

三门县海游街道城西村老人协会一楼餐厅房屋招租

备案号：泾清招备[2023]-046 号

招 租 文 件

招 租 人：三门县海游街道城西村股份经济合作社

招标代理人：泾清项目管理有限公司

招标监管机构：三门县海游街道公共资源交易中心

二〇二三年九月

第一章 招租公告

为便于管理，提高经济效益，经两委会及村民代表会议集体研究决定，将城西村老人协会一楼餐厅向社会以公开招标方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、房屋基本情况

1.1 标的物概况：位于三门县海游街道城西村老人协会一楼餐厅的房屋，建筑面积约 500 平方米。周围附属房 1 间面积约 25 平方米，仅限老人食堂用餐配套使用。天井公用不能堆放固定杂物，现有物资有空调、桌椅、碗、电器等（详见清单）。

1.2 经营范围：限餐饮业并附带经营老人食堂，具体老年食堂实施细节根据补充协议实施。按合同约定的项目合法经营，不得违法经营。

1.3 租赁期限为 3 年（具体以合同为准）。

1.4 不影响正常营业时，若遇村方需借用一楼场地时，按房租日支付费用。

1.5 若中标候选人在租赁期没有经营老人食堂时，房屋年租金在中标价基础上另加每年 1 万元。

二、租金标底价：人民币 8 万元/年。

三、招租对象：具有承租能力的单位或个人。

1、投标人若为企业的，应具备工商部门登记注册的工商营业执照或企业法人代码证；

2、投标人为个人的，应具备完全民事行为能力；

3、投标人为失信人员或其它不宜参加投标的单位和人员，不得参与本次招租。

四、招租文件和获取

1、凡有意参加招租投标者，将于公告发布之日起在三门县公共资源交易中心网（<http://www.sanmen.gov.cn/col/col1229610956/index.html>）上自行下载招租文件相关资料。

2、投标人免费下载招租文件，不收取任何工本费。

五、报名、招租时间及地点

1、报名时间：2023 年 9 月 13 日下午 14：00-15：00 时，逾时不再受理。

2、报名地点：三门县人民政府海游街道办事处十一楼会议室。

3、报名办法：投标人为单位的须携带介绍信、公司营业执照副本原件和复印件，委托报名的，须同时提供授权委托书和代理人身份证原件和复印件（以上复印件须加盖公章）；投标人为个人的须提供二代身份证原件及复印件。

4、招租投标截止时间：2023年9月13日下午15时30分在三门县人民政府海游街道办事处十一楼会议室准时进行招租。逾期递交的投标文件，不予受理。

六、投标保证金及退还

1、投标保证金：金额为人民币30000元，采用现金形式，装入信封独立包装与投标文件一起递交。投标保证金金额不足所造成的后果由投标人自行承担。

2、投标保证金的退还：未中标单位或个人的投标保证金在开标结束后当场退还，中标人的投标保证金在中标公示结束后转为履约保证金。

七、确定中标人的方式：

1. 投标报价超过招租人招租标底价的最高报价者为中标候选人；如最高报价相同时则抽签确定中标候选人。

2. 报名的投标单位不足三家，重新招标。

八、公告发布地点和网址：

1、本公告张贴地点：城西村公示栏

2、发布网站：三门县公共资源交易中心网站

<http://www.sanmen.gov.cn/col/col1229610956/index.html>。

九、具体招租条件详见招租合同。

十、最终解释权归三门县海游街道城西村股份经济合作社所有权。

十一、联系人及联系方式

招标人联系人：周先生，章女士 电话：13396860990、13566690357

招标代理机构联系人：谢银芳 电话：0576-83318599

三门县海游街道城西村股份经济合作社

泾清项目管理有限公司

三门县海游街道公共资源交易中心

2023年9月27日

第二章 投标须知

一、招标项目的基本情况：详见招租公告。

二、投标人的资质要求：具有承租能力的单位或个人；

1、投标人若为企业的，应具备工商部门登记注册的工商营业执照或企业法人代码证；

2、投标人为个人的，应具备完全民事行为能力；

3、投标人为失信人员或其它不宜参加投标的单位和人员，不得参与本次招租。

三、投标文件递交

投标人应将投标文件密封，并注明投标人名称。密封袋封口处，单位的加盖公章或法人代表或委托代理人印章或签字；自然人的签字。

四、投标保证金

1、本工程投标保证金为：人民币叁万元整（¥30000 元）。

2、中标人的投标保证金自动转为履约保证金。未中标单位或个人的投标保证金在开标结束后当场退还。

3、若投标人出现以下相互抵制或串通投标之一的，则投标保证金 3 万元不予以退还：

- （1）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （2）不同投标人的投标文件相互混装；
- （3）不同投标人的投标保证金由同一单位或者同一人递交；
- （4）投标人之间约定中标人；
- （5）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- （6）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- （7）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

五、投标文件的组成：

1、授权委托书（若有）；

2、投标报价函。

六、开标

招租人将于投标截止时间：2023年9月13日15时30分在地点：三门县人民政府海游街道办事处十一楼会议室公开举行招租开标会议。开标会议由招租人（或代理机构）组织并主持。

1、投标文件公布

由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，未按本招租文件要求密封的投标文件则退还投标人，经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标承诺的主要内容。

2、招租人将对开标过程进行记录，以存档备查。

七、投标须知

1、投标人可自行到现场对标的物进行踏勘查看。

2、投标报价函按招租文件提供的格式，投标人应在报价函上签字，如投标人为企业的，应加盖企业公章；报价函填写应用黑色墨水书写或打印，书写要清晰规范，不得涂改。

3、报价函填写并确认完毕后，装订成册，放入信封并密封（密封口签字或盖章），并在规定时间内递交至规定地点，开标时间截止后不得取回。

4、中标人在收到中标通知书后的 10 天内到招租人办公室签订合同，逾期则视作中标人自动弃权，招租人没收投标保证金，则本次招租失败，招租人重新组织招租。

八、评标办法

1、**本项目招租标底价为 8 万元/年**，如投标人的投标报价低于招租标底价，其投标文件作无效标处理。投标报价超过招租人招租标底价的最高报价者为中标候选人；如最高报价相同的则抽签确定中标候选人。

2、如投标人不足三家使得投标明显缺乏竞争的，则本次招租失败，择期重新组织招租。

3、本次招租采用明标明投的方式，即投标人在完全了解招租项目的基础上，充分考虑投资经营风险，按年租金投标，填写投标报价函。大小写不一致的，以大写为准。

4、投标人应以 1000 元的整数填写租金标价，否则视为无效标。

5、超过开标时间递交投标报价函的，视作弃标，投标报价函不予以接收。

九、合同授予

1、中标候选人公示

招租人应当将推荐的中标候选人在相关网站进行公示，公示期不得少于 2 日（最后 1 天为工作日）。

2、中标通知书

公示期间没有异议（投诉）或异议（投诉）不成立的，招租人应当确定中标候选人为中标人，并向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对招租人和中标人具有法律约束力。《中标通知书》发出后，如中标人违返法律法规规定而中标无效的，应承担相应的法律责任，本次招租失败，应重新组织招租。

3、合同签订

中标人应自收到《中标通知书》之日起 10 天内，与招租人签订《房屋租赁合同》。如中标人不按时与招租人签订合同的，招租人将有充分理由废除授标，其投标保证金不予以退还。

第三章 合同书格式

出租方(甲方): 三门县海游街道城西村股份经济合作社

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上,就甲方所拥有的城西村老人协会一楼餐厅的房屋出租事宜,经甲、乙双方充分协商一致,自愿订立本合同。

一、出租房屋的概况

1.1 标的物概况:位于三门县海游街道城西村老人协会一楼餐厅的房屋,建筑面积约 500 平方米。周围附属房 1 间面积约 25 平方米,仅限老人食堂用餐配套使用。天井公用不能堆放固定杂物,现有物资有空调、桌椅、碗、电器等(详见清单)。

1.2 经营范围:限餐饮业并附带经营老人食堂,具体老年食堂实施细节根据补充协议实施。

1.3 租赁期限为 3 年(具体以合同为准)。

1.4 不影响正常营业时,若遇村方需借用一楼场地时,按房租日支付费用。

1.5 若中标候选人在租赁期没有经营老人食堂时,房屋年租金在中标价基础上另加每年 1 万元。

1.6 一楼卫生由一楼承租户负责清扫,并运走至指定的垃圾桶内。

二、房屋的经营范围

1、本房屋用于餐饮并附带经营老人食堂,具体老年食堂实施细节根据补充协议实施。应自行充分考虑餐饮的设施对周边居民的影响和消防环境管理部门对餐饮业的特殊要求。

2、乙方须在签订合同后自行到相关单位办理经营所需各项审批手续,如工商注册、税务登记、卫生许可、特许经营等,费用均由乙方自理,甲方应予以配合,提供方便。所有证照须报甲方备案。

3、乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的经营项目,不得擅自改变房屋结构;未经甲方书面同意不得擅自转租他人。

三、租赁期限、租金和支付方式

1、租期 3 年:自___年___月___日起至___年___月___日止。

2、房屋年租金：每年人民币_____拾____万____仟____佰____拾____元。（不包含环卫保洁费、税收发票等费用）。若中标候选人在租赁期没有经营老人食堂时，房屋年租金在中标价基础上另加每年 1 万元。

3、支付方式：租金每年一次性付清。第一年租金在签订合同前付清，第二年租金提前一个月前付清，以此类推。承租人不按约定交付租金甲方有权没收履约保证金并收回租赁权。

4、甲方收到乙方所交的租金后，应在 3 日内向乙方提供收款普通凭证（非正式发票）。

5、本合同约定的租金不包含税金、环卫保洁费、水、电、燃气（含开户费）等所涉及的其它一切费用，由乙方向有关单位按实缴纳。

四、责任事故

乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自己负责。在租赁期间承租人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，包括高空抛物、水、电、气等使用不当、在房屋内摔倒给承租人及同住人造成人身伤害，甲方都不承担任何责任。

五、房屋损失保证金和其他费用

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方交纳房屋租赁履约保证金（以下简称保证金）人民币30000元，履约保证金不计息。甲方收取保证金后 3 日内应向乙方开具收款普通凭证。

2、合同期满时，甲方收取的房屋租赁履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分在乙方腾退房屋结清水电通讯、燃气（含开户费）、各种税费、环卫保洁费等一切费用后 30 个工作日内归还乙方。

3、租赁期间，乙方使用房屋所发生的水、电、通讯、燃气（含开户费）等费用，所在的房屋和设施的日常维修费用，乙方配备的设施维修费用，因乙方造成损坏或故障所产生的维修费用，以上各项费用均由乙方承担。

4、乙方在租赁期间所产生的水、电、通讯、燃气（含开户费）、各种税费、环卫保洁费等所有费用由乙方承担，并由乙方自行到相关单位缴纳，与甲方无关。

5、甲方所提供的现有物资有空调、桌椅、碗、电器等（详见清单）在租赁期届满的若有损坏、缺少等由乙方赔偿。

6、一楼卫生由一楼承租户负责清扫，并运至指定的垃圾桶内。

六、房屋的使用要求和维修责任：

1、甲方只负责房屋的外部维修、屋顶维修、房屋外水电主线路等维修，其他事项由乙方自行承担。

2、乙方在租赁期间，应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，并承担维修费用；造成结构性损坏的，须由甲方进行维修，维修费用由乙方承担。

3、乙方不得改变甲方提供的装修，需增加附属设施、设备的，须经甲方书面同意。

4、甲方对房屋进行检查、养护，应提前 2 日通知乙方；检查养护时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用的影响。

5、租赁期间，乙方发现房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方。甲方应及时查明损坏或故障原因，认定责任，并书面告知乙方。属甲方责任的，由甲方维修和承担费用；属乙方责任的，按本条第（1）款维修。

6、乙方保证按本合同规定合法使用，不得改变使用性质。乙方保证不得在房屋内存放危险物品。否则，由此造成的房屋及其附属设施、周边房屋及设施、甲方经营损失，均由乙方承担全部赔偿责任。

七、房屋返还时的状态

1、乙方应在本合同的租期届满前提前 3 日内无条件返还房屋，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按每日 5000 元向甲方支付占用使用费。

2、乙方返还房屋应当符合正常使用状态，返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

3、租赁期届满后，乙方房屋内可移动物件（所有空调系统除外）由乙方负责搬离；卫生设施、水电设施、玻璃隔断、电脑通讯监控设施等都按现状全部归甲方所有，不另行支付费用。

八、房屋的转租

1、乙方在租赁期内，需事先征得甲方书面同意，方可将部分或全部转租给第三方。

2、乙方转租房屋，应按规定与受租的第三方订立书面的转租合同，但本合同的履行人仍为乙方，受租的第三方负连带责任。

3、转租后，乙方和第三方均应遵守本合同。

九、解除本合同的条件

在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止：

- (1) 该房屋如遇城市规划调整需要拆迁时，乙方应予服从并终止合同；
- (2) 该房屋因社会公共利益或政策性规定不准开设的；
- (3) 乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。
- (4) 在租赁期间发生权属纠纷而导致合同无法继续履行的，甲方承担违约责任。
- (5) 乙方未征得甲方同意改变房屋结构，致使房屋损坏的；
- (6) 因乙方原因造成的房屋主体结构损坏的；
- (7) 乙方擅自转租房屋、转让房屋承租权；
- (8) 乙方违法违规经营，被相关部门查处的；
- (9) 乙方未经甲方书面同意，未在约定的经营范围内经营，擅自增加经营项目的。

十、违约责任

1、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

2、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，未到期部分租金不予退还，同时甲方有权没收乙方的保证金。

3、按相关规定如期交纳一切费用（环卫保洁、税收发票等费用）。

4、承担承包期内因乙方原因所产生的一切责任。

5、乙方及其所聘用的人员不与甲方发生劳动关系，人员的工资、劳保、医疗、伤亡、用工、计生、治安及福利等费用和安全责任由乙方承担，与甲方无关。

6、租赁期内，乙方违法违规经营而受到相关部门处罚的，责任由乙方承担，甲方有权提前解除本合同，没收保证金，不作任何经济赔偿。

十一、其他条款

1、租赁期满，本合同自行终止，甲方重新组织下一轮招标活动，不承担或补贴乙方的装修等其它一切费用。

2、本合同终止或解除，乙方自行购置的可移动设施设备（空调系统除外）自行处置，处置时通知甲方人员到场。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，本合同补充条款为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

4、本合同一式四份，甲乙双方各持二份。

出租方(甲方)：三门县海游街道城西村股份经济合作社

代表：(签字)

承租方(乙方)：

(签字)

签约地点：

签约日期：2023 年 月 日

第四 投标文件格式

授权委托书格式

三门县海游街道城西村股份经济合作社：

兹委托_____（被委托人姓名、职务）（居民身份证编号：_____）为我单位的委托代理人，代表我单位参加_____的招投标，并处理与之相关的一切事务，特此委托。

授权委托单位：_____（名称）
（盖单位章）

法定代表人：_____（姓名）
（签名）

授权委托代表人：_____（姓名）

_____年____月____日

投标报价函格式

投标报价函

三门县海游街道城西村股份经济合作社：

本人自愿参加贵方组织的三门县海游街道城西村老人协会一楼餐厅房屋招租（招标项目名称）招标的有关活动，并对三门县海游街道城西村老人协会一楼餐厅房屋招租进行投标。愿以年租金为（大写）人民币_____元；小写：_____元（报价以1000元的整数填写）租赁，按招租文件规定和合同执行。

投标人（签字或盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

日 期：_____

电 话：_____

城西村老人协会餐厅用具清单

名称	数量	名称	数量	名称	数量
圆桌	58	饭蒸	1	油罐	3
塑料凳	535	餐车	2	调料罐	6
不锈钢桌	8	平板车	2	消毒柜	1
大洗菜盆	2	不锈钢水槽	3	冰柜	1
小洗菜盆	2	不锈钢小方桌	2	磅称	1
大面盆	8	不锈钢单灶	2	蒸笼	55
小面盆	10	不锈钢双灶	1	蒸笼头	3
洗米盆	5	不锈钢蒸灶	4	菜板	5
不锈钢桶	12	不锈钢调料桌	3	不锈钢托盘	7
保暖饭桶	2	不锈钢货架	2	锅盖	4
小饭锹	2	煤气灶	1	熬盘	1
高压锅	1	铁锅	5	大煤气瓶	4
大空调	9	吊扇	4		

经手人：章思金 江地 林加信

2023 年 9 月 22 日上午



中华人民共和国

建设工程规划许可证

浙规证(96)
编号 1170035

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审定,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

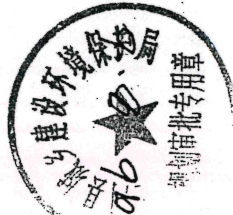
特发此证

发证机关

日期

1996.10.16

规划审批专用章



建设单位	海游镇城西村
建设项目名称	老人活动中心
建设位置	三门县海游镇海游路
建设规模	占地面积约1000平方米
附图及附件名称	1. 建设用地规划许可证 2. 城西村老人活动中心位置图(附示意图)

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证自核发之日起,必须在六个月内,按规定进行建设,逾期本证自行失效。

划拨(使用)土地使用协议书

土拨字第____号



第一条 本协议书双方当事人:

浙江省三门市(县、区)土地管理局(以下简称甲方), 法人住所地海门镇建设路, 邮政编码317100。

用地单位海门城西村(以下简称乙方), 法人住所地海门城西, 邮政编码317100。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和本省的有关规定, 双方经协商同意签订本协议书。

第二条 乙方依据城西村旧村改造项目建设需要, 向甲方申请划拨(使用)土地, 甲方同意项目建设用地经依法批准后, 以划拨方式提供乙方土地, 土地面积720平方米, 其中耕地面积720平方米。其位置与四至为本协议附图所示。附图已经甲、乙双方确认。

第三条 甲方同意给乙方提供该土地使用权过程中, 乙方只须在96年7月20日前支付清该地块的征地费用 万 仟 佰 元(¥ 元)。乙方承认未向政府交纳地租。该地块经有资格评估的土地评估机构评定的土地资产(价值)量, 乙方承认属国有(集体)资产, 并同意不作为本企业的法人财产。若政府规定要交纳地租, 乙方同意按规定支付。

第四条 甲方同意承担该土地的征地、拆迁、界址定

点具体事务，并于 98 年 7 月 20 日前交付土地。
未经乙方同意，延误交地的，乙方有权请求赔偿。

第五条 乙方同意该项目按批准的附图范围用地，不得擅自扩占，如有扩占，乙方同意依法接受处罚。

第六条 乙方同意该地块按批准规划用于 城西社区中心 建设，不改变土地用途，建筑物须符合总平面布置图，主体建筑为 440 平方米，附属建筑物 平方米，建筑容积率 1.833，建筑密度 0.611。

第七条 该土地经批准后，乙方同意在批准之日起 3 个月内开工建设，半 年内竣工。并同意从批准之日起满六个月还未动工而荒芜，依法向甲方缴纳土地抛荒费，满一年未动工的依法向甲方缴纳土地抛荒费和土地闲置费，未经甲方认可满两年未动工或部分未动工的，未动工的土地由甲方无偿收回。

第八条 乙方同意，由于乙方原因延误竣工的，给甲方以一定赔偿。赔偿标准为：延误一年以上，赔偿投资额的2%，二年以上，赔偿投资额的4%，三年以上，赔偿投资额的8%，四年以上，由甲方无偿收回土地使用权及地上建筑物、附着物。

第九条 乙方依据本协议通过划拨形式取得土地使用权不得转让、出租。乙方如要转让、出租的须报经甲方同意，并由乙方负责按规定重新办理土地使用权手续，补交土地出让金或租金。乙方未经甲方批准，擅自转让、出租该土地使用权的，乙方同意由甲方依法没收其非法收入和罚款。

第十条 乙方因迁移、解散、撤销、破产或其他原因停止使用该土地，甲方有权报经县以上人民政府批准后，

不付土地。
等。
用地。
主
方

收回土地使用权。对其地上建筑物、其他附着物可根据实际情况，予以适当补偿。

第十一条 乙方取得该土地使用权后，政府因公共利益需要拆迁的，乙方应予服从，并由政府负责按有关规定给予补偿。

第十二条 本协议经双方法定代表人（授权委托代理人）签字后，经有权批准的政府批准之日起生效。有权批准的政府认为需要调整的，从其调整意见。

第十三条 本协议一式 叁 份，甲乙双方各执 一 份。



甲方

土地管理局 (章)

法定代表人(委托代理人)

(Signature) (签字)

乙方

西村 (章)

法定代表人(委托代理人)

(Signature) (签字)

一九九三年七月十八日