

# 雷州市集体资产资源产权交易中心

## 雷城街道城西社区居民委员会城西综合楼(原圆梦旅店)经营使用权

### 招标公告

雷州市集体资产资源产权交易中心受雷州市雷城街道城西社区居民委员会的委托，定于2022年10月18日10时00分于雷州市集体资产资源产权交易中心对雷州市雷城街道城西社区居民委员会的城西综合楼(原圆梦旅店)的经营使用权进行招投标，本项目采用明标方式进行，欢迎有意参加单位或个人前来竞价。

#### 一、项目基本情况

- 1、资产资源类型及面积：综合楼(三层)、约600平方米。
- 2、标的物所在位置：雷州市西湖大道25号。
- 3、土地房屋租赁起止期限：自2023年1月1日起至2037年12月31日止(15年)。
- 4、交易底价：¥280,000.00元/年。
- 5、承包款(租金)递增方式：第6至第10年在中标价基础上递增5%，第11年至第15年在中标价基础上递增10%。
- 6、承包款(租金)收取方式：分期付款(按合同付款)。
- 7、竞投保证金：¥150,000.00元。
- 8、合同履行押金：¥100,000.00元。
- 9、资产使用范围：商业用。

#### 二、竞投人(单位)准入条件

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外，本次招标不接受联合体投标。

#### 三、竞投方式

本次项目采用明标方式竞投，每次举牌递增¥5,000元/年，按照价高者得原则确定竞得人。首次举牌为竞标底价¥280,000.00元/年，第二次起每次举牌递增¥5,000元/年，也可以直接叫价，但不得低于¥5,000元/年(叫价必须按¥5,000元的整倍数，否则叫价无效)。

#### 四、领取资料

竞投人(单位)可于2022年10月10日至2022年10月16日17时前(办公时间上午8:30至11:30，下午15:00至17:00)，携带相关资料(法人、自然人和其他组织的身份证明原件)到雷州市雷城街道城西社区居民委员会索取竞投详细资料。

#### 五、竞投保证金缴交方式



竞投人必须在 2022年10月16日17时前将竞投保证金以转账（存款）方式一笔汇入指定账户，账户名称：雷州市雷城街道城西社区居民委员会，开户银行：广东雷州农村商业银行股份有限公司新城支行，账号：80020000002427883，并持银行存款回单原件到雷州市雷城街道城西社区居民委员会办公室报名。保证金须在指定时间内实名到账才能有效，填写进账单时应备注在备注栏注明：竞标人（姓名）竞投保证金。逾期恕不接受。

#### 六、提交资料

竞投人（单位）必须在 2022年10月16日17时前提交以下资料到雷州市雷城街道城西社区居民委员会办公室，逾期恕不接受。

1、身份证明材料（包括加盖公章的单位营业执照、机构代码证、法人身份证复印件及原件、银行存折或卡复印件、委托书等）；

2、竞投保证金缴款凭证。

#### 3、疫情防控要求

（1）、参会人员会在会前14天内如有新冠肺炎疑似症状，疫情中高风险区人员接触史、疫情中高风险地区驻留史或其他疑似情况的，应委托他人参会。

（2）、参会人员需扫“场所码”出示48小时内新型冠状病毒核酸检测阴性证明、“粤康码”绿码、“通信大数据行程卡”（以下简称“行程卡”）绿卡，现场测量体温 $<37.3^{\circ}\text{C}$ 后佩戴口罩方可进场。

（3）、请参会人员提前15分钟到达会场，参会期间请按要求做好疫情防护工作，全程佩戴口罩，如有特殊情况，请及时向主办方报告，并注意参会期间的人员健康安全。

#### 七、实地查看

本次不组织实地查看资产资源的具体位置，标的以实物为准，有意投标者可自行查看资产资源的位置及了解基本情况。

八、经确认竞投资格的竞投人请于 2022年10月18日9时45分前携带相关资料到雷州市集体资产资源产权交易中心现场签到入场，2022年10月18日10时00分准时开始招标，逾期恕不接受，携带资料明细如下：

（1）法人或委托人有效身份证明文件原件；（2）竞投资格确认书。

#### 九、联系方式

联系单位：雷州市雷城街道城西社区居民委员会

联系人：张广富 联系电话：180 2266 3765

雷州市集体资产资源产权交易中心

2022年10月10日



# 房屋租赁合同(初拟)

出租方：雷州市雷城街道城西社区居民委员会（简称：甲方）

承租方：（简称：乙方）

甲乙双方经充分协商，同意就下列出租房屋租赁事项，订立本合同，共同遵守。

一、甲方自愿将座落雷州市[西湖大道 25 号城西综合楼(原圆梦旅店)]出租给乙方使用。

二、租赁期限自 2023 年 01 月 01 日至 2037 年 12 月 31 日止。出租房屋年租金为人民币（¥ 元），（第 6 至第 10 年在中标价基础上递增 5%，第 11 年至第 15 年在中标价基础上递增 10%）。租金按每年一次缴交（分期），每年 11 月 30 日前缴交。

三、乙方在签订合同时交合同履行保证金壹拾万元，期满时，甲方不计利息退还。

四、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任。

五、房屋租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1、上述房屋符合出租房屋使用要求。

2、如需出卖或抵押上述房屋，甲方将提前壹个月通知乙方。若遇国家征用，乙方要无条件配合，房地产赔偿归甲方所有；经营设备等赔偿归乙方所有；租金甲方按乙方实际使用期限计算收取，余额部份不计利息退还乙方。

六、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

- 1、必需守法经营，严格按照安全生产要求，进行生产经营。
- 2、如需对房屋进行改、装修或增扩设施时，应征得甲方书面同意，费用由乙方自理。合同到期后，乙方要将改、装修的房屋按原修复，费用由乙方自理。
- 3、乙方在租赁期间内，若需转租，必须取得甲方同意。
- 4、因使用不当或其它原因而使房屋或设施、设备损失的，乙方负责按质论价赔偿或给予修复。
- 5、乙方对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。
- 6、乙方在租赁期间内的人身和财产安全，由乙方自行负责。在租赁期间内，乙方是该房屋的实际管理人。该房屋内发生的所有安全事故，都由乙方来承担，与甲方无关。
- 7、乙方在租赁期届满时把房屋交还给甲方，如有损坏乙方负责按质论价赔偿或给予修复。否则，在合同履行保证金扣除等额的金額。

七、违约责任：任何一方未能履行本契约规定的条款或违反国家和地方房地产租赁的有关规定，另一方有权提前解除本契约，所造成的损失由责任方承担。乙方若利用此房屋从事非法活动或拖欠房租超过十五天，甲方有权立即无条件收回此房屋，单方面终止合同。并且乙方要在合同中止之日起的五日内搬走房屋内的所有物品，否则甲方在五日后当做废弃物处理，所造成的损失由乙方承担。

八、如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

九、上述房地产在租赁期内所需缴纳的一切税费和报装水、电、闭路电视及使用的水电费由乙方承担。

十、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本契约具有同等效力。

本合同是双方自愿达成，从签字之日起生效。一式四份，甲、乙双方各执一份，雷州市集体资产资源产权交易中心、雷城街道财政所结算中心各执一份。

出租方：（甲方）

代表：

承租方：（乙方）

身份证号码：

签证单位：雷州市集体资产资源产权交易中心



签订日期：            年    月    日

