

# 雷州市集体资产资源产权交易中心

## 附城镇河北经济联合社鱼塘、铺仔、肉铺

### 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附城镇河北经济联合社的委托，定于 2022 年 12 月 21 日 9 时 30 分于雷州市集体资产资源产权交易中心对河北经济联合社鱼塘、铺仔、肉铺经营权进行招投标，本项目采用举牌（价高者得）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：资源性资产鱼塘约 100 亩、经营性资产约 50 平方米。
- 2、标的物所在位置：附城镇河北村
- 3、发包（出租）的起止期限：北交界鱼塘含北港仔鱼塘从 2023 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止（4 年），铺仔从 2022 年 12 月 26 日至 2026 年 12 月 25 日止（4 年），肉铺从 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止。
- 4、交易底价：北交界鱼塘含北港仔鱼塘 700000 元/4 年，铺仔 20000 元/年。肉铺 160000 元/年。
- 5、承包款（租金）递增方式：无
- 6、承包款（租金）收取方式：北交界鱼塘含北港仔鱼塘一次性，铺仔每年一付，肉铺一次性。
- 7、竞投保证金：北交界鱼塘含北港仔鱼塘 70000 元，铺仔 2000 元，肉铺 20000 元。
- 8、合同履行押金：北交界鱼塘含北港仔鱼塘无；铺仔 5000 元、肉铺无。
- 9、资产使用范围：北交界鱼塘含北港仔鱼塘为水产养殖、铺仔经营杂货。

#### 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、本次项目采用举牌方式竞投，按照价高者得原则确定竞得人。（首次举牌为竞标底价北交界鱼塘含北港仔鱼塘为 700000 元/4 年、铺仔为 20000 元/年，肉铺为 160000 元/年，第二次起北交界鱼塘含北港仔鱼塘每次举牌递增 5000 元，铺仔每次举牌递增 1000 元，肉铺每次举牌递增 2000 元，也可以直接叫价，但不得低于每次举牌（叫价必

须按每次举牌的倍数，否则叫价无效)。

#### 四、领取资料

竞投人(单位)可于2022年12月12日至2022年12月19日下午17时30分前(办公时间上午8:30至11:00时,下午15:00至17:00,节假日照常办理),携带相关资料(法人、自然人和其他组织的身份证明原件)到河北村委办公室索取竞投详细资料。

#### 五、竞投保证金缴交方式

竞投人必须在2022年12月19日下午17时30分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:雷州市附城镇河北经济联合社,开户银行:雷州市附城农村信用社,账号:80020000002425150,并持银行存款回单原件到河北村委办公室。保证金须在指定时间内实名达账才能有效,填写进账单时应在备注栏注明:竞标人(姓名)竞投保证金。

#### 六、提交资料

竞投人(单位)必须在2022年12月19日下午17时30分前提交以下资料到河北村委办公室

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(必须是农商银行卡、其他卡无效)、委托书等); 2. 竞投保证金缴款凭证。

#### 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12月21日9时15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参与招投标会,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及复印件;(2) 竞投保证金凭证;(3) 竞投资格确认书。

#### 九、联系方式

联系单位:附城镇河北经济联合社

联系人:许英亮 联系电话:13659731955

雷州市集体资产资源产权交易中心

2022年12月12日



# 猪肉肉铺承包合同书（初拟）

发包方：附城镇河北经济联合社（简称甲方）

承包方：（简称乙方）

为加强肉食市场管理，严格执行肉品市场准入制，确保人民群众吃上放心肉。甲方根据上级政府有关规定，对本辖区 2023 年度销售生猪肉铺位自行经营，灵活操作的方法，且为了做好猪肉类铺位的管理，协调好市场，与乙方承包铺位管理、收费权，双方依照《合同法》协商订立合同以下：

一、承包项目：猪肉铺管理及经营权。甲方承包本辖区的猪肉铺管理及经营权给乙方，乙方应依照有关规定进行管理及收取铺位费（肉铺是指在市场棚内（北中间栏）四个桌位）。

二、承包年限：一年。（即从二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止）。

三、承包猪肉肉铺一年的金额 元整（大写： 整）。

四、乙方在管理肉铺过程中一定要遵照国家关于肉食管理、安全等规则、镇生猪办的实施办法进行管理，有抵触性行为造成损失与甲方无关。

五、他人上市卖生肉一律限价在 3 元（含 3 元）以下（包括村民自养处理的病猪、母猪），在这个价格内乙方不得收铺位费，超出这个价格的按每头猪 200 元进行收费。他人上市出售生肉价格在 3 元（含 3 元）以下的，乙方应安排好桌位，让其出售。

六、烧猪、熟猪肉的收费乙方按以下标准收取：

1、烧猪每头收桌位费 60 元，等于或少于二分之一头收 40 元（烧猪内脏不准出售）。

2、熟猪肉不论多少量一律以每桌位每日收 60 元。

七、村民在冬至（冬节）、春节、清明节、凶吉二事，庙中所需宰猪用肉一律不得收费，其所用剩的猪肉不准上市销售。若发现其所用剩的猪

肉在辖区内销售，罚款 500 元。罚款归乙方所有。

八、承包肉铺经营的责任：

1、乙方要遵守国务院《生猪屠宰管理条例》与雷州市人民政府所规定的生猪管理方法，真诚合作，恪守信誉，全面履行合同条款。

2、乙方必须依法经营，严格执行《生猪屠宰管理条例》，严禁私宰生猪，肉品必须凭“三证”销售，确保群众吃上放心肉和杜绝漏税行为。

3、为确保食品安全，甲、乙双方不准将病、死猪进入村市场销售(除高温处理烧猪外)若发现未经检疫合格的猪肉销售，应及时报告镇生猪办进行处理。

4、保障市场供应，乙方在经营过程中若有意人为造成罢市、断市现象(除自然灾害台风影响外)持续三天不零售猪肉的，则视为违约，合同终止，甲方有权另行承包，乙方全年承包金不予退回。

九、如有他人在本辖区销售生猪肉的均由乙方收取铺位费，按每头猪 500 元进行收费。

十、肉铺出售的猪肉来源。乙方必须在附城食品公司的定点屠宰场领取调拨的猪肉回本肉铺经营出售。并且每月按上级分配的销售量完成。

十一、在履行合同过程如有某些方面与上级的文件、政策相抵触，应按上级的为准进行实施。

十二、承包期间，甲、乙双方若有不尽事宜，另行协商处理。

十三、此合同一式四份，甲、乙双方、雷州市集体资产资源产权交易中心、附城财政结算中心各执一份，自签订之日起生效。承包期满后本合同自行作废。

甲方：附城镇河北经济联合社

乙方：

甲方法人代表：

乙方代表：

签订日期：2022 年 12 月 日

# 魚(虾)塘承包合同书（初拟）

发包方：河北经济联合社（以下简称甲方）

承包方：（以下简称乙方）

甲方根据本经济联社鱼(虾)塘现有资源的情况，经“两委”干部、自然村村长的讨论研究，代表会议通过，报请附城镇政府“三资”办同意，提交雷州市“三资”办批准，按照国家相关法律、法规和政策规定，本着平等、公平、自愿的原则，通过甲乙双方磋商，将河北经济联合社位于北交界鱼塘含北港仔鱼塘的养殖经营权(以公开投标方式 年 月 日在市投标平台竞标 中标。)给乙方使用。为了保证双方在承包期间按照各自承诺的执行，协商订立成合同，为日后信守知照的条约，具体于下：

一、该塘投标时所存在的标的(即：即时的自然条件，人为环境及相关公有设施。)乙方自愿承包，搞水产养殖。

二、承包使用期限： 年 月 日(指农历)至 年 月 日(指公历)。

三、承包金：总承包金为人民币 元整（大写： 元整）。

四、承包金缴交方式：乙方中标之日起在五天内一次性交足总承包金(中标金额)元整（大写： 元整），否则，甲方没收乙方投标前所交给甲方的投标保证金，另行出标。

五、乙方承包该塘经营期间进行开发、挖掘、另开设涵闸必须与甲方商量，由甲方规划，策划后方可开发、挖掘、建筑及其他设施的构筑，否则，造成破坏自然水土和引起相关利益纠纷，造成安全事

故与触犯法律、法规、相关政策均由乙方负责。

六、乙方承包经营期间进行建筑的涵闸，涵闸的相关设施，堆做的堤畦，该塘范围内的建筑物、构筑物，承包期满乙方不得拆除、破坏或带走，要保证完整交给甲方，否则按时价论质赔偿给甲方。

七、承包期间，乙方的生产、生活用电应与供电部门对接安装电源线，用电器械，在供电部门确认为安全方可使用(禁止私接私拉电源)，若出现用电事故，由乙方负全责。

八、甲方在投标时在鱼(虾)塘用电只供完全可用的变压器及变压器的相关设施(即：第        台变压器)给乙方与多户合用(含私人塘用户)，变压器的维修由在该变压器用电户(含私人塘用户)研究维修，变压器损坏需维修不管当时谁是否用电都要共钱维修，维修费按鱼塘面积平均分担(每台变压器必须推荐一个人负责用电的管理事项)。若鱼塘用电户不共同维修，所造成损失与甲方完全无关。

九、乙方使用期间，如果有政府性征用或村事业性建设的占用该塘面积，乙方不得抗拒征用、占用，应积极配合，保证建设顺利进行，征用、占用后甲方退还租金的计算方法：(1)政府征用，甲方自征用之日起至乙方所交时款额使用权之日止，按年标的款额 12 个月平均计算，如应剩的月数乘以平均的月租金退还金额回给乙方(退还租金不计息)，政府在该塘补偿鱼、虾及其他附着物的损失归乙方所有，土地的补偿归甲方所有。(2)由于村事业性建设的占用，在 0.5 亩(含 0.5 亩)以下的不做补偿，不退面积租金。超于 0.5 亩以上的占用甲方自占用之日起至乙方所交付款额使用权之日止，按月平均租金计算退

还租金回给乙方(不计息), 鱼、虾、塘的损失与甲方无关。

十、乙方在利用淡水时不得私自打开甲方农业生产用水的涵闸, 需用淡水必须事先与甲方管理农业生产干部商量, 有计划地安排供给, 造成影响农业生产应追究相关人员的责任, 若有破坏涵闸的行为应赔偿。

十一、在合同履行过程中如某一条款与法律、政策相抵触的, 以法律、政策规定执行, 若有影响合同履行, 由法定责任方承担。

十二、本合同自签订之日起生效, 到期满后自动作废。

十三、此合同一式四份, 甲乙双方, 雷州市集体资产资源交易产权中心, 附城财政结算中心各执一份。

甲方: 附城镇河北经济联合社

乙方:

甲方法人签名:

乙方法人签名:

签订日期: 年 月 日

# 铺面租赁合同（初拟）

发包方：附城镇河北经济联合社（简称甲方）

承包方：（简称乙方）

为了发展本村集体经济，甲方同意将本村市场内铺面一间租赁给乙方使用，经甲、乙双方协商同意达成如下：

一、 租赁铺面地点：位于本村市场内北边西铺面。

二、 租赁期限：租期为肆年，自 2022 年 12 月 26 日起至 2026 年 12 月 25 日止。

三、 租赁金额及付款方式：每年租金 元（ 整），肆年共计：整(¥： 元)；付款方式：分期付款，每年为壹期。自本合同签订之日起五天内乙方要一次性交清首期全部租金给甲方。自第二期起每期于当年农历八月十五日前一次性付清租金。

四、 合同保证金（押金）：伍仟元。乙方在交付第一期租金时一同缴交。租赁期满，如果乙方违约，甲方有权没收全部押金，如果乙方不违约，双方办妥铺面移交手续后（乙方若门、窗、墙壁有损坏的乙方要按时论价赔偿，在合同保证金中扣除，不足部分甲方保留追索权），甲方不计利息如数退还押金给乙方。

四、 租赁期间的其他事项：

1、乙方不得转租他人，若确需转租，乙方要向甲方书面申请同意后，方可转租，否则，造成损失与责任由乙方自负，与甲方无关。



2、乙方所需办理的一切证照、税费均由乙方自负，与甲方无关，（甲方可出据乙方办照的相关证明）。

3、乙方不准占用市场走道，要自觉讲究卫生，乙方要每天清洁租赁范围的卫生（含门前的巷道）。否则，造成一切后果由乙方自负，与甲方无关。

4、乙方所发生的债权债务由乙方自负，与甲方无关；乙方要依法经营，不准经营国家禁止出售的商品，否则后果自负。

5、不得擅自改建改造，如果确需装修和增设货架、在不影响房屋结构的情况下，乙方要书面向甲方申请同意后，方可更改。租期满后，乙方所有增加和改造的装修、灯饰、门窗、等不动产的财产不得破坏和拆除，无偿归甲方所有（电表除外）。

6、乙方不准在本铺面经营碾米机、粉碎机、电子游戏室、网吧、赌馆、农药、化肥等，若违约，甲方有权没收押金，有权终止合同并收回本铺面另行租赁。

7、不准在此房屋内出卖猪、鸡、鸭、鹅、鱼、菜。

8、不准在此房屋内开设炉灶，严禁煮、蒸、煲、烧、烤。

8、不准在此房屋内设置神（教）坛，从事（搞）封建迷信活动。

9、乙方在租赁经营期间要按照国家有关规定，做好安全工作，若出现意外事故，均由乙方负责，与甲方无关。

10、若因国家或村建设需要收回本铺面，乙方要无条件服从，及时搬出乙方的所有货物，甲方可按租赁期内还未使用的时间，按日均租金计算，把应退还的款额退给乙方。

11、租赁期满时，乙方要无条件按时搬出全部货物及属于乙方应搬的财产，超期不搬的，铺内所有货物及财产由甲方处理，铺面由甲方强行收回，另作租赁，造成乙方的损失与甲方无关。

五、在租赁经营期间，乙方如不遵守合同，甲方没收按金终止合同，另行招标。乙方不得异议。

六、本合同一式肆份，自签订之日起生效，甲、乙双方、雷州市集体资产资源产权交易中心各执一份。

七、本协议不尽之宜，由双方协商处理。

甲方：附城镇河北经济联合社      乙方：

甲方法人代表：

乙方法人代表：

鉴证单位：雷州市集体资产资源产权交易中心

二〇二二年十二月 日