融通农业发展（昆明）有限责任公司

2023年农业土地租赁项目

招租文件

招 租 人：融通农业发展（昆明）有限责任公司

二零二二年十一月

致各竞价人：

“融通农业发展（昆明）有限责任公司2023年农业土地租赁项目”项目已发布竞价公告，为维护各方利益，现将重要事项再次提醒各竞价人。

1、本项目招租方式：竞价招租。

2、确定中选人方式：最终报价最高者为成交人。

3、竞价资格：竞价人在 2022年 12月 20 日 18：00 前在融通平台递交资质文件、通过审核并在 2022 年 12 月 22 日 10:00 前缴纳竞价保证金后，方可获得参与竞价的资格。

企业、工商户等主体请参考企业资格文件模板；自然人报名请参考自然人资格文件模板制作文件

4、竞价人自行联系踏勘，一旦出价则视为竞价人已经充分了解租赁标的的数量、质量、规划、构成、土地性质、澄清公告等全部情况，自动承诺对面积无异议，成交以后不再进行测绘，所出价格不得更改，否则将取消竞价人成交资格且保证金不予退还。

6、常规竞价时长：常规竞价时长为6个小时（2022年 12 月 23 日 10：00-16：00），常规竞价时间（ 6小时 ）内最后 5 分钟进入限时竞价阶段，即从 15:55 开始进行限时竞价。一进入限时竞价阶段，即开始“5 分钟”倒计时，如有竞价人报价，倒计时时间自动重置顺延 5 分钟，若 5 分钟限时内无人再次竞价，限时倒计时即截止，当前报价者即为成交人；若限时竞价阶段内无人报价，则常规　竞价时间内报价最高者即为成交人。

7、本项目设置了最低成交价（大于等于底价），若竞价场次结束后最高出价未达到最低成交价，该场次将按照流拍处理。

8、本项目设置了报名完成人数须达到 3 人方能开始竞价，如竞价开始前少于此人数，场次自动终止，保证金自动解冻。

9、签订合同后，承租人应严格遵守各项法律法规、出租物所在地地方政府主管部门的管理规定以及招租人相关管理制度，按照当地政府规划依法合规经营。否则，一切后果由承租人自行负责，与招租人（甲方）无关。

10、竞价人一旦出价即视为接受本招租文件全部内容，在获得成交资格后对招租文件内容或招租文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格。

11、承租人在获取成交资格后，7 个工作日内与招租人签订合同并付清第一年度租金和履约保证金，否则视为放弃成交资格，竞价保证金不予退还。招租人上级主管部门或监

督部门审批、核准并签字盖章后生效。

11、年租金缴纳按“先付款后交付”原则，招租人及时足额收取租金和履约保证金后，方可交付承租方使用。

目　录

第一章 竞价公告 3

第二章 《资质文件格式》 10

第三章 招租文件须知 25

一、总则 28

三、竞价保证金 30

四、踏勘 31

五、资质审核和竞价规则 31

六、授予合同 33

第四章 项目内容及要求 36

第五章 合同格式 40

第一章 竞价公告

融通农业发展（昆明）有限责任公司

2023年农业土地租赁项目

公开竞价公告

融通农业发展（昆明）有限责任公司就如下项目采用公开竞价方式进行招租，欢迎符合本项目资格条件的潜在承租人参与竞价。

一、项目概况及标包划分：



2023农业租赁统计表.xlsx

二、对潜在竞价申请人的资格要求：

1、非外资独资或非外资控股的实体，且必须是在中国大陆境内（不含港、澳、台）依法设立并合法有效存续的法人主体。

2、本次竞价允许个体工商户参与（（经营范围限于与农业生产经营相关的项目。其中，农业是指种植业、养殖业、林业、牧业、水产业）。

3、本次竞价允许自然人参与（自然人参与竞价，不得存在不良征信记录，不得受过刑事处罚，须提供由中国人民银行出具的征信记录及公安机关出局的无犯罪证明）。

3、本次竞价不接受竞价人以联合体形式参加竞价。

4、竞价人应当具备生产经营的所必需的设备和专业技术能力。竞价人需按包件指定业态开展生产经营活动，不得随意更改。

5、竞价人或其法人代表不得为失信被执行人（竞价人自行通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）查询，若为失信被执行人或失信惩戒不得参与此次竞价。）；不存在欠缴招租人租金的行为。因竞价人原因与招租人或JD或中国融通资产管理集团有限公司产生重大经济纠纷或案件的，不得参加此次竞价活动。

6、与其他竞价人之间不存在下列互为关联关系的情形：

6.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

6.2 母公司、直接或间接持股的被投资公司；

6.3 均为同一家母公司直接或间接持股的被投资公司；

6.4 资质文件由同一电子设备编制、打包加密或者上传，资质文件由同一竞价人的电子设备打印、复印；

6.5 法定代表人、实际控制人、授权代表、项目操作人员等为同一人或者存在股权、管理关系。

7、承租人不得从租赁标的取土卖土、堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，不得改变地容地貌、不得占用租赁标的区域外的甲方土地及其他资源。

8、若在租赁地块经营相关项目，承租方须具备相应资质，且符合国家必备要求，报批手续由承租方自行承担。

三、竞价文件的获取

1、竞价文件获取时间：2022 年 11 月 29 日至 2022 年 12 月 20 日。

2、电子商务平台网络注册：请登录电子商务租赁平台（网址：https://www.ronghw.cn)注册报名并自行下载竞价公告及招租文件。注册流程、上传资质文件、缴纳竞价保证金等关键操作，如有疑问请联系平台客服电话：（400-189-8880）。

3、网络注册流程：融通电子商务平台官方网址（https://www.ronghw.cn/），流程为：点击注册—>选择用户身份（资产租赁平台承租商）—>注册管理员账号-登录—>完善企业信息—>注册完成—>审核通过后创建承租人账号。注册过程如有疑问，请联系中国融通电子商务平台 400-189-8880。

四、报名审核

1. 本项目全流程使用中国融通电子商务平台，竞价人需在中国融通电子商务平台（https://www.ronghw.cn）完成注册并在竞价开始前参加报名并交纳保证金，方能参加竞价。

2.各潜在竞价人需在上述时间内，在电子商务租赁网络竞价平台报名并上传资格证明文件，资格证明文件以签字盖章后的 PDF 格式或 WORD 格式上传，待采购人审核通过后缴纳竞价保证金，方可进行竞价。竞价人未按规定时间或在规定时间之后上传的资格证明文件，采购人不予通过，未通过资格审查的竞价人不具有竞价资格。

注：竞价人根据自身需求，需对不同包件分别进行报名。

3.本项目报名（资格审查）截止时间：2022年12月20日18:00（北京时间）。

五.竞价报价时间如下：

1、竞价起始时间：2022 年 12月 23 日 10：00

2、竞价截止时间：2022 年 12月 23 日 16：00

注：竞价人根据自身需求，需对不同包件分别进行报名。

六、竞价公告发布媒介：

本次公告在中国融通电子商务平台（www.ronghw.cn）上发布，同时在北京产权交易所（http://www.cbex.com.cn/）、中国采购与招标网（www.chinabidding.cn）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com/）等平台上发布。

七、其他：

竞价人在竞价过程中对电子商务平台操作和使用有疑问的，请联系“电子商务平台”客服，联系电话：400-189-8880（工作时间：周一至周五上午8:30-11:30，下午 13:30-17:30）。

对竞价文件及其他业务方面有疑问的，请联系招租人。

八、重要提示

1.竞价人自行联系踏勘，一旦报价则视为竞价人已经充分了解租赁标的的数量、质量、规划、构成、土地性质等全部情况，自动承诺对面积无异议，成交以后不再进行测绘，所报总价不得更改，在获得成交资格后对招租文件内容或招租文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格，竞价保证金不予退还。

2.本项目设置了最低价，若竞价场次结束后最高出价未达到最低成交价，该场次将按照招租失败处理。

3.租赁期限内，承租人仅有按照本合同约定使用的权利，不得抵押、转让、转借、入股联营等。若承租人侵害JD及招租人上述权利，招租人有权解除本合同，不退还已付租金，不进行任何赔偿补偿，承租人无条件交回租赁地块，一切损失由承租人自负，并有权就承租人因此给招租人造成的损失进行追偿。

九、联系人及联系方式：

招 租 人：融通农业发展（昆明）有限责任公司

地　　址：云南省昆明市五华区东风西路 18 号中行大厦 21 楼

联 系 人：刘先生

电　　话：18280038797

监督部门：融通农业发展（昆明）有限责任公司

监督人：熊静

电话：0871-64897968

投诉部门：融通农发集团

联系人：庄腾飞

联系电话：010－56891329

投诉邮箱：duiwaizulin@crta.ltd

本文件最终解释权归融通农业发展（昆明）有限责任公司。

竞价须知

第一条 中国融通电子商务平台（以下简称“电商平台”）依照有关规定及惯例,按照交易资产（标的物）的现状进行公告，电商平台声明：对交易标的物不承担瑕疵担保责任。凡参与竞价者，即表示已经对所竞价标的物的实际现状进行了充分的了解，所有公布的信息均不得作为竞价决策的基础，竞价人务必在报名前对标的物进行实地查勘，竞价人一经竞价，即表明已完全了解及认可该标的物的现状及招租公告的所有内容。

第二条 竞价人在竞价前应对标的物的产权状况、过户、办证所涉及的税费等事先了解，未咨询或对标的物不了解而参加竞价的，其责任由竞价人自负。

第三条 竞价人参与竞价应当遵守电商平台的交易规则，并仔细阅读本须知。

第四条 竞价人参加由电商平台组织的资产租赁网络竞价交易，应遵守本须知的有关规定。

第五条 竞价人应在竞价正式开始前提前登录竞价系统，以保障有充分的时间完成登录、密码修改等操作，因竞价人未按时登录系统而造成贻误报价的后果由竞价人承担。

第六条 竞价人注册平台后应妥善保管账号、密码，确保账户安全。电商平台对该账号在网络竞价中发出的一切指令均视为竞价人本人行为，因竞价人原因导致其账户信息泄露而造成的一切后果由竞价人负责。

第七条 网络竞价中，竞价人的报价指令发出并经系统确认后不得更改或撤销，报价的认定以系统纪录数据为准。

第八条 由于网络环境可能存在延时等不可抗因素，竞价人在报价时段内应尽早出价，以免贻误报价损害自身权益。

第九条 互联网竞价的硬件要求：竞价人通过自备终端参与竞价，应采用高带宽、高性能、安全的网络环境。建议使用 Windows7 及以上版本操作系统，提前下载谷歌浏览器，配备 2G 以上内存,2M 以上有线宽带网络；在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的、可能影响网络竞价操作的应用软件。

第十条 竞价的终止。因不可抗力、意外事件、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等而导致网络及竞价系统服务器异常（包括但不限于竞价终止、竞价界面无法显示等情况）及其它的特别情形，电商平台有权做出终止当前竞价交易的决定。

第十一条 报价方式及规则

竞价人通过资产租赁网络竞价模块可在自由竞价期内充分自由报价（递增报价），自由竞价期内，各竞价人的每次有效报价随即成为当前报价。进入限时竞价期后，如出

现新的有效报价，则进入新的限时竞价周期；在一个限时竞价周期内如未出现新的有效报价，则当前有效报价方为该次网络竞价活动的最高报价方。

第十二条 竞价人应在招租公告期满前按公告中披露的报名方式完成报名手续。

第十三条 报名方式为网络报名。报名手续如下：竞价人在报名截止日期之前自行登录电商平台注册帐号并进行报名。报名通过，竞价保证金线下汇款至公告中指定账户。

第十四条 竞价人应对提交的主体身份信息和相关报名资格材料的真实性、完整性、合法性、有效性承担法律责任，并确保其内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。否则，电商平台有权取消其竞价资格。

第十五条 参与本项目的竞价人应按公告要求在保证金缴纳截止时间前缴纳竞价保证金（以电商平台确认到账为准）。

第十六条 交易结束后竞价保证金的处理方式。

（一）成交人的竞价保证金签署《租赁合同》后，原路退回。

（二）竞价结束后，未成交竞价人无违规行为的，保证金将于结果公示后七天内原路

退回。

第十七条 竞价人有如下行为时，竞价人交纳的保证金作为违约金不予返还：

（一）成交后，无正当理由不签署或未在规定的时间内与出租方签订《租赁合同》的；

（二）不付款或者未按期付清款项的；

（三）以任何理由反悔，不按期办理标的物交割手续的；

（四）采用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与本次竞价的；

（五）其他违反法律、法规、规定及交易规则行为的。

本须知适用于在本交易平台上进行的公开竞价活动，最终解释权归中国融通电子商务平台所有。

第二章 《资质文件格式》

各意向竞价人提供的资质文件需按本节所列的内容编制。资质文件为扫描件并且加盖公章，在资质文件递交截止时间前，上传至中国融通电子商务平台 。

1.资质文件内容和顺序编制请参照本章节格式要求。

2.所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答 。

3.本资质文件声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

4.响应文件材料需按要求加盖公章或签字。

5.各竞价人须根据自身主体类型选择下文相应模板制作文件。

（公司、社团、个人工商户等报名适用于以下模板）

1．竞价人的资格声明和承诺

1．竞价人概况：

Ａ．竞价人名称：_____

Ｂ．注册地址：_____

传真：_____电话：_____邮编：_____

Ｃ．成立或注册日期：_____

Ｄ．法人代表：_____（姓名、职务）

2．我方在此声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格竞价人资格且我方的竞价保证金将不予退还。

（1）我单位参与项目（包件号）_____招租项目的竞价，经营项目为_____。我单位完全接受并严格遵守《招租文件》中的要求和规定。

（2）我司是在中国大陆境内依法设立并合法有效存续的涉农实体，并具有独立承担民事责任的能力；

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，在银行未发生透支行为，结算业务无不良纪录；贷款存续期间，未发生过逾期、欠息情况，无欠款记录，资信良好；

（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有履行所合作项目的条件和经营管理经验；

（5）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（6）近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（7）我司（本人）不欠缴招租人租金。

（8）我司与招租人未产生重大经济纠纷或案件。

（9）我司与其他竞价人之间不存在下列互为关联关系的情形：

9.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

9.2 母公司、直接或间接持股的被投资公司；

9.3 均为同一家母公司直接或间接持股的被投资公司。

9.4 资质文件由同一电子设备编制、打包加密或者上传，资质文件由同一竞价人的电子设备打印、复印；

9.5 法定代表人、实际控制人、授权代表、项目操作人员等为同一人或者存在股权、管理关系。

（10）我司未与其他法人或组织组成联合体参与本项目投标、出价；

（11）如竞得上述土地的租赁权，保证按《中选通知书》规定期限与贵司签订土地租赁合同，否则视为违约，贵司可取消我单位的竞得资格并没收竞价保证金。

（12）保证在参与上述土地租赁竞价申请时所提交的所有资料的真实性，如有虚假，愿接受按《招租文件》中的要求和规定处理。

（13）如竞得上述土地的租赁权，在正式签订合同之前，本申请和承诺书将作为贵司与我单位之间具有法律约束力的文件，以及我单位作为对贵司的承诺。

（14）就我方全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

（15）严格遵守国家和招租人的保密法律法规和规章制度，履行保密义务。不以任何方式泄露或传播本次项目相关信息。

（16）不违规记录、存储、复制本次项目相关信息。

（17）招租文件以及相关技术文件专室放置、专盘存储、专人管理。

（18）未经招租人审查批准，不得擅自在互联网、通讯媒体等发表涉及此次项目相关内容或资讯。

（19）我方知悉本招租文件关于竞价保证金的规定，并按本文件规定执行。

（20）我方已经自行查询下列国家公开网站，并保证我方不存在以下任何情况

20.1 在中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn/网站被列入失信被执行人

20.2 在国家企业信用信息公示系统 http://www.gsxt.gov.cn/网站被列入经营异常名录、被列入严重违法失信企业名单（黑名单）记录

20.3 目前有拖欠债务法律诉讼（以中国裁判文书网 http://wenshu.court.gov.cn/查询记录为准）

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

竞价人法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

地址：_____

电话：_____

日期：_____

2. 统一社会信用代码营业执照

现附上由_____（签发机关名称）签发的我方法人营业执照

副本复印件，该执照真实有效。

我公司注册资本金为：_____万元人民币。

（注：提供的以上资质复印件，由企业加盖公章。）

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

竞价人法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

日　　期：_____

3. 竞价人法定代表人身份证明

兹证明_____（姓名）在我单位任_____职务，系（竞价人）的法定代表人。

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或签章）

性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____

____年___月___日

后附：

法定代表人身份证复印件 （正面）	法定代表人身份证复印件 （反面）

注：

1、 本表适用于竞价人不授权代理人，而由法定代表人直接参加竞价并签署竞租响应文件的情况；

2、 如竞价人具有企业法人代表证书，则还应在本证明书后附上企业法人代表证书复印件（加盖公章）。

4. 竞价人法定代表人授权代表委托书及身份证明材料

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的（包件号_____）招租活动的竞价代表人，全权代表我公司处理在该项目招租活动中的一切事宜。代理期限从__年__月_日起至___年___月___日止。

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或签章）

授权代表：_____（签字或签章）

签发日期：_____年_____月_____日

附：授权代表相关信息

工作单位：_____

职务：_____

电话：_____

身份证号码：_____

后附：

授权代表身份证复印件 （正面）	授权代表身份证复印件 （反面）

5.竞价人在国家公开网站的信息查询截图

竞价人在信用中国 www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/shixinheimingdan/网站未被列入失信被执行人的查询结果（打印查询结果页面，并将网站查询截图加盖公章附于资质文件中）

注：

1.企业核查路径：信用中国—失信惩戒对象查询；

2.须查询企业名称截图！



6.租赁承诺

我单位承诺如下：

1、所有出租方提供的土地、大项固定资产、保障设施、水电道路设施及配套用房等生产设施所有权属BD，承租方只享有租赁期间使用权、收益权。

2、未经出租方书面同意，承租方不得在租赁地块上建设固定设施设备，不得对区域内的固定设施设备进行影响使用安全的改造，不得将租赁地块进行非农生产建设和作为生活基础，若未经出租方书面同意，私自投入建设或改造形成的各类建筑物、构筑物等固定设施设备，全部无偿归出租方所有并由出租方进行处置，且出租方无需向承租方进行任何补偿。出租方亦有权要求承租方限期拆除全部私自建设或改造形成的固定设施设备，恢复原状，并要求承租方赔偿全部损失。确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向出租方报送相关材料并征得出租方书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属归JD及出租方所有，租赁期满后或者解除合同时，必须无偿移交给出租方，出租方不给予补偿。承租方不得提出任何补偿要求。

3、承租方应事先将生产计划和生产方案提交出租方并经出租方书面确认，并按照提交的生产计划和生产方案进行生产，承租方不得引进、种植、养殖国家法律法规禁止的转基因生物和产品，不得使用不符合国家标准和国家明令禁止的化肥、农药、鱼药等生产资料。如发生以上行为，出租方有权解除合同并收回租赁地块，有关损失和责任由承租方自行承担，并有权就承租方因此给出租方造成的损失进行追偿。

4、承租方负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全管理等工作。

5、承租方应妥善保护租赁地块附属设施设备（包括但不限于供水、供电、供气、供油设施设备），造成损坏的，由承租方承担相应责任。

6、承租方在生产、加工、储藏、销售等生产过程中，因自身管理不善或意外原因等造成的承租方或第三方任何人身及财产损失，由承租方自行负责，与出租方无关。

7、承租方必须在本合同终止前，彻底完成清场工作，人员全部离场，交还租赁地块及出租方资产；承租方未按时清理腾退的，每逾期一日按照本合同约定的租金标准的三倍向出租方支付场地占用费，出租方有权采取强制清退措施，一切损失由承租方自行承担。

8、承租方须按照相关规定和出租方基地管理公司要求足额缴纳用水、用电等应由承租方缴纳的各项费用，由基地管理公司按照土地或水面所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租方应结清全部费用，否则出租方有权使用承租方的履约保证金缴纳承租方所欠费用。

9、承租方承诺不开展不符合国家安全环保产业政策、存在重大安全隐患、影响JS安全保密、或其他国家和JD禁止的经营行为；承租方承诺不开展下列行为：包括在承租土地上新建永久性建筑物、构筑物（经过批准的除外），进行影响使用安全的改造、装修和增扩设备，生产、储存、销售易燃易爆物品（经过批准的除外），从事各类违法违规活动，从事影响BD工作、生活秩序和有损JD形

象的活动等。

10、租金支付方式：租金按竞价文件第二部分竞价人须知前附表的要求公对公汇入出租方指定账户，承租方在按规定时间内，未缴纳本年度全部资金，出租方有权解除本合同并追究承租方违约责任，因特殊原因经出租方同意后可不解除的，每逾期一日按照应付未付金额千分之三的标准向出租方支付违约金，累计逾期 7 日仍未足额支付的，出租方有权解除本合同并追究承租方违约责任。

11、承租方可对所租赁的土地进行测量，若测量结果与出租方提供的测量数据差量大于5%的，则由双方重新进行测量，以双方确认的新测面积为准。若差量小于5%的，则以出租方提供的测量数据为准。如租赁土地中涉及树影地，树影地面积计算在租赁面积中，不予扣除。

12、如因承租方原因，造成出租方原有设施、设备损坏或丢失，承租方承担赔偿责任。

13、承租方有义务对土地、水面、道路、沟渠进行维护，对土地平整度和秸秆等附属物进行整理处置，确保交付时维持土地原貌。若因承租方原因，导致道路、沟渠破坏严重，土地未整平，秸秆未清理，出租方有权要求承租方进行修缮、维护、清理，若承租方拒不配合，出租方有权扣除相应履约保证金。

14、承诺：一旦成交，不将所租赁的土地或水面转包、分包，也不会将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，采购人有权决定按照成交人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

15、因承租方违反合同约定的义务、未按规定缴纳各项费用、造成出租方设施设备等损坏的，出租方有权在承租方缴纳的履约保证金中进行扣除，若承租方缴纳的履约保证金不足以支付上述各项费用的，承租方应对出租方进行足额赔偿。

竞价人全称：_____（公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

年　　月　　日

7、其他资质证明材料（如有特殊要求）

（自然人报名适用于以下模板）

1.竞价人的资格声明和承诺

1．竞价人概况：

A．名称：_____（签字并按手指印）

B．居住地址：_____

传真：_____电话：_____邮编：_____

C．身份证号码：_____

2．本人在此声明，本人具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格竞价人资格且我方的竞价保证金将不予退还。

（1）本人参与项目（包件号）_____招租项目的竞价，经营项目为_____，具备经营该项目的经验和实力。本人完全接受并严格遵守《招租文件》中的要求和规定。

（2）本人是在中国大陆境内公民，并具有独立承担民事责任的能力；

（3）本人在银行未发生透支行为，结算业务无不良纪录；贷款存续期间，未发生过逾期、欠息情况，无欠款记录，资信良好；

（4）本人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有履行所合作项目的条件和经营管理经验；

（5）本人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（6）本人近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（7）本人不欠缴招租人租金。

（8）本人与招租人未产生重大经济纠纷或案件。

（9）本人与其他竞价人之间不存在互为关联关系的情形。

（10）本人未与其他法人或组织组成联合体参与本项目投标、出价；

（11）本人如竞得上述土地的租赁权，保证按《中选通知书》规定期限与贵司签订土地租赁合同，否则视为违约，贵司可取消我单位的竞得资格并没收竞价保证金。

（12）本人保证在参与上述土地租赁竞价申请时所提交的所有资料的真实性，如有虚假，愿接受按《招租文件》中的要求和规定处理。

（13）如竞得上述土地的租赁权，在正式签订合同之前，本申请和承诺书将作为贵司与我单位之间具有法律约束力的文件，以及本人作为对贵司的承诺。

（14）就本人全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，本人同意根据贵方要求出示文件予以证实。

（15）严格遵守国家和招租人的保密法律法规和规章制度，履行保密义务。不以任何方式泄露或传播本次项目相关信息。

（16）不违规记录、存储、复制本次项目相关信息。

（17）招租文件以及相关技术文件专室放置、专盘存储、专人管理。

（18）未经招租人审查批准，不得擅自在互联网、通讯媒体等发表涉及此次项目相关内容或资讯。

（19）本人知悉本招租文件关于竞价保证金的规定，并按本文件规定执行。

（20）本人已经自行查询下列国家公开网站，并保证本人不存在以下任何情况。

20.1 在中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn/网站被列入失信被执行人

20.2 在国家企业信用信息公示系统 http://www.gsxt.gov.cn/网站被列入经营异常名录、被列入严重违法失信企业名单（黑名单）记录

20.3 目前有拖欠债务法律诉讼（以中国裁判文书网 http://wenshu.court.gov.cn/查询记录为准）

竞价人名称：_____（签字并按手指印）
身份证号码：_____
日期：_____

个人身份证复印件 （正面）	个人身份证复印件 （反面）

2.租赁承诺

本人承诺如下：

1、所有出租方提供的土地、大项固定资产、保障设施、水电道路设施及配套用房等生产设施所有权属BD，承租方只享有租赁期间使用权、收益权。

2、未经出租方书面同意，承租方不得在租赁地块上建设固定设施设备，不得对区域内的固定设施设备进行影响使用安全的改造，不得将租赁地块进行非农生产建设和作为生活基础，若未经出租方书面同意，私自投入建设或改造形成的各类建筑物、构筑物等固定设施设备，全部无偿归出租方所有并由出租方进行处置，且出租方无需向承租方进行任何补偿。出租方亦有权要求承租方限期拆除全部私自建设或改造形成的固定设施设备，恢复原状，并要求承租方赔偿全部损失。确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向出租方报送相关材料并征得出租方书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属归JD及出租方所有，租赁期满后或者解除合同时，必须无偿移交给出租方，出租方不给予补偿。承租方不得提出任何补偿要求。

3、承租方应事先将生产计划和生产方案提交出租方并经出租方书面确认，并按照提交的生产计划和生产方案进行生产，承租方不得引进、种植、养殖国家法律法规禁止的转基因生物和产品，不得使用不符合国家标准和国家明令禁止的化肥、农药、鱼药等生产资料。如发生以上行为，出租方有权解除合同并收回租赁地块，有关损失和责任由承租方自行承担，并有权就承租方因此给出租方造成的损失进行追偿。

4、承租方负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全管理等工作。

5、承租方应妥善保护租赁地块附属设施设备（包括但不限于供水、供电、供气、供油设施设备），造成损坏的，由承租方承担相应责任。

6、承租方在生产、加工、储藏、销售等生产过程中，因自身管理不善或意外原因等造成的承租方或第三方任何人身及财产损失，由承租方自行负责，与出租方无关。

7、承租方必须在本合同终止前，彻底完成清场工作，人员全部离场，交还租赁地块及出租方资产；承租方未按时清理腾退的，每逾期一日按照本合同约定的租金标准的三倍向出租方支付场地占用费，出租方有权采取强制清退措施，一切损失由承租方自行承担。

8、承租方须按照相关规定和出租方基地管理公司要求足额缴纳用水、用电等应由承租方缴纳的各项费用，由基地管理公司按照土地或水面所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租方应结清全部费用，否则出租方有权使用承租方的履约保证金缴纳承租方所欠费用。

9、承租方承诺不开展不符合国家安全环保产业政策、存在重大安全隐患、影响JS安全保密、或其他国家和JD禁止的经营行为；承租方承诺不开展下列行为：包括在承租土地上新建永久性建筑物、构筑物（经过批准的除外），进行影响使用安全的改造、装修和增扩设备，生产、储存、销售易燃易爆物品（经过批准的除外），从事各类违法违规活动，从事影响BD工作、生活秩序和有损JD形象的活动等。

10、租金支付方式：租金按竞价文件第二部分竞价人须知前附表的要求公对公汇入出租方指定账户，承租方在按规定时间内，未缴纳本年度全部资金，出租方有权解除本合同并追究承租方违约责任，因特殊原因经出租方同意后可不解除的，每逾期一日按照应付未付金额千分之三的标准向出租方支付违约金，累计逾期 7 日仍未足额支付的，出租方有权解除本合同并追究承租方违约责任。

11、承租方可对所租赁的土地进行测量，若测量结果与出租方提供的测量数据差量大于5%的，则由双方重新进行测量，以双方确认的新测面积为准。若差量小于5%的，则以出租方提供的测量数据为准。如租赁土地中涉及树影地，树影地面积计算在租赁面积中，不予扣除。

12、如因承租方原因，造成出租方原有设施、设备损坏或丢失，承租方承担赔偿责任。

13、承租方有义务对土地、水面、道路、沟渠进行维护，对土地平整度和秸秆等附属物进行整理处置，确保交付时维持土地原貌。若因承租方原因，导致道路、沟渠破坏严重，土地未整平，秸秆未清理，出租方有权要求承租方进行修缮、维护、清理，若承租方拒不配合，出租方有权扣除相应履约保证金。

14、承诺：一旦成交，不将所租赁的土地或水面转包、分包，也不会将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，采购人有权决定按照成交人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

15、因承租方违反合同约定的义务、未按规定缴纳各项费用、造成出租方设施设备等损坏的，出租方有权在承租方缴纳的履约保证金中进行扣除，若承租方缴纳的履约保证金不足以支付上述各项费用的，承租方应对出租方进行足额赔偿。

竞价人名称:_____（签字并按手印）

身份证号码:

年　　月　　日

3.其他须提供的材料

（一）提供中国人民银行征信中心出具的征信报告，并将扫描件打包上传（提示：可到各大商业银行个人征信记录自助查询机，携带个人身份证查询打印）

（二）提供本项目公告发布日起一个月内，公安机关开具的无犯罪证明，并将扫描件上传

第三章 招租文件须知

须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	招租人/项目发起人	融通农业发展（昆明）有限责任公司
2	项目名称	融通农业发展（昆明）有限责任公司2023年农业土地租赁项目
3	项目内容	详见“竞价公告”
4	项目地点	详见“附件招租项目情况汇总表”。
5	招租方式	竞价招租
6	标包划分	详见“竞价公告”
7	租赁期限	详见“竞价公告”
8	资格条件	详见竞价公告
9	竞价保证金	详见“竞价公告”
10	现场踏勘	踏勘时间：本次项目不组织现场踏勘，如需踏勘，请自行与招租人联系，各地区联系人详见“竞价公告”。 **竞价人自行联系踏勘，**一旦出价则视为竞价人已经充分了解标的的数量、质量、规划、构成、土地性质、竞价平台澄清公告等全部情况，自动承诺对面积无异议，成交以后不再进行测绘，最终成交价不得更改，在获得成交资格后对竞价文件内容或竞价文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格，竞价保证金不予退还。
11	竞价	成功报名及按要求缴纳竞价保证金的竞价人通过登陆本人账号在中国融通电子商务平台递交电子出价。 竞价开始时间：2022年12月23日10:00（北京时间）。 常规竞价截止时间：2022年12月23日16：00（北京时间）。 竞价起始价（招租最低价）=首年租金总额 **总价最低价：（1）本项目设置了最低价；** **（2）若竞价场次结束后最高出价未达到最低成交价，该场次将按照招租失败处理。** 竞价方式：总价形式（即首年租金总额） 出价形式：增价拍 **常规竞价时长：常规竞价时长为6个小时。** **限时竞价时长：5分钟。详细竞价规则请见《资质审核和竞价规则》。**

序号	内容	说明与要求
		（注：当常规竞价时长截止将进入竞价限时“5 分钟”倒计时，竞价人在此时间内可无限次出价，如有竞价人出价，时间自动重置；限时内无人再次竞价，限时倒计时截止即确定竞价结果。）
12	确定成交候选人及成交承租人	通过资格审核且最终出价最高的竞价人确定为成交承租人。 **竞价人一旦出价即视为接受本招租文件全部内容，在获得成交资格后对招租文件内容或招租文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格。**
13	竞价人未达到找租方要求	本场次处置方设置了报名完成人数须达到 3 人方能开始竞价，如竞价开始前少于此人数，场次自动终止，保证金自动解冻。
14	成交结果	竞价结束后，融通平台自动发布成交通告，竞价人可以登录平台自行查看项目结果。
15	签署合同	**成交人应在中选通知书发布后 7 个工作日内签订合同，超过限期不签订合同的，招租人有权不予退还其竞价保证金并取消成交资格。**
16	费用支付方式	1、租赁期 1 年的包件，租金支付方式： 租金支付时间： 第一年全部租金在合同签订后 7 个工作日内公对公汇入采购人指定账户； 逾期 15 日仍未足额支付的，采购人有权解除本合同并追究成交人违约责任。 2、租赁期 3 年的包件，租金支付方式： 租金支付时间： 第一年全部租金在合同签订后 7 个工作日内公对公汇入采购人指定账户； 第二年全部租金在第一年度自然年到期前一个月前支付； 第三年全部租金在第二年度自然年到期前一个月前支付； 注：（1）逾期 15 日仍未足额支付的，采购人有权解除本合同并追究成交人违约责任。 （2）租赁期 3 年包件每年租金均有上浮率，上浮率为每年递增 5%
17	履约保证金	1.履约保证金金额：合同金额的 15%。 2.递交时间：按招租人约定时间递交。 3.递交账号：招租人指定账号。 4.履约保证金的退还： 租赁方验收租赁标的合格后，在合同终止后 30 天内，经招租人确认承租人无合同约定的违约责 任后以电汇 形式一次性、无息退还承租人履约保证

序号	内容	说明与要求
		金。
18	移交场地	以租赁合同约定时间为准。

一、总则

1.定义

1.1 招租人：融通农业发展（昆明）有限责任公司

1.2 意向竞价人：递交资质文件的公司或组织。

1.3 竞价人：通过资质审核，向招租人报名，参与本招租项目的公司或组织或个人。

1.4 成交候选人：满足相关要求，在规定时间内，最终出价最高的竞价人。

1.5 成交人：经招租人确定，并与招租人签订合同的中选人。

2.竞价须知

招租文件由竞价公告、招租文件、文件答疑修改通知等（如有）组成。招租文件中的公告、招租文件须知等内容与合同条款内容不一致时，则以合同条款内容为准。如竞价公告、招租文件和文件答疑修改通知内容不一致，以最新发布的为准。

3.真实性保证

3.1 竞价人应保证所提交给招租人的资料真实。如发现竞价人存在以下行为的，招租人将不予退还其竞价保证金，并永久不再接受其参与招租人举行的任何形式的招租活动。

3.1.1 与其他法人或组织组成联合体参与本项目竞价；

3.1.2 多个竞价人之间构成价格联盟的。

3.1.3 资质文件填报不真实，提供虚假资料，或以其他形式干预招租活动，骗取成交的。

4.保密

4.1 招租人将对所有意向竞价人提交的资质文件保密并采取合理谨慎措施不予披露。

4.2 意向竞价人报名要求：

4.2.1 通过资质审核工作。

4.2.2 领取招租文件后，须对由招租人提供的有关项目或招租工作的招租文件及其它文件、信息和方法保守秘密；

5.2.3 未经招租人书面同意、不披露或使用上述文件、信息和方法。

4.3 每个竞价人为准备竞争之目的，有权向其雇员、顾问和金融机构提供相关的资质文件。

4.4 招租人或竞价人须确保其雇员、顾问或金融机构受本条款下适用于招租人或竞价人的保密义务的约束。

4.5 以上所有关于保密的条款构成招租人和竞价人之间的有约束力的法律义务，任何一方违反保密义务对另一方构成损失的，违反保密义务的一方应承担相应的损害赔偿责任。

5.招租人权利

本次招租活动最终解释权归招租人所有。

二、招租文件构成

7 招租文件包括下列内容：

第一章　竞价公告

第二章　招租文件须知

第三章　项目内容及要求

第四章　合同格式

第五章　资质文件格式

第六章　出租场所安全管理协议

8.招租文件的澄清

8.1 竞价人对招租文件有任何疑问，应以电子文档形式提交至系统，并告知招租人。

8.2 招租人对资格文件递交截止前在系统提交的疑问在系统内予以回答，同时将澄清文件提供给所有已报名的竞价人，竞价人通过中国融通电子商务平台系统进行查看。如招租人认为竞价人的询问或要求提供的资料不涉及招租项目的实质性问题或不影响竞价人出价参与本项目，或回答该问题、提供该资料有可能对其他竞价人不公平，或涉及招租人商业秘密的，招租人有权拒绝提供资料或回答。

9.招租文件的修改和补充

9.1 在递交资质文件截止前，招租人可主动或在解答竞价人提出的澄清问题时对招租文件进行修改和补充。

9.2 招租文件的修改和补充将通过中国融通电子商务平台系统通知所有已获得招租文件的竞价人，并作为招租文件的组成部分，对所有竞价人

具有约束力。竞价人应在 24 小时内通过平台系统查看修改和补充文件，否则，视为竞价人已收到修改和补充文件。

9.3 为使竞价人有充分的时间对招租文件的修改和补充部分进行分析、研究，招租人可酌情推迟递交资质文件的截止时间，并将此变更通知所有竞价人。

三、竞价保证金

10.竞价人应在本文件规定的竞价保证金递交截止时间以前，以竞价人名义提交竞价保证金，竞价保证金详见竞价公告。

11.竞价保证金是招租人为避免遭受因竞价人的行为而蒙受损失所收取的保证金。如发生第 14 条的情况，竞价人的竞价保证金不予退还，不予退还的竞价保证金由中国融通电子商务平台全款转入招租人账户。

12.竞价人可以选择电汇或银行转账形式缴纳竞价保证金：在转账凭证中“用途”一栏注明“*（项目编号）*保证金”字样。

13.凡未按本节第 10 条规定按时缴纳竞价保证金的，或在系统提交相关凭证的竞价人，系统将拒绝其出价。

14.发生以下任何一种情况时，竞价保证金将不予退还，不予退还的竞价保证金由中国融通电子商务平台全款转入招租人账户：

14.1 中选人在成交公告发布后 10 个工作日内未向代理方缴纳服务费。

14.2 中选人在规定期限内：

14.2.1 在中选通知书下发后 7 个工作日内未与招租人签订合同。竞价人与招租人协商一致的除外

14.2.2 未按合同规定缴纳足额合同履约保证金、安全生产保证金。

14.3 竞价人串通，搞价格联盟，填报内容不真实，提供虚假资料，或以其他形式干预竞价的。

14.4 竞价人(或其雇员、代理人或顾问)参与了：

14.4.1 对招租人(或其雇员)行贿(不论是用金钱形式或是用其他形式)；

14.4.2 对招租人在招租过程中所采取的行动或决定，或对招租人所遵循的程序采取其他不正当手段或违法行为，则该竞价人的资质文件和出价将被视为无效，其竞价保证金将会不予退还。

四、踏勘

15.本项目不统一组织现场踏勘，竞价人可根据需要自行前往现场踏勘。

15.1 踏勘所需资料：

15.1.1 法定代表人证明书原件、有效身份证明复印件（加盖公章，格式自拟）；

15.1.2 授权委托书原件、委托代理人有效身份证明原件及复印件（如需要，加盖公章，格式自拟）。

招租人对竞价人在现场踏勘过程中作出的判断、推论和结论概不负责，建议指派一名专业人员了解场地条件。

15.1.4 竞价人自行联系踏勘，一旦出价则视为竞价人已经充分了解标的的数量、质量、规划、构成、土地性质、竞价平台澄清公告等全部情况，自动承诺对面积无异议，成交以后不再进行测绘，所出价格不得更改，否则将取消竞价人成交资格且保证金不予退还。

15.1.5 成交以后不再进行测绘，所报总价不得更改。

15.1.6 现地勘察联系人：详见竞价公告

五、资质审核和竞价规则

16.响应

有 1 个或以上意向竞价人报名前，按本文件要求准备资质文件，并在中国融通电子商务平台（网址：https://www.ronghw.cn/）系统内完成所有资质文件的上传，由咨询服务机构和招租人指派的代表选定符合报名要求的竞价人；

17.资质审核

资质审核工作依据本招租文件进行。

17.1 评审依据

17.1.1 招租文件；

17.1.2 澄清或修改通知；

17.1.3 其他补充通知（如有）。

17.1.4 招租人提供的相关资料。

17.2 资质审核程序

意向竞价人根据《资质文件格式》各项要求编制文件，在资质文件递交截止时间前，在系统相关位置上传电子文档，由代理方或招租人的指定人员对意向竞价人上传的电子文档进行审查。

17.2.1 意向竞价人资质审查。

（1）资质审核：代理方和招租人会按**《资质文件格式》**要求对意向竞价人进行资格审查。通过资质审核的竞价人可进行后续报名流程。如没有意向竞价人通过资格审查或合格竞价人未达到招租人最低人数要求的，则本次招租失败。

17.2.2 资质审核须知

（1）意向竞价人可多次上传或撤回资质文件，招租人或代理方以资质文件递交截止时间，最后一次上传的电子文件为准进行审查。

（2）响应人须严格按照本文件第二章资质文件格式编制资格文件。

17.3 竞价程序

17.3.1 竞价资格

在公告规定的各项截止时间前，通过资质审核的意向人完成缴纳报名费和竞价保证金的流程，取得竞价资格。

17.3.2 填写、递交出价

常规竞价时长为 6 个小时（2022 年 12 月 23 日 10：00-16：00）。

当常规竞价时长截止将进入竞价限时 5 分钟倒计时，竞价人在此时间内可无限次出价，如有竞价人出价，时间自动重置；限时内无人再次竞价，限时倒计时截止即确定竞价结果。

竞价人在电子交易平台填写并递交出价。竞价界面会显示本项目当前的最高出价；如有多个竞价人竞争，出价须大于当前最高出价才能被系统接受。

17.3.2.1 竞价起始价（起拍总价）=年租金

最低成交价：（1）本项目设置了最低成交价；

（2）若竞价结束后最高出价未达到最低成交价，该场次将按照流拍处理。

17.3.2.2 竞价方式：年租金

17.3.2.3 出价形式：增价拍

17.3.2.4 限时竞价时间(分钟)：5 分钟

17.3.3 竞价结束

将各有效竞价人的出价按由高到低顺序排列，排名第一的竞价人为中选人。

17.4 出价要求

17.4.1 出价要求必须在电子交易平台提交，不接受纸质出价。

17.4.2 竞价人应到现场踏勘以充分了解位置、情况、道路及任何其他足以影响出价的情况，任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔申请将不被批准；竞价人一旦出价即视为全面理解并接受本文件各项条款要求。

六、授予合同

注：

（1）竞价人在获取成交资格后，与招租人先进行合同草案的签署，合同草案经招租人上级主管部门或监督部门审批、核准、备案后，再签署正式合同。

（2）竞价人一旦出价即视为接受本招租文件全部内容，在获得成交资格后对招租文件内容或招租文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格。

18.后续审查

18.1 授予合同前招租人将会对排名第一的成交候选人提交资质文件的真实性和有效性进行审查；通过审查的，将被确定为成交人，未通过审查的，招租人将取消其成交资格，并按照竞价得出的成交候选人名单排序依次审查其他成交候选人或招租人另行组织招租。以此类推，如所有成交候选人均未通过审查的，招租人另行组织招租。未通过审查的自本项目评审之日起 5 年内不再接受其参与招租人举行的任何形式的招租活动。

18.2 如发现竞价人有违反本招租文件要求的行为，视为违约行为，竞价保证金不予退还（不予退还的竞价保证金由平台全款转入招租人账户），并取消其成交资格。。

19.合同授予标准

19.1 招租人将把合同授予确定的成交人。

19.2 成交人应在本文件规定的时间内与招租人签订合同。

20.成交结果

竞价结束后，中国融通电子商务平台自动发布成交通告，竞价人可以登录平台自行查看项目结果。

21.签订合同

21.1 中选人必须在中选通知书下发后 7 个工作日内，按招租文件要求的时间和地点与招租人签订合同。中选人不得拖延合同的签订，因中选人原因逾期不签订合同的，招租人保留取消该中选人成交资格及不予退还其竞价保证金的权力。

21.2 招租文件、竞价人的资质文件、所有澄清文件、最终承诺都将成为合同签订的基础，双方不得变更招租文件所列的关键合同条款（包括但不限于招租范围、价格、保证、声明）。

竞价人签订合同后，承租人应严格遵守各项法律法规、出租物所在地地方政府主管部门的管理规定以及招租人相关管理制度，依法合规经营。否则，一切后果由承租人自行负责，与招租人（甲方）无关。

22.履约保证金

22.1 中选人在中选通知书下发后 7 个工作日内，向招租人提交与竞价保证金等额的履约保证金。

22.2 退还时间：为合同截止日期后 10 个工作日内，经招租人确认承租人无合同约定的违约责任后一次性退还。

22.3 履约保证金用于补偿招租人因中选人不能履行其合同义务而蒙受的损失。

22.4 履约保证金应使用与合同相同的货币，按下述方式之一提交：

A. 支票、汇票、本票。

B. 以电汇形式汇入招租人账户

22.5 履约保证金在法定的服务质量保证期期满前应完全有效。

22.6 如果中选人未能按合同规定履行其义务，招租人有权从履约保证金中取得补偿。

22.7 如果中选人没有按照上述第 22.1 条的规定执行，招租人将取消该成交决定，该中选人的竞价保证金不予返还，同时将结果报上级监督管理部门备案。

其他：出现不可抗力情况的须知

发生下列情形之一，且故障未在常规竞价时间结束前修复，招租方有权暂停竞价活动：

（一）竞价平台服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

（二）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（三）因操作失误导致起始价、加价幅度、自由竞价期结束时间或限时竞价周期等设置错误的；

后续恢复故障包件竞价将做如下安排：

（一）由故障包件原有效响应方参与竞价，保持原招租文件相关竞价规则；

（二）系统故障发生前，竞价时间内原响应方报价继续有效，竞价系统恢复为故障发生时状态，竞价时间为故障发生时至常规竞价时间结束剩余时间，限时竞价时长：5分钟。

发生下列情形之一的，招租人或代理方有权中止或终结竞价活动

（一）包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

（二）招租方认为需要中止或终止竞价活动的情形。

第四章 项目内容及要求

本章节内容均为实质性要求，承租人必须逐条响应并作出承诺。竞价人一旦出价即视为接受本招租文件全部内容，在获得成交资格后对招租文件内容或招租文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格。

一、总体要求

1、所有出租方提供的土地、大项固定资产、保障设施、水电道路设施及配套用房等生产设施所有权属BD，承租方只享有租赁期间使用权、收益权。

2、未经出租方书面同意，承租方不得在租赁地块上建设固定设施设备，不得对区域内的固定设施设备进行影响使用安全的改造，不得将租赁地块进行非农生产建设和作为生活基础，若未经出租方书面同意，私自投入建设或改造形成的各类建筑物、构筑物等固定设施设备，全部无偿归出租方所有并由出租方进行处置，且出租方无需向承租方进行任何补偿。出租方亦有权要求承租方限期拆除全部私自建设或改造形成的固定设施设备，恢复原状，并要求承租方赔偿全部损失。确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向出租方报送相关材料并征得出租方书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属归JD及出租方所有，租赁期满后或者解除合同时，必须无偿移交给出租方，出租方不给予补偿。承租方不得提出任何补偿要求。

3、承租方应事先将生产计划和生产方案提交出租方并经出租方书面确认，并按照提交的生产计划和生产方案进行生产，承租方不得引进、种植、养殖国家法律法规禁止的转基因生物和产品，不得使用不符合国家标准和国家明令禁止的化肥、农药、鱼药等生产资料。如发生以上行为，出租方有权解除合同并收回租赁地块，有关损失和责任由承租方自行承担，并有权就承租方因此给出租方造成的损失进行追偿。

4、承租方负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全管理等工作。

5、承租方应妥善保护租赁地块附属设施设备（包括但不限于供水、供电、供气、供油设施设备），造成损坏的，由承租方承担相应责任。

6、承租方在生产、加工、储藏、销售等生产过程中，因自身管理不善或意外原因等造成的承租方或第三方任何人身及财产损失，由承租方自行负责，与出租方无关。

7、承租方必须在本合同终止前，彻底完成清场工作，人员全部离场，交还租赁地块及出租方资产；承租方未按时清理腾退的，每逾期一日按照本合同约定的租金标准的三倍向出租方支付场地占用费，出租方有权采取强制清退措施，一切损失由承租方自行承担。

8、承租方须按照相关规定和出租方基地管理公司要求足额缴纳用水、用电等应由承租方缴纳的各项费用，由基地管理公司按照土地或水面所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租方应结清全部费用，否则出租方有权使用承租方的履约保证金缴纳承租方所欠费用。

9、承租方承诺不开展不符合国家安全环保产业政策、存在重大安全隐患、影响JS安全保密、或其他国家和JD禁止的经营行为；承租方承诺不开展下列行为：包括在承租土地上新建永久性建筑物、构筑物（经过批准的除外），进行影响使用安全的改造、装修和增扩设备，生产、储存、销售易燃易爆物品（经过批准的除外），从事各类违法违规活动，从事影响BD工作、生活秩序和有损JD形象的活动等。

10、租金支付方式：租金按竞价文件第二部分竞价人须知前附表的要求公对公汇入出租方指定账户，承租方在按规定时间内，未缴纳本年度全部资金，出租方有权解除本合同并追究承租方违约责任，因特殊原因经出租方同意后可不解除的，每逾期一日按照应付未付金额千分之三的标准向出租方支付违约金，累计逾期 7 日仍未足额支付的，出租方有权解除本合同并追究承租方违约责任。

11、承租方可对所租赁的土地进行测量，若测量结果与出租方提供的测量数据差量大于5%的，则由双方重新进行测量，以双方确认的新测面积为准。若差量小于5%的，则以出租方提供的测量数据为准。如租赁土地中涉及树影地，树影地面积计算在租赁面积中，不予扣除。

12、如因承租方原因，造成出租方原有设施、设备损坏或丢失，承租方承担赔偿责任。

13、承租方有义务对土地、水面、道路、沟渠进行维护，对土地平整度和秸秆等附属物进行整理处置，确保交付时维持土地原貌。若因承租方原因，导致道路、沟渠破坏严重，土地未整平，秸秆未清理，出租方有权要求承租方进行修缮、维护、清理，若承租方拒不配合，出租方有权扣除相应履约保证金。

14、承诺：一旦成交，不将所租赁的土地或水面转包、分包，也不会将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，采购人有权决定按照成交人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

15、因承租方违反合同约定的义务、未按规定缴纳各项费用、造成出租方设施设备等损坏的，出租方有权在承租方缴纳的履约保证金中进行扣除，若承租方缴纳的履约保证金不足以支付上述各项费用的，承租方应对出租方进行足额赔偿。

二、其他

1、成交承租人不得在承包区域内搭建房屋和建设永久性建筑物。承租人因生产经营添置的相关设施，到期后需自行移除，否则归招租人所有。

2、承包区域内具备用电、用水条件，所产生的费用由成交承租人自理。

3、未经招租人同意，成交承租人不得擅自改变现有格局，否则必须恢复原状，所产生的一切费用，由成交承租人承担。

4、承租方需要进行装修改造的，应当遵守以下规定：

（1）不得对建筑物、构筑物的主体结构进行改动；

（2）承租方在装修前需将装修方案提交各单位审核，方案设计必须符合消防法律法规和国家强制性标准要求；

（3）各单位应对承租方装修施工进行监督检查；

（4）装修施工完成后，对需要政府相关部门验收、审批的，承租方需将政府主管部门相关验收、审批文件提交各单位备案后方可正式运营。

5、严禁承租人从事下列行为：

（1）在出租场地上新建永久性建筑物、构筑物；

（2）进行影响使用安全的改造、装修和增扩设备；

（3）生产、储存、销售假冒伪劣、易燃易爆物品（加油、加气站除外）；

（4）从事各类违法违规活动；

（5）从事影响部队工作、生活秩序和有损军队形象的活动。

6、发生以下任何一种情况时，竞价保证金将不予退还，不予退还的竞价保证金由中国融通电子商务平台全款转入招租人账户：

（1）成交人在成交公告发布后 10 个工作日内未向代理方缴纳服务费。

（2）成交人在规定期限内：在中选通知书下发后 7 个工作日内未与招租人签订合同或未按合同规定缴纳足额合同履约保证金。

（3）竞价人串通，搞价格联盟，填报内容不真实，提供虚假资料，或以其他形式干预竞价的。

（4）竞价人(或其雇员、代理人或顾问)参与了：

A. 对招租人(或其雇员)行贿(不论是用金钱形式或是用其他形式)；

B. 对招租人在招租过程中所采取的行动或决定，或对招租人所遵循的程序采取其他不正当手段或违法行为，则该竞价人的资质文件和出价将被视为无效，其竞价保证金将会不予退还。

7、承租人应当自主购买农业和相关商业保险，并优先选择招租人提供的农业保险服务。承租人购买保险后应当向招租人报备。

8、招租人为承租人提供化肥供应，质量达到国家标准，价格不高于融通农发公司化肥供应商库内的供应商在云南省一级代理商的零售价，可将所购化肥配送至承租人指定地点。

化肥供应“先款后货”，承租人于合同约定日期前将所购化肥款项全额通过银行汇至招租人指定账户，招租人于合同约定日期前将化肥配送至承租人指定地点。具体

事宜按照承租人与招租人签订的《化肥采购供应协议》执行。

招租人供应的化肥，若不高于当地同品牌、同质量、同含量、同规格的市场价 格，承租人必须采购。否则，招租人有权将承租人列入失信人名单，该承租人及其

关联经济实体、关联人不得参与今后招租人的所有经营项目。

第五章 合同格式

农用土地租赁合同

编号：【xx】

甲方（出租人）：【区域公司或具备法人资格的基地公司名称】

法定代表人：【xx】

地址：【xx】

联系电话：【xx】

电子邮箱：【xx】

邮政编码：【xx】

授权代表：【xx】

（--乙方为法人的，填写以下内容--）

乙方（承租人）：【xx】

类型：【xx】

统一社会信用代码：【xx】

法定代表人：【xx】

地址：【xx】

电子邮箱：【xx】

联系电话：【xx】

授权代表：【xx】

（--乙方为自然人的，填写以下内容--）

乙方（承租人）：【xx】

类型：【xx】

身份证号码：【xx】

联系方式：【xx】

电子邮箱：【xx】

住址：【xx】

甲乙双方就农用土地租赁之相关事宜，经协商达成本合同内容。

一、租赁地块基本情况及租赁用途

1.租赁地块位于【xx 详细座落位置描述 xx】（详见附件 1 租赁地块平面图，以下简称“租赁地块”），土地面积【xx】亩，其中，耕地【xx】亩，林地【xx】亩、草地【xx】亩、水面【xx】亩，生产用房面积【xx】平方米。租赁地块为军队所有，甲方享有经营管理权。

2.租赁用途：开展【xx 种植或养殖品种名称 xx】，未经甲方批准，不得用做其他用途。乙方应当及时制订生产计划，并报甲方备案。

二、租赁期限

租赁期限为自【xx】年【xx】月【xx】日起至【xx】年【xx】月【xx】日止。

三、租金、履约保证金及费用

1.租赁地块首租赁年度（即【xx】年【xx】月【xx】日至【xx】年【xx】月【xx】日）的租金为【xx】元，自【xx】年

【xx】月【xx】日起每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增【xx】%。租赁期限内租金合计【xx】元。

2. 首租赁年度的租金，乙方应当在本合同签署后【xx】日内一次性向甲方支付。此后，在每年【xx】月【xx】日前，乙方应当足额支付下一租赁年度租金。剩余租赁期限不足一年的，按剩余租赁期限月数计算租金（计算方式：最后一个租赁年度年租金标准×剩余租赁月数/12，不足整月的按一个月计算）。

3. 甲方收到当期全部租金后【xx】日内向乙方开具当期租金等额的增值税发票。

4. 乙方充分了解并接受本合同项下租赁地块未纳入国家及地方政府各类补贴的范围，在租赁地块上耕种，无法享受国家给予的任何补贴。甲方和乙方对本合同约定的租金标准，均未考虑补贴因素。在本合同履行期限内，如租赁地块被纳入国家或地方政府补贴范围且由乙方直接领取补贴时，则上述补贴政策适用之日起甲方有权按照补贴金额调增本合同租金标准，乙方应自收到补贴后 5 日内，按照调整后的租金标准向甲方补足租金。（本款适用于尚未纳入补贴范围的地块）

5. 本合同履约保证金为【xx】元，乙方应于本合同签订之日起【xx】日内一次性足额支付至甲方指定账户。

除按本合同约定甲方没收乙方保证金外，双方合同终止或解除后，甲方按照本合同约定扣除乙方应付未付的租金、违约金、各项费用后，尚有剩余的，甲方应退还乙方（履约保证金不计利息）。

6. 乙方通过转账方式向甲方付款。甲方收款账号如下：

户名：【xx】

银行账号：【xx】

开户银行：【xx】

7.租赁期内的水、电、供暖、燃气、网络、电视收视、设施设备、物业管理、卫生、车位等费用（以下简称“生活费用”）不包含在租金内，另行计量计价，由乙方自行承担。

若由甲方向乙方提供前述服务或需由甲方代乙方支付上述生活费用的，乙方应当在每月【xx】日前向甲方支付上个自然月发生的生活费用。

如乙方因延迟支付生活费用导致甲方或第三方遭受任何损失，甲方有权要求乙方全额赔偿。乙方若延迟支付上述生活费用，乙方应按应付未付金额千分之三的标准向甲方支付违约金。

四、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1.甲方有权随时检查和督促乙方按照本合同约定的用途合法合规使用租赁地块。在甲方认为乙方未依约（包括但不限于本合同、其他协议及批复文件中的约定事项）使用租赁地块时，或乙方存在损害租赁地块、农业资源情形时，甲方有权单方解除本合同或要求乙方停工整改。

2.甲方有权对乙方安全环保、节能减排等方面的执行情况进行检查并提出整改要求。

3.租赁期限内，如有按照有关规定需要报经军队、政府或甲方上级部门批准的事项，乙方应按甲方要求做好准备工作，甲方予以提请报批。乙方承诺，上述需经报批或批准事项最终是否被批准，不影响甲方向乙方按本合同约定收取租金及其他费用。

4.乙方按时足额支付本合同约定的首期租金和履约保证金，甲方通知乙方后，乙方方可进入租赁地块。甲方认为必要时，可要求双方办理资产交接并签署资产交接清单，甲方要求签署资产交接清单的，双方签署资产交接清单后，乙方方可进场。双方签署的资产交接清单为本合同的附件。

5.甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

6.（双方协商确定的其他条款）。

（二）乙方权利与义务

1.乙方知晓租赁地块的所有权属于军队、为军产，甲方对该地块享有经营管理权。租赁期限内，乙方仅有权按照本合同约定使用租赁地块，不得将租赁地块抵押、转让、转借、转租、分租、入股联营；不得从租赁地块取土卖土、堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物、不得改变地容地貌、不得占用租赁地块区域外甲方土地及其他资源。

2.未经甲方书面同意，乙方不得在租赁地块上建设建筑物、构筑物及其他固定设施设备，不得对地块上现有建筑物、构筑物及固定设施设备进行改造。若乙方未经甲方书面同意，私自投入建设或改造，由此形成的建筑物、构筑物及其他固定设施设备，自始全部无偿归甲方所有，甲方可随时以任何方式处置，且无需对乙方进行任何赔偿或补偿；同时，甲方亦有权要求乙方限期拆除全部私自建设或改造形成的建筑物、构筑物及全部设施设备，将租赁地块恢复原状，所需全部费用由乙方承担。乙方擅自建设和改造对甲方造成损失的，乙方应全额赔偿。

乙方确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，应提前征得甲方书面同意。相应费用由乙方承担，形成的不动产及固定设施设备权属自始无偿归属军队及甲方所有，租赁期满后或者解除合同时，乙方无偿移交给甲方。

3. 乙方不得引进、种植、养殖国家法律法规禁止的转基因生物、产品，不得使用不符合国家标准的化肥、农药、鱼药等生产资料。

4. 乙方负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全管理等工作，因乙方管理不到位或意外原因等造成的乙方或第三方任何人身及财产损失，由乙方自行负责，与甲方无关；造成甲方财产损失的，乙方应负责赔偿。双方应另行签署《安全管理协议》。

5. 乙方应妥善维护租赁地块附属设施设备（包括但不限于供水、供电、供气、供油、排水等），该等设施设备遭到损坏的，由乙方及时维修并承担相应责任，赔偿甲方全部损失。

6. 乙方在生产、加工、储藏、销售等生产过程中，因自身管理不善或意外原因等造成的乙方或第三方任何人身及财产损失，由乙方自行负责并赔偿全部损失，与甲方无关。

7. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【5】日内，完成清场腾退，乙方人员全部离场，在租赁地块上办理注册登记的应完成注册地址变更或注册主体注销，按甲方要求交还租赁地块及资产。完成上述全部工作时，方视为乙方完成清退。乙方未按时完成清退的，每逾期一日，应按照当年度日租金标准的三倍向甲方支付土地占用费（当年度日租金=当年度租金/365），同时，甲方有权采取强制清退措施，由此造成的一切费用及损失由乙方自行承担。

8. 乙方按照本合同约定租赁用途开展生产导致土地损毁的，乙方应对土地进行复垦或缴纳土地复垦费，并向甲方支付相应补偿。

9.因发生自然灾害或意外事故而遭受的经济损失由乙方自行承担，乙方亦不得以此为由拒交或者缓交租金。乙方如有购买农资、农机服务、农业政策性保险等需求，应优先选择甲方提供相应资源及服务。

10. 未经甲方同意，乙方、乙方关联方（包括但不限于乙方的子公司、分支机构、关联人员等）不得自行或许可其他方在租赁地块上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册。

11. 租赁期间，乙方股权发生变更导致乙方由外资控股或实际控制的，甲方有权解除合同并不给予任何补偿及/或赔偿。

12. （双方协商确定的其他条款）。

五、违约责任

（一）甲方因自身原因未按照合同约定将租赁地块交付乙方使用的，每逾期一日按照首年度租金金额千分之三的标准向乙方支付违约金，并按照逾期天数退还相应的租金。

（二）乙方未按时足额支付租金、履约保证金、生活费用或其他应付款项的，每逾期一日按照应付未付金额千分之三的标准向甲方支付违约金。

（三）任一方违反本合同约定的保密义务给对方造成损失的，违约方应及时采取有效措施防止损失扩大，同时赔偿对方所遭受的全部损失。

（四）乙方出现下述行为或情形时构成根本违约，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付违约金【xx】元，同时，乙方已支

付的租金及履约保证金不予退还。如乙方下述行为造成甲方或第三方损失的，乙方应负责赔偿一切损失和相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、执行费、鉴定费、差旅费、公证费、公告费、拍卖费等）。乙方构成根本违约的行为及情形包括：

1.乙方擅自改变租赁地块用途的，或者未遵守本合同的约定使用租赁地块的，或者擅自将租赁地块转让、抵押、转租、分租、转借、入股联营等；

2.乙方在租赁地块取土卖土、堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物、改变地容地貌、占用租赁地块区域外的甲方土地及其他资源；

3.乙方未按照上报甲方的生产计划开展生产经营，或引进、种植、养殖国家法律法规禁止的转基因生物、产品，或使用不符合国家标准的化肥、农药、鱼药等生产资料；

4.乙方擅自进行毁损土地行为的或者未按照法律法规的规定或本合同约定履行土地复垦相关义务的；

5.乙方未按时足额支付租金、履约保证金、生活费用或其他款项超过 15 日的；

6.未经甲方同意，乙方、乙方关联方（包括但不限于乙方的子公司、分支机构、关联人员等）自行或许可其他方在租赁地块上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册的。

六、合同解除及终止

1.本合同租赁期限届满及甲方依据本合同约定或者法律规定单方解除合同的，乙方必须在租赁期限届满前 5 日内或甲方通知解除合同后 5 日内，彻底完成清场工作，人员全部离场，交还租赁地块

及资产。同时，甲方有权采取强制清退措施，由此产生的一切损失及费用（包括但不限于搬运费、保管费及仓储费等）由乙方自行承担。

2.由于不可抗力因素致使本合同有关条款不能履行或不能继续履行的，由双方协商变更本合同有关条款经双方协商一致，可以解除合同，双方互不承担责任。

租赁期限内，遭受不可抗力影响的一方，应于 3 日内及时书面通知对方。因怠于通知给对方造成损失的，应赔偿对方遭受的损失。

3.因国家和军队重大政策调整或因军事需要，甲方有权单方解除本合同，本合同自甲方通知乙方时解除。乙方应当自接到甲方书面通知后按指定时限无条件地将所租赁地块及按本合同约定归属甲方和军队的全部资产交还给甲方并完成清退。甲方按照实际租赁期限收取租金，对乙方的损失不予赔偿或补偿。乙方未按时清理腾退并恢复原状的，甲方有权采取强制清退措施，由此产生的一切损失及费用由乙方承担。

4.本合同终止或解除的，乙方应按照甲方要求注销乙方、乙方的关联方（包括但不限于乙方的子公司、分支机构、关联人员等）及次承租人（如有）等各方利用租赁地块办理的全部工商、税务、银行等登记、注册信息，并将相应注销证明文件提交甲方备案。

七、通知和送达

本合同中记载的双方通讯地址、联系电话、电子邮箱均真实有效，一方可通过本合同确定的联系方式与另一方联系，一方依据本合同约定向另一方发出的通知可通过快递或电子邮件方式送达对

方。任何一方变更通讯地址、联系电话、电子邮箱的，应当自变更之日起 3 日内书面通知对方一方变更联系方式，未及时履行通知的另一方继续按照原通讯地址和电子邮箱送达的，视为有效送达。

八、其他约定

1. 合同执行期间如有具体事宜需要进一步明确，双方可另行签订补充合同。

2. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，如协商不成，应当向租赁地块所在地有管辖权的人民法院起诉。

3. 本合同终止或解除的，不影响本合同资产归属、违约责任、结算条款的效力。

4. 本合同一式【xx】份，双方各执【xx】份，具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效。本合同附件为本合同不可分割的一部分。

6. 本合同系甲乙双方在平等自愿的基础上签订的，为双方真实的意思表示，不存在欺诈、胁迫、重大误解和不公平等情形，对于合同中限制、排除或乙方同意放弃主要权利的条款，甲方已采取合理的方式对乙方进行了必要的说明，乙方完全知悉并认可，且无任何异议。

（------以下无正文------）

附件：租赁地块平面图

（------本页无正文，为合同签署页------）

甲方（盖章）：【xx 公章或合同专用章 xx】

法定代表人或授权代表（签字）：【xx 签字处 xx】

日期：　　年　　月　　日

（--乙方为法人的--）

乙方（盖章）：【xx 公章或经备案的合同专用章 xx】

法定代表人或授权代表（签字）：【xx 签字处 xx】

日期：　　年　　月　　日

（--乙方为自然人的--）

乙方（签字并捺指印）：【xx 签字、捺指印处 xx】

日期：　　年　　月　　日

附件一

出租场所安全管理协议

为明确甲乙双方的安全管理责任和义务，确保出租物业安全，依据《安全生产法》、《消防法》等法律法规和集团公司有关规定，特签订本协议。

一、双方共同履行的安全管理职责：

1.双方应遵守并严格执行国家和所在地有关安全生产、环境保护、消防、治安等法律法规和相关标准。

2.乙方指派　　（联系电话：　　）为租赁区域内的安全生产、消防、治安等安全管理工作的联系人；甲方指派专人负责检查、监督、协调乙方的安全管理工作。

3.当人员发生变动时应及时以书面形式告知对方。

二、甲方的安全管理职责：

1.督促乙方在市场监管部门批准的经营范围内进行生产经营。

2.督促乙方遵守安全生产法律法规要求，对乙方的安全生产、消防安全、高风险作业、特种设备安全管理等进行监督检查,对发现的乙方违规、违章行为进行制止，对同一场所范围内多家承租单位的安全管理工作统一协调。

3.督促乙方在规定期限内落实整改监督检查发现的事故隐患和不安全因素。

4.乙方拒不纠正或未按照要求整改的，甲方有权向租赁场所所在地政府相关监管部门报告；情节严重或经劝阻无效的，甲方有权解除租赁合同，收回租赁标的物。

5.甲方有权授权甲方书面指定的机构履行甲方的安全管理职责。

三、乙方的安全管理职责：

1.严格遵守安全生产相关法律、法规、标准和技术操作规程以及集团公司有关规定,建立安全生产责任制，制定安全管理制度和操作规程，落实生产经营过程中的安全生产主体责任，定期开展隐患排查治理，服从甲方对其安全工作的统一协调和监督，保证具备生产经营活动所需的安全生产资质和条件。属于特许经营的，应取得相应的许可证书，并及时交甲方备案。

2.对于政府相关部门在监督检查过程中发现的事故隐患，应当及时告知甲方。对于甲方和政府相关监管部门日常安全检查过程中发现的事故隐患和不安全因素，乙方必须严格按照规定期限整改。

3.乙方法定代表人或主要负责人是安全生产的第一责任人，对租赁场所内的安全生产工作全面负责。乙方法定代表人或主要负责人及安全管理人员，应按照国家有关规定经过培训考核合格后，持证上岗。

4.建立健全以安全生产工作责任制为核心的安全管理规章制度，按照有关规定配备安全管理人员,加强对从业人员的日常教育和培训，按照要求制定应急预案，并定期组织演练。

5.加强防汛、防台、防雷、防暑、防冻等灾害气候的防范措施。

6.不得从事或加重对租赁场所有环境污染的生产经营活动，污染物排放应符合国家和所在地的有关标准。

7.严禁非生产人员进入生产经营区域，在租赁区域内不得进行“三合一”（生产、住宿、仓储在同一建筑空间内）生产经营活动。

8.现场在用的特种设备、各类生产工具及机械设备设施，必须按规定经检验、检测、验收合格后，方可投入使用。从事特种作业和特种设备作业的人员必须持证上岗。特种设备及特种设备作业人员和特种作业人员信息应报甲方备案，并及时更新。

9.承担租赁场所内的电气线路、变配电室、泵房等设施设备以及特种设备的日常运行（如维修、保养、检验检测、电试等）产生的所有费用和运行或操作而发生安全事故的所有责任。合同终止时，乙方移交的设施设备以及特种设备须符合正常运行状态。

10.乙方在租赁场所的装修施工和设备安装,应符合有关技术标准和安全生产、消防安全等国家相关法律、法规、规定,不得擅自改变、破坏建筑结构，不得随意变更租赁场所的用途。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工,按国家有关规定办理。

11.乙方对装修的合法性及装修施工过程的安全承担全部的法律责任。乙方及其委托的施工单位应遵守甲方有关安全管理规定，接受甲方的安全监督和检查，造成第三方损失的，乙方及其委托的施工单位承担连带赔偿责任。

12.乙方装修项目未按规定取得施工许可证而进行施工的，甲方有权责令该工程项目停止施工，由此造成的损失由乙方承担。

13.乙方施工中临时变更装修项目及装修施工方案应报甲方审核批准，出现装修施工与施工图纸或施工方案不符时，甲方有权要求乙方按照施工图纸、方案施工。乙方拒不纠正的，甲方有权采取有效措施阻止乙方施工，由此造成的损失由乙方承担。因乙方擅自改变施工设计、方案或因违规施工造成甲方建筑物损坏的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担。

14.装修完工后，乙方应将竣工图纸、验收报告或房屋安全检测报告、消防验收证明等交甲方备案后方可投入使用；对涉及到电气线路改造的，乙方应当进行电气线路检查验收，并将验收结果报甲方备案。甲方有权采取措施阻止乙方投入使用，由此造成的损失由乙方承担。

15.在租赁场所应配备符合规定要求的消防器材,确保疏散通道畅通、应急疏散标志完好有效，严禁封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出口，严禁在禁烟区域内吸烟,严禁违规违章动火作业。

16.不得私拉乱接电气线路，不得擅自改变电气线路设施、设备。不得使用不合格电器或无牌、无证伪劣电器产品。电气线路改造必须按照相关规定进行，并将每次合格的电试报告及其它检测报告报甲方备案。

17.严禁生产、储存有毒、有害、易燃、易爆物品，确需使用的，须经相关监管部门批准,并制订专门的安全管理制度,严格按照要求实行定点存放,专人负责。

18.乙方雇员出现集体上访或滋事等影响安全稳定的事件或其它纠纷，乙方应及时向公安机关进行报告，负责处置并承担全部责任，与甲方无关。

19.租赁场所因严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患，被相关政府监管部门查封或停业整改超过 30 天或由此引发安全事故的，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿全部损失。

20.有限空间作业、动火作业、高处作业、临时用电作业等高风险作业，必须严格执行审批管理制度，做好风险辨识，落实相关安全防护和应急措施。

21.乙方发生安全事故或造成第三方人身财产损失的，由乙方自行承担全部责任和后果，造成甲方损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

22.对租赁场所应采取行之有效的安全保卫措施，并且符合政府部门的相关要求。

23.发生重伤以上或社会影响较大的安全事故后,应及时向租赁场所所在地的相关监管部门报告并同时告知甲方。

24.法律规定乙方应当承担的其他安全管理职责。

本协议各项条款适用于协议双方，如遇有同国家和所在地有关法律法规规定不符的，按国家和所在地有关规定执行。

四、双方安全生产人员名单：

甲方安全生产第一责任人为：

甲方安全生产分管直接责任人为：

甲方安全管理人员为：

乙方安全生产第一责任人为：

乙方安全生产分管直接责任人为：

乙方安全管理人员为：

五、附则：

1.本协议与租赁合同同时签订，在乙方撤租并赔偿甲方所有损失后终止。

2.本协议书一式四份,双方各执二份。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

日期：　　年　月　日　　日期：　　年　月　日

附件二

环保承诺书

一、合同名称：《农用土地租赁合同》

二、合同地址：_____

三、生产范围：_____

四、生产方式：_____

五、合同编号：_____

六、合同期限：_____

七、为确保《农用土地租赁合同》（以下简称“合同”）的顺利实施，特向甲方和各级主管部门作出如下承诺：

1.合同履行期间承诺人将严格遵守国家、省市相关环保法律、法规。

2.作为责任主体，承诺人将对合同履行期间造成的环境侵权事故、不良环境影响及由此产生的所有费用及损失承担全部责任（包括但不限于给第三人造成损害导致的赔偿责任、行政部门的行政处罚等）。

3.做好人员的环保教育培训，对经考核合格的人员，发放上岗证。承诺人不定期对工作人员进行环保安全教育培训。

4.作业之前，承诺人对有关环保施工的技术要求向项目作业班组、作业人员作出详细说明。合同履行期间，承诺人采取必要的环境保护措施，作业人员严格遵守环保规章制度与环保操作规程。

5.承诺人将采取有效措施控制能源、资源消耗，杜绝排放物造成环境污染。

6.废料按规定地点分类堆放和处理，特别是严格按要求堆放和处理危险废弃物，做到工完、料净、场地清，杜绝安全隐患和环境污染。

7.其他承诺：__

本承诺书作为协议附件，与协议条款具有同等法律效力。

本承诺书一式两份，甲方执壹份，乙方执壹份。

承诺人或单位（签章）：

法定代表人：

联系人：

年　　月　　日