# 容桂水道以东、接龙路合和坊西端路尾桥底旁地块及建筑

**公开招租公告及合同关键条款**

一、租赁物情况：租赁物位于容桂水道以东、接龙路合和坊西端路尾桥底旁地块及建筑，用地面积约 26291.77 ㎡，建筑物面积 28.16 平方米（以最终测量为准）。

二、用途：租赁物按现状出租，改造需符合滩涂生态用地、绿地功能要求。

三、租赁期及免租期：租赁期为 10 年，租赁期内前 1 个月为免租期，如遇节假日不顺延。租期开始时间以出租方发出《移交确认书》的有效送达时间起算。

四、竞投底价：拟以¥40,700元/月{其中500元/月/亩（鱼塘）、1.2元/月/㎡（滩涂地）、3元/月/㎡（土地）、10元/月/㎡（建筑物）}为底价公开招租（具体以评估报告的评估价格为准）。

五、租金及递增方式：出租方收取的租金以竞投时的成交价格与实际移交面积计算，租金每两年在前一期的基础上递增 8%。

六、竞投人必须是在中华人民共和国登记设立的独立法人机构， 本项目不接受联合体参与竞投。

七、竞投人须按规定缴交竞投保证金，竞得人还需根据租赁合同的约定缴交履约保证金等其他相关款项、费用。

八、承租方承担租赁物监管职责，在承租经营期间自主经营、自负盈亏。

九、承租方对租赁物土地的改造需符合滩涂生态用地、绿地功能

要求。租赁期内，承租方不得对租赁物内的水塘进行堆填，不得扩建硬底化场地，不得新建、加建建筑物。

十、承租方需自行办理工商、税务、水电、消防验收等申报有关手续，相关费用全部由承租方自行负责。

十一、承租方必须按照出租方要求添置防尘等环保设备，定期喷洒防止大气污染。同时按照出租方要求设置现场监控。

十二、租赁期内，租赁物如出现因相关部门要求建筑物被拆除、硬底化场地复绿等情况，承租方需无条件配合，我司不作任何补偿赔偿。如因配合相关部门作业导致租赁物状态发生变更的，经我司及承租方双方协商一致，可按照实际使用情况对租金进行重新中介评定，双方签订《补充协议》。出租方以任何原因提出提前解约的，承租方需无条件接受并在 6 个月内交还租赁物，出租方对承租方不作任何赔偿、补偿。

十三、租赁期满，承租方对租赁物的全部投入无偿移交给出租方

（可移动设备设施除外）。

十四、因租赁物土地临近水利工程，承租方应按政府部门有关保护水利工程的要求使用租赁土地。承租方需要严格遵守属地三防要求；如遇堤围及其它水利设施建设时，应当积极配合并按要求采取相关措施协助。若因承租方的行为影响水源、水利工程的安全性，一切

法律责任及损失由承租方承担。

十五、承租方在租赁期内需按要求购买商业保险。

1. 因租赁物位于高赞大桥附近，承租方在进行租赁期内的有关活动遵守桥梁、市政道路等相关法律法规的规定。
2. 根据实际情况，实施土地年审机制，由公有资产管理办公室以及城业公司进行审核，若租户出现违反租赁用途要求按违约处理，若符合租赁用途要求的，则续签合同，续签合同的次数最多不超过四次，每次续签租赁合同的期限均不超过两年，即续签合同的总租赁期限最多不超过十年。