

雷州市集体资产资源产权交易中心

茂莲村旧渡口所宿舍与中片渔港区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沈塘镇茂莲经济联合社的委托,定于2023年2月22日10时00分于雷州市集体资产资源产权交易中心对本村旧渡口所宿舍与中片渔港区的经营使用权进行招投标,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: 经营性资产
- 2、标的物所在位置: 本村旧渡口所宿舍与中片渔港区
- 3、发包(出租)的起止期限: 自2023年月日起2040年月日止。(18年)
- 4、交易底价: 6.5万元/年
- 5、承包款(租金)递增方式: 从第十一年起至第十八年按第十年租金递增10%
- 6、承包款(租金)收取方式: 分两次付款,第一次支付10年租金,第二次支付余下8年租金。

7、竞投保证金: 5万元

8、合同履行押金: 10万元

9、资产使用范围: 民宿、餐饮、垂钓、种植、养殖。及旅游等。

二、竞投人(单位)准入条件

中华合法公民。

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。每次举牌递增1000元/年。首次举牌为竞标底价6.5万元/年,第二次起每次举牌递增1000元/年,也可以直接叫价,但不得低于1000元(叫价必须按1000元的倍数,否则叫价无效)。

四、领取资料

竞投人(单位)可于2023年2月14日至2023年2月20日17时前(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)到茂莲经济联合社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2023年2月20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: 雷州市沈塘镇茂莲经济联合社, 开户银行: 广东雷州农村商业银行股份有限公司沈塘分理处, 账号: 80020000002426595 并持银行存款回单原件到

茂莲经济联社办公室。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 2023 年 2 月 20 日 17 时前提交以下资料到：茂莲经济联社办公室。

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 2023 年 2 月 22 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，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：沈塘镇茂莲经济联社

联系单位：沈塘镇茂莲经济联社

联系人：曾远 联系电话：13659722249

联系人：曾沂端 联系电话：13414875199

雷州市集体资产资源产权交易中心

2023 年 2 月 14 日



土地租赁合同（初拟）

出租方（以下简称“甲方”）：雷州市沈塘镇茂莲村经济联合社

承租方（以下简称“乙方”）：

为了落实乡村振兴政策、加快文旅开发、发展红树林生态旅游，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及国家的有关规定，就租赁土地事宜，达成以下协议，双方共同遵守：

第一条、土地位置及租赁用途

1、甲方将村集体所有的位于茂莲村中片渔港与旧渡口所，总面积约 53900.33 平方米土地的经营使用权及地上建筑物、构筑物、附着物等出租给乙方使用。

2、租赁土地四至位置分别为：东至 373 省道、西至通明河、南至通明河堤、北至通明河。其位置与四至范围如本合同附件一《土地示意图》红色划线所示。附件一《土地示意图》已经过双方确认。

3、租赁用途：乙方承包本合同项下的宗地用于经营民宿、餐饮、垂钓、养殖、旅游等具有发展红树林生态旅游特色的经营项目。

4、该地块在签订本合同之前已经存在的建筑物、构筑物及建筑附着物的具体数量、位置及使用概况详见附件二《建造在土地上的建筑物、构筑物、建筑附属物清单》，该附件双方已经确认无误。

第二条、租赁期限及合同金额

1、租赁期限：租赁期共18年，自2023年2月28日起至2041年2月27日止。

2、租金：租赁期前 10 年的租金为_____元/年，即自 2023 年 2 月 28 日起至 2033 年 2 月 27 日止的每年租金为_____元/年；从第 11 年起至第 18 年的租金，按第 10 年的租金递增 10%，即自 2033 年 2 月 28 日起至 2041 年 2 月 27 日止的每年租金为_____元/年。

第三条、付款方式

1、租金支付方式分为两次支付，于中标之后七个工作日之内，乙方应一次性支付甲方第 1 年至第 10 年的租金即人民币元（大写_____万元）；乙方应于 2033 年 2 月 27 日前一次性支付甲方第 11 年至第 18 年的租金即人民币_____元（大写_____万元）。

2、合同押金：10 万元（大写：¥壹拾万元整），乙方需在中标之后七个工作日之内连同第一期租金一起交付，否则甲方有权终止合同。合同到期后，经甲方验收合格后，甲方无息退还乙方合同押金。

第四条、甲方责任和义务

1、甲方有权按本合同规定向乙方收取租金。

2、甲方有权监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地。

2、租赁期限内，甲方不得擅自收回租赁土地，政府因公共建设需要收回租赁土地的，甲方应在收回土地前一个月，将收回土地的坐

落，四至范围，收回理由，收回日期书面通知甲方，同时退还乙方剩余租赁期限的租金，若涉及其他赔偿，则根据相关的补偿标准、土地的建筑物、构筑物和附着物的市值等实际因素协商确定。

3、甲方若中途无故终止合同，应按总租金的 10%向乙方支付违约金。

4、如遇政府征收或拆迁，甲方退还乙方剩余租赁期限的租金。

5、租赁期内，甲方协助乙方处理好周边关系，做好各项服务，协助乙方在企业登记注册和建设施工过程中相关手续的办理，确保企业稳定生产。

6、若未经甲乙双方协商一致，甲方逾期向乙方交付该土地，则甲方自双方约定的交付日期的第二天起至实际交付之日止按第一个租赁年度的年度租金 1%/日的标准向乙方支付违约金。

7、甲方需保障乙方的自主经营，不得侵犯乙方的合法权益。

第五条 乙方责任和义务

1、乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金，逾期未付清的，则每日按本年度租金额的 1 %的标准向甲方支付违约金。如乙方逾期 30 日未支付租金，则甲方有权解除本合同，收回土地使用权。

2、乙方承租本宗土地必须进行合法经营且按附件一、附件二确定的规划及附件三《沈塘镇 茂莲村片区规划方案》进行合法合理建设，不得变更土地性质等，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同并没收租金。

3、乙方承租本宗土地必须严格履行本合同的宗旨，积极发展具

有红树林生态旅游特色的经营项目、加快文旅开发，第一期总投资不得低于人民币 1200 万元（大写：¥壹仟贰佰万元整），否则甲方有权收回土地使用权，另行投标并没收租金。

4、在租用期内未经甲方同意，乙方不得扩大经营范围及擅自转让场地使用权，甲方不得私设黄、赌、毒、迷信等违法经营，否则甲方有权终止合同收回土地使用权，另行投标并没收租金。

5、在租用期间，乙方所用水电费及其需要缴纳的国家一切税收和办理有关证件所需要的一切费用由乙方负责。

6、乙方在租赁期间因生产经营所发生的所有事故及造成他人损害的，由乙方承担责任，与甲方无关。

7、乙方若中途无故终止合同，则丧失租赁权利，且不得要求退还已支付的剩余租赁期限的租金。乙方单方面提出终止合同的，应当提前 1 个月向甲方提出。

8、租赁期满后，若甲方将租赁土地继续向外出租，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。若租赁期满后，乙方不再租赁，则应交回租赁的土地，乙方所建固定设施应保持原样归甲方所有，移动设施由乙方自行处理。

9、乙方要严格按照土地性质及经营用途合理利用土地，不得随意改变土地性质进行乱搭乱建等，否则因此产出的一切责任由乙方负责，且甲方有权收回土地使用权，并不予以退还剩余租赁期限的租金，若造成土地环境破坏的，乙方需承担土地修复的所有费用，并按照本合同总租金的 10% 向甲方支付违约金。

10、乙方要妥善处理其在生产经营过程中所产生的噪声、垃圾、污水、废气等，不得破坏生态环境，不得影响甲方村民的正常生活环境。否则，需消除影响并按照本合同总租金的 10% 向甲方支付违约金。

11、乙方要保持排污沟等设施疏通，乙方在租赁期间使用过程中若违反国家法律、法规的有关规定以及环保污染，需要拆除的，所造成的损失由乙方负责。

第六条 乙方在合同期内，如遇国家政府或其他政策等征收土地的，乙方须服从建设项目需要，由征收土地方按照法律法规规定和标准进行补偿乙方地面附着物，土地赔偿款归甲方所有。

第七条 合同的解除

- 1、本合同期限届满。
- 2、本合同租赁期内，甲、乙双方达成终止协议。

第八条 免责条款

本合同履行过程中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

第九条 租赁场地的交还

租赁期满或协议因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或协议终止后 5 日内将租赁的场地交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

第十条 违约责任

甲、乙双方任何一方不履行本合同的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切损失，包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、差旅费等。

第十一条 本合同盖章或签字后即生效，具体交付租赁土地的时间以双方协商为准，任何一方不得擅自改变或解除合同。

第十二条 合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。协商不成的，任何一方均有权向租赁土地所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条 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、沈塘镇财政结算中心各执一份自签订之日起生效。

第十四条 本合同附件：

- 1、附件一《土地示意图》。
- 2、附件二《建造在土地上的建筑物、构筑物、建筑附属物清单》。
- 3、附件三《沈塘镇 茂莲村片区规划方案》。

甲方(盖章):

乙方: (盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

联系电话:

联系电话:

日期: ____年____月____日 日期: ____年____月____日