**中山市东凤镇集体资产管理有限公司**

**土地租赁方案**

中山市东凤镇集体资产管理有限公司所经营管理位于东凤镇小沥闸头19-3号地块，现面对社会进行公开招租。

一、基本情况：

1、坐落位置：东凤镇小沥闸头19-3号地块；

2、总面积：50.76平方米；

3、土地证号：中府集用(2003)字第030701号。

二、土地情况：**工业用地**；

三、租赁方案：

1、规划用途：禁止经营运输、仓储物流、废品收购、汽车拆解等限制性行业；

2、租赁期限：5**年**；

3、保证金：1000**元人民币；**

4、竞投租金底价及其他：每月每平方米4元（含税），月租金合计203元（含税），**租金每满三年递增一次，每次在上期基础上递增10%；**

5、租金缴纳方式：**当年度租金**上缴到中山市东凤镇集体资产管理有限公司账号；

6、计租时间：从合同签订起计算，无免租期。

四、投标报名：

1、参与竞投者须缴纳投标保证金，**缴纳保证金账号必须与竞投者保持一致**，投标保证金为1000**元人民币，竞投者**请于2023年 4 月 3 日 16：00前自行到兴业银行中山小榄支行缴纳（银行名称：兴业银行中山小榄支行，单位名称：中山市东凤镇集体资产管理有限公司，账号：396020100100186100）。未中标者凭保证金缴款单回执办理退回手续，我司于15个工作日内退还保证金本金。中标者在签订合同后原投标保证金自动转为合同履约保证金。

2、竞投者需具有独立法人资格企业且承担民事责任的能力或自然人；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加本次招投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；不接受联合竞投。在报名截止前携带法人身份证、营业执照、保证金缴款单回执等资料到我司进行登记，领取投标确认书参加投标。

3、**招标人不组织现场踏夦，投标人须自行对租赁物进行踏夦，了解租赁物现状情况，以土地现状交付使用。**

4、**如项目用地在租赁期间涉及违法用地相关情况，承租方无条件服从处理，相关费用及责任由承租方承担，如承租方在整改期内未完成整改，我司有权使用承租方所缴纳的按金用于处理该地块的违法用地所产生的费用。**

5、地块临近河堤，河堤纵深30米属于保护范围,禁止在保护用地范围内新建、改建、扩建等建设项目。

6、地块下面有市政管网，承租方无条件配合市政部门开展地面开挖、管养维修等工作，我司不作任何补偿。承租方若损坏市政设施必须修复，一切费用均有承租方承担。

7、承租方必须做好围蔽管理。

五、投标：

1、招投标方式和评标办法：采取现场明标出价方式竞投，出价最高且高于底价者为中标单位。

2、第一次竞价可平价，之后每次竞价增加幅度不少于1元每平方米。

3、如参与竞投者本人无法到场、则代理人需携带委托书和身份证复印件（需加盖公章）到场代理参与竞标。

4、不限参加竞投单位数量，如只有一家单位登记竞租也正常开标。

六、招投标时间安排：

竞标报名截止：2023年 4 月 3 日16：00；

公开竞标日期：2023年 4 月 4 日9：30；

公开竞标地址：东凤镇凤翔大道13号综治信访维稳中心五楼开标室（地点有变化将会电话通知）；

竞标者迟到10分钟以上作弃权处理；

七、其他：

1、中标单位在中标通知书发出之日起三十日内必须缴清合同履约保证金和签订合同，逾期不签订合同，则视作弃标处理，并没收投标保证金。

2、其他租赁条款于租赁合同中约定。

3、此租赁方案最终解释权归我司。

中山市东凤镇集体资产管理有限公司

2023年3月7日