

融通农业发展（广州）有限责任公司 非农项目对外招租

招租文件

招租人：融通农业发展（广州）有限责任公司

代理方：广东省机电设备招标中心有限公司

2021 年 2 月

重要提示

致各竞价人：

“融通农业发展（广州）有限责任公司非农项目对外招租”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：最终出价最高者为中选人。

3、竞价人在 2021 年 3 月 16 日 10:00 前在中国融通电子商务平台报名并递交资质文件。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、资格审核, 广东省机电设备招标中心有限公司专家库随机抽取专家，组建评委会审核本次项目资质文件并将评审结果上传至中国融通电子商务平台。

评审开始时间：2021 年 3 月 16 日 10:00，结束时间视评委会当天评审情况决定
通过审核后在 2021 年 3 月 17 日 16:30 前缴纳竞价保证金后，方可获得参与竞价的资格。

5、竞价人自行联系踏勘（附件《招租项目情况汇总表》中有联系人及电话），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、竞价时间：竞价开始时间为 2021 年 3 月 18 日 16:30，常规竞价时长：55 分钟。

限时竞价时间(分钟)：5 分钟（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。）

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、本项目最少要求 3 家（个）竞价人参与项目且通过资质审核并缴纳竞价保证金方可开始竞价，否则按招租失败处理。

9、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，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、免租期详见：附件 1 招租项目情况汇总表（含有免租期的项目根据中标方固定设施设备投入成本，决定免租的期限，最高不超过 3 个月。）

12、年租金缴纳按“先付款后交付”原则，公示期无异议后，成交方在7个工作日内签订合同并一次性缴纳首年租金及履约保证金。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。

13、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。

14、G6-11、G6-12、G6-13 为代管项目合同约定：合同履行满1年后，合同有效期内，若因政策原因，需要收回资产，双方无偿解除合同，甲方不产生任何赔偿，并无息退还保证金及预交合同租金。

15、竞价保证金为底价的30%收取；履约保证金为首年成交价的25%收取。

16. 有免租期的项目根据现地资产状况及中标方固定设施设备投入成本，决定免租的期限，最高不超过3个月。

目录

重要提示.....	
第一章 竞价公告.....	
重要告知:.....	
第二章《资质文件格式》.....	
第三章招租文件须知.....	
一、总则.....	
二、招租文件构成.....	
三、竞价保证金.....	
四、踏勘.....	
五、资质审核和竞价规则.....	
六、授予合同.....	
第四章 项目内容及要求.....	
第五章 合同格式.....	

第一章 竞价公告

融通农业发展（广州）有限责任公司非农项目对外招租公告

一、场次信息

场次名称： 融通农业发展（广州）有限责任公司非农项目对外招租

场次编号：

报名时间： 自发布之日起至 2021 年 3 月 16 日 10:00

保证金缴纳截止时间：2021 年 3 月 17 日 16:30

竞价时间： 2021 年 3 月 18 日 16:30 至 2021 年 3 月 18 日 17:30

限时竞价时长:5 分钟

（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。）

二、资产包信息

附件 1 招租项目情况汇总表

包件号	地理位置	项目标的	面积 (平方米)	具体产品/项目类型	年租金 (元)	最低加价幅 度(元)	计划租 赁年限	免租期	竞价保证 金(元)	踏勘联系人
G1-14	广东省惠州市惠城区四分场海牛饲料厂旁 2# 西-26 原厂房	工业-厂房	场地: 3655.69 房屋: 611	加工厂、仓库	100000	1000	5	无	30000	侯先生, 13829944334
G2-6	广东省惠州市惠城区三分场场部旁边	工业-厂房	场地: 250 房屋: 1100	加工厂	105000	1050	5	无	31500	
G5-12	汕头市金平区鮀济南路 38 号牛田洋基地中围原卫生所旧营房及空地	工业-厂房	场地: 791 房屋: 1722	加工厂房	74000	740	5	无	22200	夏先生, 13642220646
G5-15	汕头市金平区鮀济南路 38 号牛田洋基地中国原职工楼	工业-仓库	场地: 950 房屋: 860	仓库	46000	460	5	无	13800	
G6-11	海南省三亚市吉阳区师部农场基地	居住-公寓	场地: 2500.01 房屋: 1413.74	宿舍、办公	1080200	10802	5	有	324060	陈先生, 17608920919
G6-12	海南省三亚市吉阳区师部农场基地	居住-公寓	场地: 3540.02 房屋: 1048.53	宿舍、办公	953100	9531	5	有	285930	
G6-13	海南省三亚市吉阳区师部农场基地	居住-公寓	场地: 1400.01 房屋: 852.94	宿舍、办公	425331	4254	5	有	127600	
G4-27	广东省广州市白云区钟落潭镇金盆村如意二横路	工业-厂房	房屋: 1100 场地: 2330	工厂	460000	4600	5	无	138000	胡先生, 18928890353

重要告知:

1. 竞租人必须一次性足额将竞价保证金划（存）入与竞租人唯一对应的竞价保证金账户（竞价保证金金额按照招租公告内容执行，以到账为准）。
2. 交纳保证金的银行账户户名必须与平台注册的企业全称保持一致。
3. 若承租人最终为成交方，需签订合同并缴纳年租金、履约保证金、安全生产保证金等费用后，才给予退还竞价保证金。

三、特别告知

- 1、项目名称：融通农业发展（广州）有限责任公司非农项目对外招租
- 2、项目内容：以公开竞价的方式确定中选人。其中，最终出价最高者为中选人。
- 3、承租方式：整体出租，承租人不得破坏现有结构和主要功能。
- 4、租赁用途：依法依规经营，详见附件 1 招租项目情况汇总表。

四、竞价公告

（一）对潜在竞租人的资格要求

- 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、报价人是政府、企事业单位、社会团体等主体或是个体工商户、自然人。
- 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；不存在欠缴招租人租金的行为。因竞价人原因与招租人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、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。。

8、G6-11、G6-12、G6-13 为代管项目合同约定：合同履行满 1 年后，合同有效期内，若因政策原因，需要收回资产，双方无偿解除合同，甲方不产生任何赔偿，并无息退还保证金及预交合同租金。

（二）招租文件的获取

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：（400-698-6988）。

（三）报名程序

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 400-698-6988。

（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。

（五）竞价保证金

竞租人必须于指定时间内将竞价保证金划（存）入平台指定账号，竞价保证金金额按照公开招租项目内容执行，以到账为准）。

（六）竞价公告发布媒介：

本次公告在中国融通电子商务平台 (<https://www.ronghw.cn/lease/package/list>) 上发布, 同时在南方产权网 (<https://www.csuaee.com.cn/>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、北京产权交易所 (<http://www.cbex.com.cn/>)、采购与招标网 (<https://www.chinabidding.cn/>) 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: 400-698-6988 (工作时间: 周一至周五上午 8:30-11:30, 下午 13:30-17:30)。

(八) 资质文件递交截止时间及方式

递交截止时间及方式: 竞价人资产包报名截止前在电子商务平台上传资质文件, 在通过审核后, 并缴纳竞价保证金, 方可获得参与竞价的资格。

(九) 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) 竞价保证金为底价的 30%收取; 履约保证金为首年成交价的 25%收取。

(十) 业务咨询

对招租文件及其他业务方面有疑问的, 请联系招租人或代理方或踏勘联系人。

招租人: 融通农业发展(广州)有限责任公司

联系人: 胡先生, 13727068497

踏勘联系人

汕头: 夏先生, 13642220646

广州: 胡先生, 18928890353

惠州: 侯先生, 13829944331

三亚: 陈先生, 17608920919

代理方: 广东省机电设备招标中心有限公司

联系人: 罗先生、唐先生, 020-6634, 020-66341724

(十一) 业务监督

监督部门: 融通农业发展(广州)有限责任公司

监督人：宋茜瑶

电话：020-33970463

监督邮箱：rtnfjd@163.com

投诉部门：融通农发集团

联系人：庄腾飞

联系电话：010—56897094

投诉邮箱：duiwaizulin@crtaltd

本文件最终解释权归融通农业发展（广州）有限责任公司。

五、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十个工作日原路退回。

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》

注意事项：

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法人主体,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）

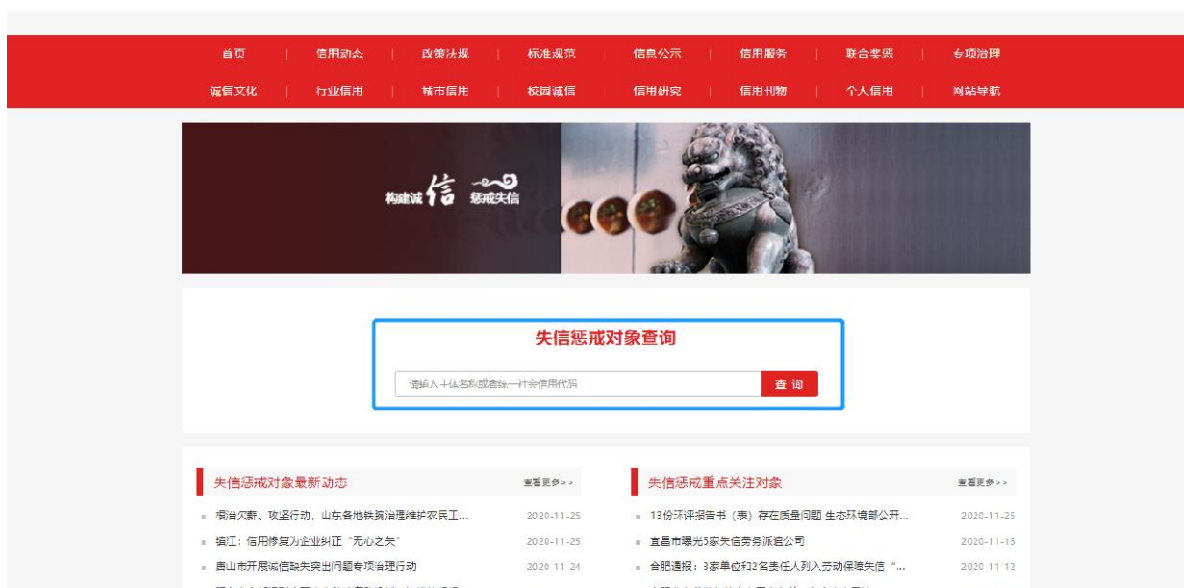
授权代表身份证复印件
（反面）

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. 法定代表人核查路径：信用中国—个人信用—失信被执行人查询名单—输入身份信息
3. 须同时查询企业名称、公司法定代表人！



失信惩戒对象查询

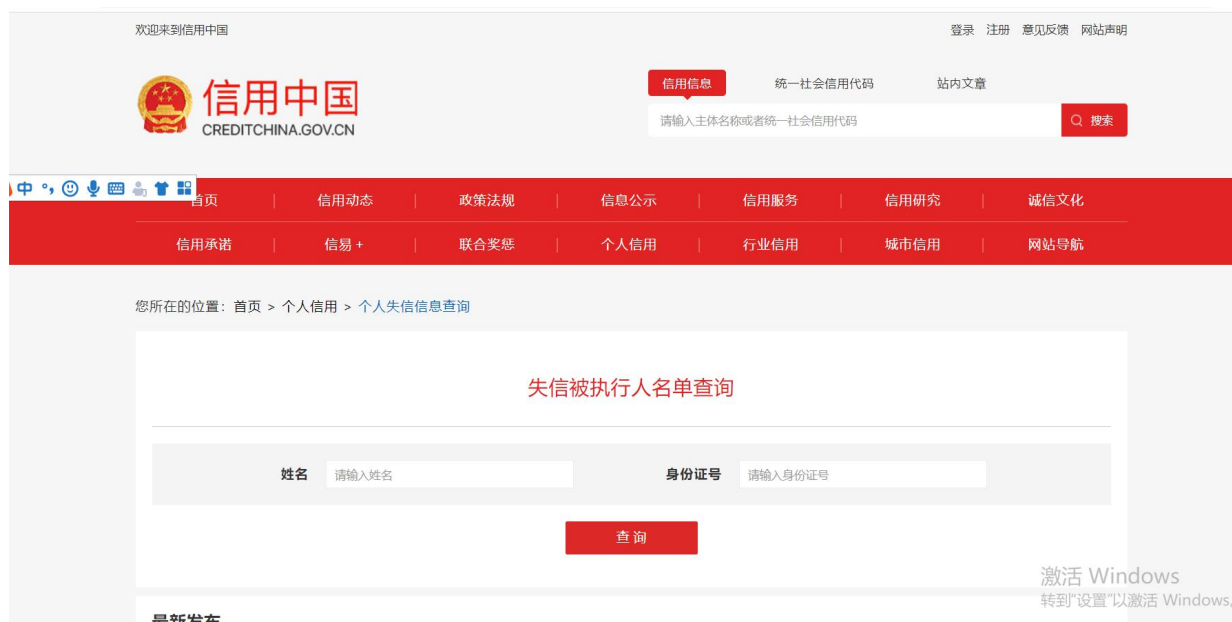
请输入失信名称或者统一社会信用代码

查询

失信惩戒对象最新动态

失信惩戒重点关注对象

(查询一)



信用中国 CREDITCHINA.GOV.CN

失信信息 统一社会信用代码 站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

失信被执行人名单查询

姓名 请输入姓名

身份证号 请输入身份证号

查询

最新发布

(查询二)

6. 租赁承诺

我单位承诺如下：

一、总体要求

- 1、 招租人提供的所有设施、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属融通农业发展（广州）有限责任公司，成交承租人只享有租赁期间使用权、收益权。
- 2、 未经招租人书面同意，成交承租人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，若未经招租人书面同意，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，全部无偿归招租人所有并由招租人进行处置，且招租人无需向承租人进行任何补偿。招租人亦有权要求承租人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，并要求承租人赔偿全部损失。确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向招租人报送相关材料并征得招租人书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属招租人所有，租赁期满后或者解除合同时，承租人必须无偿移交给招租人，招租人不给予补偿。承租人不得提出任何补偿要求。
- 3、 成交承租人应事先将生产计划和生产方案提交招租人并经招租人书面确认，并按照提交的生产计划和生产方案进行生产，承租人不得使用不符合国家标准和国家明令禁止的生产资料。如发生以上行为，招租人有权解除合同并收回租赁标的，有关损失和责任由承租人自行承担，并有权就承租人因此给招租人造成的损失进行追偿。
- 4、 成交承租人负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全及环保管理等工作。
- 5、 成交承租人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，由承租人承担相应责任。
- 6、 成交承租人在生产、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人或第三方任何人身及财产损失，由承租人自行负责，与招租人无关。
- 7、 成交承租人必须在本合同终止前，彻底完成清场工作，人员全部离场，交还租赁设施及招租人资产；承租人未按时清理腾退的，每逾期一日按照本合同约定的租金标准的三倍向招租人支付场地占用费，招租人有权采取强制清退措施，一切损失由承租人自行承担。
- 8、 成交承租人须按照相关规定和招租人基地管理公司要求足额缴纳用水、用电等应由承租人缴纳的各项费用，由基地管理公司按照设施所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租人应结清全部费用，否则招租人有权使用承租人的履约保证金缴纳承租人所欠费用。
- 9、 成交承租人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、影响军事安全保密、或其他国家禁止的经营行为；承租人承诺不开展下列行为：包括在承租设施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，从事影响招租人工作、生活秩序活动等。
- 10、 如因成交承租人原因，造成招租人原有设施、设备损坏或丢失，承租人承担赔偿责任。
- 11、 成交承租人有义务对设施进行维护，对设施及附属物进行整理处置，确保交付时维持原貌。若因承租人原因，导致道路、沟渠破坏严重，招租人有权要求承租人进行修缮、维护、清理，若承租人拒不配合，招租人有权扣除相应履约保证金。

- 12、 承诺：一旦成交，不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，招租人有权决定按照成交承租人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。
- 13、 因成交承租人违反合同约定的义务、未按规定缴纳各项费用、造成招租人设施设备损坏的，招租人有权在承租人缴纳的履约保证金中进行扣除，若成交承租人缴纳的履约保证金不足以支付上述各项费用的，成交承租人应对招租人进行足额赔偿。
- 14、 成交承租人在招租人指定的范围内以临时性经营项目并自行运营，承租人负责项目所需的前期手续、设计、建设、经营和管理；保证项目安全文明生产。因项目建设期间、生产经营期间产生的任何安全、环保、事故等一系列问题，由成交承租人自行承担全部责任。协议期内如涉及项目规划需要，成交承租人无条件无偿随时搬离。
- 15、 因国家和军队重大政策调整或因军事需要，甲方有权提前解除合同，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设施及按本合同约定权属归甲方和军队的全部财产交还给甲方并完成清退。

二、其他

- 1、 招租人对租赁标的物按照产权证载用途、现状出租，承租人认可并承诺按上述状况予以承租。
- 2、 租赁周期详见附件 1 招租项目情况汇总表。具体起始结束日期以合同签订时间为准。
- 3、 承租人在中选通知书下发后 7 个工作日内招租人签订《租赁合同》。
- 4、 租金缴交说明：以租赁合同要求为准。
- 5、 履约保证金：金额详见《授予合同》
- 6、 租赁面积详见附件 1 招租项目情况汇总表，若实测面积与计租面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整。**
- 7、 租赁标的物按现状进行出租，承租人已知悉物业现状及或有瑕疵，不得将租赁标的物用于非法经营或从事易燃易爆、危化品、造成污染、产生异味、噪音超标、危害社会和人民利益等存在安全隐患的项目。
- 8、 租赁期内，承租人不得擅自将租赁标的物整体转租、或以各种名义与第三方合作（包括但不限于出借或者交换）。禁止以其他任何方式将租赁标的物进行流转、用于对外担保和借贷。禁止对租赁标的物的主体结构进行增建、重建、拆除等改变建（构）筑物现状的一切行为。承租人可自行进行分租，分租合同须提供给招租人备案。
- 9、 承租人在租赁标的物开展的一切经营活动须事先取得招租人同意，且取得经营牌照，依法经营。承租人需自行办理营业执照、申办消防报建等国家要求办理的手续，招租人仅提供办理上述手续所需的现有资料，办理手续产生的全部费用及手续由承租人自行负责。
- 10、 承租人须无条件开放租赁标的物周边的车道、走道等公共区域提供给公众使用。
- 11、 未达到上述约定的，视为承租人违约，承租人已缴纳的合同履约保证金不予退还。
- 12、 违约行为将通过公开信息平台向社会公示，如存在严重的失信行为将通过相关部门纳入信用体系。
- 13、 具体介绍及要求可见附件 1 招租项目情况汇总表。

- 14、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。
- 15、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。
- 16、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。
- 17、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。
- 18、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。
- 19、发生以下任何一种情况时，竞价保证金将不予退还：
- （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。
 - （2）中选人在规定期限内：在中选通知书下达后 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。

竞价人全称：_____（盖章）

年 月

(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 _____。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 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：

一、总体要求

16、 招租人提供的所有设施、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属融通农业发展（广州）有限责任公司，成交承租人只享有租赁期间使用权、收益权。

17、 未经招租人书面同意，成交承租人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，若未经招租人书面同意，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，全部无偿归招租人所有并由招租人进行处置，且招租人无需向承租人进行任何补偿。招租人亦有权要求承租人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，并要求承租人赔偿全部损失。确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向招租人报送相关材料并征得招租人书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属招租人所有，租赁期满后或者解除合同时，承租人必须无偿移交给招租人，招租人不给予补偿。承租人不得提出任何补偿要求。

18、 成交承租人应事先将生产计划和生产方案提交招租人并经招租人书面确认，并按照提交的生产计划和生产方案进行生产，承租人不得使用不符合国家标准和国家明令禁止的生产资料。如发生以上行为，招租人有权解除合同并收回租赁标的，有关损失和责任由承租人自行承担，并有权就承租人因此给招租人造成的损失进行追偿。

19、 成交承租人负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全及环保管理等工作。

20、 成交承租人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，由承租人承担相应责任。

21、 成交承租人在生产、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人或第三方任何人身及财产损失，由承租人自行负责，与招租人无关。

22、 成交承租人必须在本合同终止前，彻底完成清场工作，人员全部离场，交还租赁设施及招租人资产；承租人未按时清理腾退的，每逾期一日按照本合同约定的租金标准的三倍向招租人支付场地占用费，招租人有权采取强制清退措施，一切损失由承租人自行承担。

23、 成交承租人须按照相关规定和招租人基地管理公司要求足额缴纳用水、用电等应由承租人缴纳的各项费用，由基地管理公司按照设施所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租人应结清全部费用，否则招租人有权使用承租人的履约保证金缴纳承租人所欠费用。

24、 成交承租人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、影响军事安全保密、或其他国家禁止的经营行为；承租人承诺不开展下列行为：包括在承租设施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，从事影响招租人工作、生活秩序活动等。

25、 如因成交承租人原因，造成招租人原有设施、设备损坏或丢失，承租人承担赔偿责任。

26、 成交承租人有义务对设施进行维护，对设施及附属物进行整理处置，确保交付时维持原貌。若因承租人原因，导致道路、沟渠破坏严重，招租人有权要求承租人进行修缮、维护、清理，若承租人拒不配合，招租人有权扣除相应履约保证金。

27、 承诺：一旦成交，不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，招租人有权决定按照成交承租人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

28、 因成交承租人违反合同约定的义务、未按规定缴纳各项费用、造成招租人设施设备损坏的，招租人有权在承租人缴纳的履约保证金中进行扣除，若成交承租人缴纳的履约保证金不足以支付上述各项费用的，成交承租人应对招租人进行足额赔偿。

29、 成交承租人在招租人指定的范围内以临时性经营项目并自行运营，承租人负责项目所需的前期手续、设计、建设、经营和管理；保证项目安全文明生产。因项目建设期间、生产经营期间产生的任何安全、环保、事故等一系列问题，由成交承租人自行承担全部责任。协议期内如涉及项目规划需要，成交承租人无条件无偿随时搬离。

30、 因国家和军队重大政策调整或因军事需要，甲方有权提前解除合同，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设施及按本合同约定权属归甲方和军队的全部财产交还给甲方并完成清退。

二、其他

19、 招租人对租赁标的物按照产权证载用途、现状出租，承租人认可并承诺按上述状况予以承租。

20、 租赁周期详见附件 1 招租项目情况汇总表。具体起始结束日期以合同签订时间为准。

21、 承租人在中选通知书下发后 7 个工作日内招租人签订《租赁合同》。

22、 租金缴交说明：以租赁合同要求为准。

23、 履约保证金：金额详见《授予合同》

24、 租赁面积详见附件 1 招租项目情况汇总表，若实测面积与计租面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整。

25、 租赁标的物按现状进行出租，承租人已知悉物业现状及或有瑕疵，不得将租赁标的物用于非法经营或从事易燃易爆、危化品、造成污染、产生异味、噪音超标、危害社会和人民利益等存在安全隐患的项目。

26、 租赁期内，承租人不得擅自将租赁标的物整体转租、或以各种名义与第三方合作（包括但不限于出借或者交换）。禁止以其他任何方式将租赁标的物进行流转、用于对外担保和借贷。禁止对租赁标的物的主体结构进行增建、重建、拆除等改变建（构）筑物现状的一切行为。承租人可自行进行分租，分租合同须提供给招租人备案。

27、 承租人在租赁标的物开展的一切经营活动须事先取得招租人同意，且取得经营牌照，依法经营。承租人需自行办理营业执照、申办消防报建等国家要求办理的手续，招租人仅提供办理上述手续所需的现有资料，办理手续产生的全部费用及手续由承租人自行负责。

28、 承租人须无条件开放租赁标的物周边的车道、走道等公共区域提供给公众使用。

29、 未达到上述约定的，视为承租人违约，承租人已缴纳的合同履约保证金不予退还。

30、 违约行为将通过公开信息平台向社会公示，如存在严重的失信行为将通过相关部门纳入信用体系。

31、 具体介绍及要求可见附件 1 招租项目情况汇总表。

32、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。

33、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。

34、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。

35、承租方需要进行装修改造的，应当遵守以下规定：

（5）不得对建筑物、构筑物的主体结构进行改动；

（6）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；

（7）各单位应对承租方装修施工进行监督检查；

（8）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。

36、严禁承租人从事下列行为：

（6）在出租场地上新建永久性建筑物、构筑物；

（7）进行影响使用安全的改造、装修和增扩设备；

（8）生产、储存、销售假冒伪劣、易燃易爆物品（加油、加气站除外）；

（9）从事各类违法违规活动；

（10）从事影响部队工作、生活秩序和有损军队形象的活动。

19、发生以下任何一种情况时，竞价保证金将不予退还：

（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。

（2）中选人在规定期限内：在中选通知书下达后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。

竞价人名称：_____（签字并按手印）

身份证号码：

年 月

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，携带本人身份证查询打印）

（二）提供本项目公告发布之日起一个月内，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	融通农业发展（广州）有限责任公司
2	项目名称	融通农业发展（广州）有限责任公司非农项目对外招租
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	具体详见“附件招租项目情况汇总表”。
7	租赁期限	具体详见“附件招租项目情况汇总表”。
8	资格条件	详见竞价公告
9	竞价保证金	具体详见“附件招租项目情况汇总表”。
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“附件招租项目情况汇总表”。 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：2021年3月18日16:30 竞价截止时间：2021年3月18日17:30（北京时间）。 竞价最高价=首年租金总额 总价最低价：（1）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 最小加价幅度（元）：详见“附件招租项目情况汇总表 常规竞价时长：常规竞价时长为55分钟。 限时竞价时长：5分钟。详细竞价规则请见《资质审核和竞

序号	内容	说明与要求
		价规则》。 (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	每包件若通过资格预审或缴纳竞价保证金的的家数未达到招租方要求，则该包件以招租失败处理
14	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
15	签署合同	中选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。 合同递增规律：当年租金在上一年租金的基础上递增 2%。
16	费用支付方式	根据租赁合同要求支付
17	履约保证金	1. 履约保证金金额：按照首年成交价的 25%收取。详见《授予合同》 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：在合同终止后 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以电汇形式一次性、无息退还承租人履约保证金。
18	移交场地	以租赁合同约定时间为准。
19	咨询服务费	1. 中选人在成交公告发布后 10 个工作日内，向咨询服务机构一次性支付服务费。 2. 咨询服务费收费金额以合同总额为标准，参照中华人民共和国国家发展计划委员会计价格【2002】1980 号文规定标准的 49%收取。 3. 咨询服务费计算方式按差额定率累进法计算 例如：某中选人中拍价*租赁期为 1000 万元，计算咨询服务费收费额如下： 0-100：100×1.500%=1.5 万元 100-500：400×0.800%=3.2 万元

序号	内容	说明与要求
		500-1000： $500 \times 0.450\% = 2.25$ 万元 各项结果累计得： 6.95 万元 按 49% 计算

一、总则

1. 定义

1.1 招租人：融通农业发展（广州）有限责任公司

1.2 咨询服务机构：广东省机电设备招标中心有限公司

1.3 意向竞价人：递交资质文件的公司或组织。

1.4 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。

1.5 中选人：满足相关要求，在规定时间内，最终出价最高的竞价人。

1.5 中选人：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 与其他法人或组织或个人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. 费用

4.1 竞价人自行承担现场踏勘、竞价保证金缴纳、资质文件制作、上传及所有与招租有关的费用。

4.2 中选人在成交公告发布后 10 个工作日内，须另向本项目咨询服务机构一次性缴纳咨询服务费。如中选人采用欺诈等方式骗取合作的，一经查实取消合作资格，此服务费不予退还。无论招租人选用何种方式确定中选人，中选人均需承担此项费用。

4.2.1 收费的计算基数=中标价*租赁期

4.2.2 咨询服务费金额

4.2.2.1 参照中华人民共和国国家发展计划委员会计价格【2002】1980 号文规定标准的 49.0%收取。

服务类型 \ 金额（万元）	货物	服务	工程
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100—500	1.1%	0.8%	0.7%
500—1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000—5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000—10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000—100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

4.2.2.2 咨询服务费计算方式

按差额定率累进法计算。详见须知前附表。

4.2.3 咨询服务费的支付方式

中选人在成交公告发布后 10 个工作日内，向咨询服务机构一次性支付服务费。

4.2.4 账户信息

详见须知前附表。

5. 保密

5.1 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。

5.2 意向竞价人报名要求：

5.2.1 通过资质审核工作。

5.2.2 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。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 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赔偿责任。

6. 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检查。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，竞价保证金详见附件 1 招租项目情况汇总表。

11. 竞价保证金是招租人为了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行保证金、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：详见附件 1 招租项目情况汇总表

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：代理方和招租人会组织评审委员会按《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 60 分钟。

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。

竞价人按代理机构设定的加价幅度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 最小加价阶梯（元）：详见附件 1 招租项目情况汇总表

17.3.2.5 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）中选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。

（3）如发现中选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中选人。

19.2 中选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，竞价人可以登录中国政府采购网、中国招标投标公共服务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，向招租人缴纳首年成交价的 25%；

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。

23. 安全生产保证金

合同签订之日起 3 个工作日内缴纳安全生产保证金，合同期满终止或解除后，如没有违反《非农场所生产安全管理协议》的，于收到承租人提交的原始收据后 10 个工作日内无息退还安全生产保证金。

非农安全生产保证金标准：首年度年租金合同标的额 50 万元以内安全保证金 1 万，50-100 万的安全保证金 2 万，100-200 万的安全保证金 5 万，200-300 万的安全保证金 10 万，300-400 万的保证金 15 万，400-500 万的保证金 20 万

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、 招租人提供的所有设施、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

属融通农业发展（广州）有限责任公司，成交承租人只享有租赁期间使用权、收益权。

- 2、 未经招租人书面同意，成交承租人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，若未经招租人书面同意，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，全部无偿归招租人所有并由招租人进行处置，

且招租人无需向承租人进行任何补偿。招租人亦有权要求承租人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，并要求承租人赔偿全部损失。确需进行改造、新建、

添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向招租人报送相关材料并征得招租人书面同意，

费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属招租人所有，租赁期满后或者解除合同时，

承租人必须无偿移交给招租人，招租人不给予补偿。承租人不得提出任何补偿要求。

- 3、 成交承租人应事先将生产计划和生产方案提交招租人并经招租人书面确认，并按照提交的

生产计划和生产方案进行生产，承租人不得使用不符合国家标准和国家明令禁止的生产资

料。如发生以上行为，招租人有权解除合同并收回租赁标的，有关损失和责任由承租人自

行承担，并有权就承租人因此给招租人造成的损失进行追偿。

- 4、 成交承租人负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全及环保管理等工作。

- 5、 成交承租人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，由承租人承担相应责任。

- 6、 成交承租人在生产、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

的承租人或第三方任何人身及财产损失，由承租人自行负责，与招租人无关。

- 7、 成交承租人必须在本合同终止前，彻底完成清场工作，人员全部离场，交还租赁设施及招

租人资产；承租人未按时清理腾退的，每逾期一日按照本合同约定的租金标准的三倍向招

租人支付场地占用费，招租人有权采取强制清退措施，一切损失由承租人自行承担。

- 8、成交承租人须按照相关规定和招租人基地管理公司要求足额缴纳用水、用电等应由承租人缴纳的各项费用，由基地管理公司按照设施所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租人应结清全部费用，否则招租人有权使用承租人的履约保证金缴纳承租人所欠费用。
- 9、成交承租人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、影响军事安全保密、或其他国家禁止的经营行为；承租人承诺不开展下列行为：包括在承租设施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，从事影响招租人工作、生活秩序活动等。
- 10、如因成交承租人原因，造成招租人原有设施、设备损坏或丢失，承租人承担赔偿责任。
- 11、成交承租人有义务对设施进行维护，对设施及附属物进行整理处置，确保交付时维持原貌。
- 若因承租人原因，导致道路、沟渠破坏严重，土招租人有权要求承租人进行修缮、维护、清理，若承租人拒不配合，招租人有权扣除相应履约保证金。
- 12、承诺：一旦成交，不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，

招租人有权决定按照成交承租人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

13、因成交承租人违反合同约定的义务、未按规定缴纳各项费用、造成招租人设施设备损坏

的，招租人有权在承租人缴纳的履约保证金中进行扣除，若成交承租人缴纳的履约保证金

不足以支付上述各项费用的，成交承租人应对招租人进行足额赔偿。

14、成交承租人在招租人指定的范围内以临时性经营项目并自行运营，承租人负责项目所需的

前期手续、设计、建设、经营和管理；保证项目安全文明生产。因项目建设期间、生产经

营期间产生的任何安全、环保、事故等一系列问题，由成交承租人自行承担全部责任。协

议期内如涉及项目规划需要，成交承租人无条件无偿随时搬离。

15、因国家和军队重大政策调整或因军事需要，甲方有权提前解除合同，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设施及按本合同约定权属归甲方和军队的全部

财产交还给甲方并完成清退。

二、其他

1、招租人对租赁标的物按照产权证载用途、现状出租，承租人认可并承诺按上

述状况予以承租。

- 2、租赁周期详见附件 1 招租项目情况汇总表。具体起始结束日期以合同签订时间为准。
- 3、承租人在中选通知书下发后 7 个工作日内与招租人签订《租赁合同》。
- 4、租金缴交说明：以租赁合同要求为准。
- 5、履约保证金、安全生产保证金：金额详见《授予合同》
- 6、租赁面积详见附件 1 招租项目情况汇总表，若实测面积与计租面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整。
- 7、租赁标的物按现状进行出租，承租人已知悉物业现状及或有瑕疵，不得将租赁标的物用于非法经营或从事易燃易爆、危化品、造成污染、产生异味、噪音超标、危害社会和人民利益等存在安全隐患的项目。
- 8、租赁期内，承租人不得擅自将租赁标的物整体转租、或以各种名义与第三方合作（包括但不限于出借或者交换）。禁止以其他任何方式将租赁标的物进行流转、用于对外担保和借贷。禁止对租赁标的物的主体结构进行增建、重建、拆除等改变建（构）筑物现状的一切行为。承租人可自行进行分租，

分租合同须提供给招租人备案。

- 9、承租人在租赁标的物开展的一切经营活动须事先取得招租人同意，且取得经营牌照，依法经营。承租人需自行办理营业执照、申办消防报建等国家要求办理的手续，招租人仅提供办理上述手续所需的现有资料，办理手续产生的全部费用及手续由承租人自行负责。
- 10、承租人须无条件开放租赁标的物周边的车道、走道等公共区域提供给公众使用。
- 11、未达到上述约定的，视为承租人违约，承租人已缴纳的合同履约保证金不予退还。
- 12、违约行为将通过公开信息平台向社会公示，如存在严重的失信行为将通过相关部门纳入信用体系。
- 13、具体介绍及要求可见附件 1 招租项目情况汇总表。
- 14、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。
- 15、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。
- 16、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。

17、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。

18、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。

19、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）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。

（2）中选人在规定期限内：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行保证金。

（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。

非农设施租赁合同

出租方（甲方）：融通农业发展（广州）有限责任公司

统一社会信用代码：91440101MA5CYFYD6J

法定代表人：王仁雄

地址：广州市越秀区环市东路 339 号广东国际大厦主楼 1703

联系电话：020-83638888

经办人：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系电话：

授权代表：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上经协商达成本协议内容，就非农设施租赁相关事宜（以下称租赁标的）的有关事项经协商一致，达成本合同条款如下，以资共同遵守。

一、租赁标的基本情况 & 租赁用途

1. 租赁标的位于_____（平面图详见附件 1），场地

面积_____平方米，建筑面积_____平方米。

2. 租赁用途：_____。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

本租赁合同租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年。

三、租金、履约保证金、安全保证金及费用

1. 本租赁年度（即_____年_____月_____日至_____年_____月_____日）年租金为_____元，从第二个租赁年度起，每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增2%（第二年租金为_____元，第三年租金为_____元）。租赁期限内租金合计_____元。

2. 首租赁年度租金，乙方应当在本合同签署后3日内一次性向甲方支付。此后，在每个租赁年度届满前15日，乙方应当足额支付下一租赁年度租金。剩余租赁期不足一年的，租金按剩余租赁月数计算（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. 甲方收到当年度全部租金后向乙方开具租金等额增值税发票。

4. 本合同履约保证金为_____元，乙方应于本合同签订之日起3日内一次性足额支付至甲方指定账户。履约保证金将作为乙方切实按照本合同约定的条款履行及遵守自己义务的保证。除按本合同约定甲方没收乙方保证金外，合同期满终止或解除后，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，甲方应于收到乙方提交的原始收据后 10 个工作日内无息退还履约保证金。

5. 本合同安全保证金为_____元，乙方应于本合同签订之日起 3 日内一次性足额支付至甲方指定账户。合同期满终止或解除后，如乙方没有违反本合同附件 3《安全管理协议》的，甲方应于收到乙方提交的原始收据后 10 个工作日内无息退还安全保证金。

6. 乙方通过转账方式向甲方付款，甲方收款账号如下：

户名：融通农业发展（广州）有限责任公司

银行账号：44036001040019198

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州北秀支行

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 15 日前向甲方支付上个自然月发生的生活费用。

五、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方负责保证租赁标的权属清楚。

2. 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标的。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）使用租赁标的时，或乙方存在损害租赁标的情形时，甲方有权单方解除本合同或要求乙方停工整改。

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

4. 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，乙方应按照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。

5. 甲方在收齐合同约定的首期租金、履约保证金及安全保证金后3日内向乙方交付本合同约定的租赁标的，甲乙双方共同签署交接清单（详见附件2）。

6. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

（二）乙方权利义务

1. 乙方负责租赁标的及附属设施设备的看管维护，负责租赁标的环境卫生、防火、住用人员登记管理以及安全管理等工作。租赁标的地面、房屋或设施设备损坏、丢失的，乙方应予以修复并承担修复费用；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；因上述情形造成甲方财产损失的，乙方应负责赔偿。

2. 乙方不得在租赁标的上建设建筑物、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，将租赁标的恢复原状，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. 乙方不得以任何形式处分、处置租赁标的及新增不动产和固定设施设备，包括不得抵押、转让、转借、入股联营等。乙方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。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁标的转租，确实需要转租的，应当提前向甲方提出书面申请并经甲方书面同意。经甲方书面同意后，再由乙方与第三方签订书面转租合同，并同时签订后的转租合同向甲方报备。

5. 乙方不得改变本合同所确定的租赁用途，不得从事任何违反法律法规和规章制度的活动。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作，消防设施设备必须齐全，不得生产加工和存放易燃易爆物品，不得在租赁标的上存放、生产、销售对周边环境和房地产及其附属设施设备有腐蚀、污染和破坏的有害物品，不得违反城市管理及市容环保要求。严禁乙方在同一建筑内同时开展生产、生活、存储及经营活动，形成“三合一”场所。双方应另行签署《安全管理协议》（详见附件3）。

6. 租赁标的消防、环保等各项手续，以及涉及地方政府规划审批、建设审批及附属设施设备（水、电、暖、通信等）相关事宜由乙方负责办理，费用自理。

7. 乙方应妥善维护租赁标的附属设施设备（包括但不限于供水、供电、供气、供油、排水等），该等附属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。

8. 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，在租赁标的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标的及资产。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。

9. 乙方应积极协助甲方办理租赁标的及新增不动产的不动产权登记手续。

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标的上办理工商、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. 乙方应对其获知的甲方及本合同相关信息进行保密。

六、违约责任

1. 甲方因自身原因未按照合同约定将租赁标的交付乙方使用的，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乙方相应的已付租金。

2. 乙方未按时足额支付租金或其他应付款项的，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，逾期 15 日仍未足额支付的，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任，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）。

3. 乙方违反本合同第五条第（二）款第 2、3、4、5、9、10 项义务时构成根本违约，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付当年度年租金的 20% 作为违约金，同时，乙方已支付的租金、履约保证金及安全保证金不予退还。如乙方违约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）。

4. 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。

5. 若乙方未按合同约定支付租金，甲方将根据公司相关管理办法及本合同的相关约定启动法律程序，追究乙方的延迟履行违约金并解除合同。同时甲方将乙方列入公司失信名单，乙方失去继续与甲方的合作资格，因此造成的一切损失与责任，概由乙方承担。

七、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，交还租赁标的及资产。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。因一方未及时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、军事需要、政府拆迁或征收征用租赁标的等原因，甲方有权单方解除本合同。本合同自甲方向乙方发出解除通知之时起解除。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标的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. 因甲方自身原因需要提前解除合同的，甲方应提前三个月书面通知乙方解除合同，乙方应当自接到甲方通知后及时办理清退。乙方按甲方要求完成清退后甲方退还乙方已支付的未到期租金（如有）及剩余履约保证金（如有），乙方可选择以下任一方式获得补偿：

（1）甲方向乙方补偿三个月租金的等额现金，此外不作其他赔偿及补偿；

(2)甲方对乙方在甲方土地上形成的建筑物、构筑物等固定资产(事先经甲方书面同意并认可的)给予相应的补偿。固定资产价值由甲、乙双方在租赁标的所在地省级高级人民法院入册的司法鉴定机构中采取随机抽签方式选定评估机构进行评估。中介机构评估费用由双方各承担 50%。此外不作其他赔偿及补偿。

5. 因乙方自身原因解除合同的, 应至少提前三个月向甲方提出解除合同的书面申请, 经甲方同意后, 乙方应及时按甲方要求办理清退, 乙方于租赁标的上形成的固定资产等无偿归甲方所有。乙方已支付的未到期租金(如有)及剩余履约保证金不予退还, 同时乙方另行向甲方支付三个月租金的等额现金作为补偿。

6. 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)及次承租人等各方利用租赁标的办理的全部工商、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。

八. 通知和送达

本合同中记载的双方通讯地址、联系电话均真实有效, 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送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的, 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送达的, 视为有效送达。

九、其他约定

1. 合同执行期间如有具体事宜需要进一步明确, 双方可另签补充合

同。

2. 本合同中记载的各方通讯地址、联系电话均真实有效。根据本合同发出的通知可通过快递送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起 3 日内书面通知对方。变更的一方未及时履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

3. 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，应当向租赁标的所在地有管辖权的人民法院起诉。

4. 本合同终止或解除的，不影响本合同资产归属、违约责任及结算条款的效力。

5. 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等效力。

6. 本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。本合同包括 3 个附件，均为本合同不可分割的一部分。

7. 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。

附件：1. 租赁标的平面图

2. 交接清单安全管理协议

3. 安全管理协议

(-----以下无正文, 为合同签署页-----)

(-----以下无正文,为合同签署页-----)

甲方（盖章）：融通农业发展（广州）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

经办人（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

附件 1 租赁标的平面图

附件 2

交接清单

甲方已于____年____月____日按照其与我方签订的《非农设施租赁合同》约定将该合同项下租赁标的交付给我方，交付的租赁标的及相关资产明细如下：

序号	租赁物名称	数量	状态	备注
1				
2				
3				
4				

（请按照实际交付资产情况填写上述表格，并由双方共同签署确认。）

移交方（盖章）：

接收方（盖章）：

经办人：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

日期：

附件 3

安全管理协议

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

为明确甲乙双方的安全管理权利和义务，确保甲乙双方签订的编号为【_____】的《非农设施租赁合同》项下租赁标的租赁生产经营安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国消防法》等法律法规和甲方公司有关规定，甲乙双方特签订本协议。

一、乙方安全管理职责

1. 严格遵守安全生产、环境保护等相关法律、法规、标准和技术操作规程以及甲方有关规定，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。在租赁地块开展的生产经营活动属于特许经营的，乙方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，乙方应当及时告知甲方。对于甲方和政府相关监管部门发现的事故隐患和不安全因素，乙方必须严格按照政府部门或甲方规定的期限和标准或完成整改。

3. 乙方法定代表人/主要负责人是安全生产的第一责任人，对租赁地块范围内的农业安全生产及人员安全管理工作全面负责。乙方具体负责安全管理的人员，应按照国家有关规定经过培训考核合格后持证上岗。

4. 乙方应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. 乙方应加强防汛、防台、防雷、防暑、防冻等灾害气候的防范措施。

6. 乙方不得从事或加重对租赁地块有环境污染、水土破坏的生产经营活动，不得在租赁地块开展掠夺性生产活动，污染物排放应符合国家和所在地的有关标准。

7. 乙方应严禁非生产人员进入生产经营区域，禁止在租赁地块内形成“三合一”（生产、住宿、仓储在同一建筑空间内）场所。

8. 乙方应保证租赁地块内在用的特种设备、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。乙方应保证租赁地块内从事特种作业和特种设备作业的人员必须持证上岗。乙方应将特种设备及特种设备作业人员和特种作业人员信息报甲方备案，并及时更新。

9. 乙方应承担租赁地块内的电气线路、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。租赁合同终止或解除时，乙方移交的设施设备以及特种设备须符合正常运行和使用状态，否则乙方应赔偿甲方相应损失。

10. 乙方在租赁地块范围内仅在经甲方书面同意后方可进行与乙方租赁用途相关且必须的设施设备安装及施工，并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，不得随意变更租赁地块的用途。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。

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，乙方施工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。施工过程中造成第三方损失的，乙方及其委托的施工单位承担连带赔偿责任，甲方不承担任何责任。

乙方工程完工后，应将竣工图纸、验收报告或房屋安全检测报告、电气线路检查验收报告，消防验收证明等交甲方备案；未将上述验收报告报甲方备案或者验收不合格的，甲方有权要求乙方停止使用，由此造成的损失由乙方承担。

11. 乙方应在租赁地块配备符合规定的消防器材，确保疏散通道畅通、应急疏散标志完好有效，乙方应定期检查监督并及时制止封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出口、在禁烟区域内吸烟、违规违章动火作业等影响消防安全的行为。

12. 租赁地块内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，乙方应将每次合格的电试报告及其它检测报告报甲方备案。

13. 乙方不得在租赁地块内取土卖土、不得改变地容地貌、不得占用租赁地块外的甲方土地及其它资源。对于租赁用途为农业类的地块，严禁引进、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。

14. 租赁地块内严禁生产、储存有毒、有害、易燃、易爆物品，确需使用的，乙方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。

15. 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，应由乙方负责处理并承担全部责任，与甲方无关，乙方应及时向公安或其他相关机关报告。

16. 租赁地块因严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患等原因导致发生安全事故，或被相关政府监管部门查封或停业整改超过30天的甲方有权单方解除租赁合同并要求乙方赔偿全部损失。

17. 租赁地块内进行有限空间作业、动火作业、高处作业、临时用电作业等高风险作业的，乙方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。

18. 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，乙方应赔偿甲方全部损失。

19. 乙方应对租赁地块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。

20. 租赁地块发生人员重伤及以上事故或社会影响较大的安全事故后，乙方应依法及时处理，同时向租赁地块所在地的相关监管部门报告并同时告知甲方。

21. 法律规定乙方作为租赁地块的临时管理人应当承担的其他安全管理职责。

二、甲方的安全管理权限

1. 甲方有权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. 甲方有权督促乙方遵守安全生产及环保等法律法规，随时对乙方安全生产、水土保持、环境保护、护林防火、消防安全、高危、高空、高风险作业、用水用电安全、特种设备安全管理等进行监督检查，对发现的乙

方违规、违章行为及时制止，有权对同一区域范围内多家承租单位的安全管理工作统一协调。

3. 甲方有权督促乙方在规定期限内落实整改甲方或市场监督管理部门等其他政府部门监督检查发现的事故隐患和不安全因素。乙方拒不纠正或未按照要求整改的，甲方有权向租赁地块所在地政府相关监管部门报告；乙方对甲方要求其纠正或整改期限超出 10 日，仍未纠正或未完成整改的，甲方有权单方解除租赁合同，收回租赁标的物。

4. 甲方有权授权甲方书面指定的机构或组织代替甲方行使安全管理职权。

三、附则

1. 本协议在租赁合同终止或解除，且乙方按照甲方要求将租赁场所腾退并向甲方支付租金、费用、违约金、赔偿金等款项后终止。

2. 因本协议产生的或与本协议有关的一切争议，双方应友好协商解决，协商不成，任一方均可向租赁地块所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 本协议经甲乙双方签字、盖章盖章后生效。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等效力。

(-----以下无正文,为合同签署页-----)

甲方（盖章）：融通农业发展（广州）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

经办人（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：