写数字：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾）

投标人签名（或盖章）：

日期： 年 月 日

投 标 授 权 委 托 书

本授权委托书声明：我 _____（姓名）系 _____
_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托 _____（姓名）为
我公司的合法代理人，全权代表我公司参加 _____ 招租租赁招标投标活
动，以本公司名义签署投标文件、参加开标、询标以及处理与之有关的一切事宜。我承
认代理人在上述活动中所签署的所有内容。

代理人无转委托权，特此委托。

投标人（盖章）： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

授权委托日期： _____年_____月_____日