

项目编号：RTNF-2022-ZF1001（7）

融通农业发展（杭州）有限责任公司  
上海江浦路门市项目

竞价文件

招租人：融通农业发展（杭州）有限责任公司

代理机构：中招国际招标有限公司

2022 年 7 月

## 目 录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 第一章 竞价公告 .....                    | 3  |
| 第二章 竞价人须知前附表及竞价人须知 .....          | 6  |
| 一、竞价人须知前附表 .....                  | 6  |
| 二、竞价人须知 .....                     | 8  |
| （一）总 则 .....                      | 8  |
| （二）竞价文件 .....                     | 9  |
| （三）审 核 .....                      | 10 |
| （四）代理服务费 .....                    | 10 |
| （五）合同的授予 .....                    | 10 |
| （六）重新竞价 .....                     | 11 |
| （七）相关事项 .....                     | 11 |
| 第三章 合同条款参考模板 .....                | 12 |
| 第四章 响应文件审核及中选人确定 .....            | 35 |
| 第五章 项目要求 .....                    | 37 |
| 一、项目基本情况 .....                    | 37 |
| 二、示意图 .....                       | 38 |
| 第六章、响应文件格式 .....                  | 40 |
| 目 录 .....                         | 44 |
| 一、法定代表人身份证明书 .....                | 45 |
| 二、法定代表人授权委托书 .....                | 46 |
| 三、应答函 .....                       | 47 |
| 四、履行合同能力的承诺 .....                 | 49 |
| 五、保密承诺书 .....                     | 50 |
| 六、有效的营业执照副本及自然人（个人）股东身份证复印件 ..... | 51 |
| 七、非外资企业且非外资控股企业的书面声明 .....        | 52 |
| 八、财务状况证明材料 .....                  | 53 |
| 九、“信用中国”网站查询截图及诚信承诺书 .....        | 53 |
| 十、租赁承诺 .....                      | 54 |
| 十一、竞价人认为有利于本项目竞争的其他资料 .....       | 57 |
| 十二、竞价保证金承诺 .....                  | 58 |
| 十三、承租方案（用途）声明及承诺（必要条件） .....      | 59 |
| 十四、其他证明材料 .....                   | 61 |

## 第一章 竞价公告

中招国际招标有限公司受融通农业发展（杭州）有限责任公司委托，对其“融通农业发展（杭州）有限责任公司上海江浦路门市项目”进行竞价招租。

1. 项目编号：RTNF-2022-ZF1001（7）

2. 项目名称及概况：融通农业发展（杭州）有限责任公司上海江浦路门市项目

3. 竞价人资格条件：

3.1 竞价申请人必须是非外资独资且非外资控股的实体，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；

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同实体，不得同时参加同一包的竞价活动；

3.3 竞价人需书面承诺本项目不得经营、存放易燃易爆、危化品，合同期内未经融通农业发展（杭州）有限责任公司许可置放上述物资，我公司可要求承租企业无条件清退；

3.4 竞价申请人及其法定代表人（负责人）、股东不得为失信被执行人，竞价申请人自行通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询，若为失信被执行人不得参与此次竞价，企业、企业股东核查路径：“信用中国”网站：信用中国—信用服务—失信被执行人查询—输入报价单位名称—点击查询；法定代表人（负责人）、个人股东核查路径：信用中国—个人信用—失信被执行人查询—输入法定代表人（负责人）姓名、身份证号—点击查询。查询结果应显示为“很抱歉，没有找到您搜索数据”；

3.5 如参加竞价的竞价人少于3个，本次竞价将按流拍处理，另行组织竞价。

3.6 竞价人必须实地考察该项目涉及的土地或房屋现场，一旦参与竞价即视为完全了解并认可本次招租全部内容，获得成交资格后不得以任何理由拒绝签署租赁合同，不得拒绝缴纳租金及履约保证金等一切租赁合同约定的费用。

3.7 竞价申请人在递交资格预审文件中必须出具承租方案（用途），并承诺竞价成功后不改变承租方案（用途）；此承租方案（用途）声明及承诺是申请人参与竞价的必要条件。

3.8 竞价人不得从事任何违反法律法规和规章制度的活动，不得从事有碍社会公共秩序、低级趣味、影响社会公德风气的经营活动，不得开展影响环境、有

碍市容市貌、掠夺资源、影响周边其他单位的生产经营活动，不得开展违反驻地政府产业管制的经营活动，不得改变地容地貌、用租赁地块区域外的出租方土地及其它资源，否则资格审查不通过。

4. 竞价文件的获取方式：竞价人凭用户名和密码登录企业中国融通电子商务平台(<https://www.ronghw.cn/lease/notice/list/ZZGG>)在网上下载采购文件。

5. 获取时间：2022年7月11日12时00分至2022年7月31日12时00分（北京时间）。

6. 项目踏勘时间：2022年7月11日12时00分至2022年7月31日12时00分（北京时间），期间可自行实地踏勘。如对项目有疑问，可与项目踏勘联系人预约实地引导讲解（7月20日、7月25日），合理安排踏勘时间。

7. 响应文件递交截止时间：2022年7月31日12时00分（北京时间）截止时间之后不接受响应文件，视为弃权。

8. 响应文件递交方式：竞价人凭用户名和密码登录企业中国融通电子商务平台(<https://www.ronghw.cn/lease/notice/list/ZZGG>)在网上递交响应文件。

9. 竞价文件费用：不收取

10. 竞价人必须在竞价文件提交截止时间前凭用户名和密码登录企业中国融通电子商务平台(<https://www.ronghw.cn/lease/notice/list/ZZGG>)在网上递交响应文件。

11. 竞价保证金：人民币41000元整

12. 竞价保证金缴纳截止时间：2022年8月4日14时00分（北京时间）截止时间之后缴纳竞价保证金，视为弃权。

13. 项目竞价时间：2022年8月5日14时00分至2022年8月5日16时00分（北京时间）。

14. 其他：竞价人在竞价过程中对中国融通电子商务平台操作和使用有疑问的，请联系平台技术服务热线，联系电话：400-698-6988（工作时间：工作日8:30-11:30, 13:30-17:00，节假日以电商平台公告为准）。

对竞价文件及其他业务方面有疑问的，请联系代理机构。

15. 项目联系人及联系方式：

招租人：融通农业发展（杭州）有限责任公司

地址：浙江杭州萧山区萧山经济开发区科技城九堡大桥西

联系人：王主任（项目情况）/孙先生（文件说明）

电话：16601030120/19357220915

质疑部门：融通农业发展（杭州）有限责任公司

地址：浙江杭州萧山区萧山经济开发区科技城九堡大桥西

联系人：郭先生/吕女士

电话：13250818626/18268115848

代理机构：中招国际招标有限公司

地址：北京市海淀区学院南路 62 号中关村资本大厦 6 层、9 层

邮编：100081

联系人：严工、张工

电 话：18710166619、18600660993

投诉部门：融通农发集团

电 话：010-56891329

投诉邮箱：duiwaizulin@crtaltd

中招国际招标有限公司

2022 年 7 月 11 日

## 第二章 竞价人须知前附表及竞价人须知

### 一、竞价人须知前附表

| 序号 | 内容              | 说明与要求                                                                                                                                                                                                                    |             |
|----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1  | 项目名称            | 融通农业发展（杭州）有限责任公司上海江浦路门市项目                                                                                                                                                                                                |             |
| 2  | 项目编号            | 详见竞价公告                                                                                                                                                                                                                   |             |
| 3  | 组织方式            | 公开竞价                                                                                                                                                                                                                     |             |
| 4  | 包件划分            | 详见竞价公告                                                                                                                                                                                                                   |             |
| 5  | 租赁内容            | 详见第五章：项目概况                                                                                                                                                                                                               |             |
| 6  | 租赁期限            | 详见第五章：项目概况                                                                                                                                                                                                               |             |
| 7  | 服务标准            | /                                                                                                                                                                                                                        |             |
| 8  | 租金支付方式          | 竞价人承诺在乙方签署合同后7日内向甲方缴纳首年租金，剩余租金一年一付。                                                                                                                                                                                      |             |
| 9  | 竞价人资格条件         | 详见竞价公告                                                                                                                                                                                                                   |             |
| 10 | 资格审查方式          | 详见竞价公告                                                                                                                                                                                                                   |             |
| 11 | 现场踏勘            | 如有需要，报价可自行踏勘。                                                                                                                                                                                                            |             |
| 12 | 报价有效期           | 90 日历天（从报价截止之日起算）                                                                                                                                                                                                        |             |
| 13 | 竞价保证金           | 包件编号                                                                                                                                                                                                                     | 竞价底价（万元/首年） |
|    |                 | 1                                                                                                                                                                                                                        | 16.08       |
|    |                 | 1. 须在竞价截止时间前缴纳，按平台要求和程序支付竞价保证金；<br>2. 竞价保证金须从线下向平台指定账户转出；<br>3. 竞价保证金：人民币 <u>41000</u> 元整。                                                                                                                               |             |
| 14 | 联合体报价           | 不允许                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 15 | 分包/转包           | 不允许                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 16 | 资格审核文件提交方式及截止时间 | 提交截止时间：详见竞价公告或变更公告（如有）<br>提交资格审核文件方式：详见竞价公告或变更公告（如有）                                                                                                                                                                     |             |
| 17 | 竞价规则            | 1、竞价文件提供的竞价底价为该项目首年租金底价。<br>2、房屋建筑面积含公摊等无法直接使用面积；土地（场地）面积含道路、沟渠、树影地等无法直接使用面积；四至边界具体以现场实际踏勘为准，竞价人自行测算摊平总体面积（含无法直接使用面积）的平均租金水平，合同签署、完成恢复生产工作后的实际测量数据为最终成交面积数据。<br>3、根据平台竞价规定，最高竞价人即为成交人。<br>4、竞标加价最小单位：人民币 <u>5000</u> 元整。 |             |
| 18 | 代理服务费           | 每包件代理服务费以成交价为基数，按照“计价格[2002]1980 号”文件标准费率下浮 36%记取；由成交人                                                                                                                                                                   |             |

|    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             | 在领取成交通知书时另行向代理公司支付。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19 | 履约保证金的递交和退还 | <p><b>履约保证金金额：成功签署租赁合同总租金的 15%。</b></p> <p>形式：以电汇形式公对公汇入招租人账户</p> <p>时间：乙方签署合同后 7 日内同首年租金一并向甲方缴纳。</p> <p>退还时间：为合同截止日期后 30 天内，经出租方确认承租方无合同约定的违约责任后一次性退还。</p> <p>注：招租人开户名称、开户行、银行账号等信息成交后另行通知。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 20 | 合同签订        | <b>成交人应在招租人内部合同审批程序完成后 10 日内与招租人签订合同。</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 21 | 特殊事项        | 本次竞价报名成功的竞价人少于 3 个,将另行组织竞价。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 22 | 其他要求        | <p>1. 房屋建筑面积含公摊等无法直接使用面积；土地（场地）面积含道路、沟渠、树影地等无法直接使用面积；四至边界具体以现场实际踏勘为准，竞价人自行测算摊平总体面积（含无法直接使用面积）的平均租金水平，合同签署、完成恢复生产工作后的实际测量数据为最终成交面积数据。</p> <p>2. 本项目租赁期限为 3 年，租金一年一付，每年增长 5%。</p> <p>3. 考虑项目管理的一致性，以上项目为整体项目，该项目不接受联合体招租，项目不得出现分租转租。</p> <p>4. 为确保建筑物正常使用，承租方应对租赁地块内建筑物自行调研并开展修缮、水电铺设、安全改造、消防设施完善、设备维护等工作，相关费用自行承担。</p> <p><b>5. 该项目经营用途仅作为办公、商铺，承租方不得在租赁建筑内违规加层、不得开展任何形式的改扩建作业。</b></p> <p>6. 该项目给予承租方三个月准备期，准备期内免收租金。</p> <p>7. 竞价人一旦参与报价即视为自愿响应本项目，完全了解并认可本竞价文件内全部内容，成交后不得以任何理由拒绝签署租赁合同，不得拒绝全额缴纳租金及履约保证金等一切租赁合同约定的费用，违反约定拒绝签署租赁合同、全额缴纳租金及履约保证金的，招租方有权取消其成交资格，扣除其全部竞价保证金。</p> |

## 二、竞价人须知

### (一) 总 则

#### 1. 项目说明

1.1 本项目属于竞价。

#### 2. 定义

2.1 “代理机构”受业主委托进行竞价工作，即中招国际招标有限公司。

2.2 “招租人”系指“业主”、“招租人”。

2.3 “竞价人”系指按竞价文件要求，参加竞争的法人、其他组织或者个人，中选后即成为“乙方”、“中选人”。

2.5 “天”指日历天数。

#### 3. 合格的竞价人

3.1 竞价人是响应竞价活动并缴纳相关费用的法人或其他组织。

3.2 与竞价人存在利害关系可能影响竞价公正性的法人或其他组织不得参加该项目。

3.3 满足竞价文件规定的其他情形。

#### 4. 报价费用

竞价人应自行承担所有与编写和提交竞价文件相关的费用，不论竞价的结果如何，竞价方在任何情况下无义务和责任承担这些费用。

#### 5. 踏勘现场

5.1 如有必要，招租人将组织竞价人对项目标的物进行现场踏勘，以便竞价人获取有关编制竞价文件和签署合同所涉及现场的资料。竞价人承担踏勘现场所发生的自身费用。

5.2 招租人向竞价人提供的有关现场的资料和数据，是竞价人现有的能被竞价人利用的资料。招租人对竞价人由此所做出的推论、理解和结论不负责任。

5.3 竞价人及其人员经过招租人的允许，可为踏勘目的进入招租人的项目现场，但竞价人及其人员不得因此使招租人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。竞价人应承担踏勘现场的责任和风险。

#### 6. 竞价文件包括下列内容：



## 第一章 竞价公告

## 第二章 竞价人须知

## 第三章 合同主要条款

## 第四章 竞价文件审核及中选人确定

## 第五章 项目要求

### (二) 竞价文件

#### 7. 竞价文件编制基本要求

7.1 竞价人应认真阅读、充分理解竞价文件的全部内容，承认并履行竞价文件中各项条款规定及要求。

7.2 竞价人应按竞价文件的全部内容和格式进行编制竞价文件。

7.3 若竞价人只填写竞价文件要求的部分内容和附件，给评审造成困难的，责任由竞价人承担。

#### 8. 竞价文件主要包括下列内容：

8.1 详见竞价文件“第四章 竞价文件审核及中选人确定”。

8.2 竞价文件要求、竞价人认为需要提供的其它资料。

#### 9. 报价

9.1 报价应包括完成竞价文件所确定范围的全部费用。

9.2 竞价人在计算报价时自行考虑市场风险；竞价文件明确要求的按照竞价文件规定执行。

9.3 竞价人一旦参与报价，即表明已经完全了解本竞价文件的全部内容 & 本次竞价规定，并承诺为自己的报价行为承担一切责任。

#### 10. 货币币种：人民币。

#### 11. 竞价保证金

11.1 竞价人应在报价前，按竞价文件规定缴纳足额保证金并作为其竞价文件的一部分（若在报价截止时间前竞价人未缴纳保证金，则竞价人可能无法进行报价）。

11.2 保证金递交方式：详见“一、竞价人须知前附表”。

11.3 未中选竞价人的竞价保证金，最迟在竞价项目公示期结束后 10 个工作日内予以退还（保证金不计利息）。

11.4 发生下列任何情况之一时，保证金不予退还：

11.4.1 中选人在代理机构发出中选通知书后撤销其报价信息和其竞价文件。

11.4.2 中选人在规定的期限内未按本须知第 18 条的规定签订买卖合同。

**12. 迟交的竞价文件：**代理机构拒绝接收规定的报价开始时间后递交的任何竞价文件。

### **13. 竞价文件的修改和撤回**

13.1 竞价人在递交竞价文件后，在报价截止时间前，可以撤回已递交的相关竞价文件，并将修改后的相关竞价文件在报价截止时间前递交，最终相关竞价文件以报价截止时间前递交至竞价方的最后一份竞价文件为准。

13.2 修改的内容为竞价文件的组成部分。

13.3 竞价文件提交截至时间后，竞价人将无法再对竞价文件进行修改。

13.4 在竞价结束以后，不论中选与否，竞价人均不得收回竞价文件。各竞价人的竞价文件由竞价方归档，以便接受上级部门的复查。

## **（三）审 核**

**14. 竞价文件出现下列情形之一的，其报价将被否决：**

14.1 竞价人不符合国家或者竞价文件规定的资格条件的；

14.2 未按竞价文件要求提交保证金的；

14.3 报价低于起始价的；

14.4 竞价文件未审核通过的；

14.5 竞价文件明确规定应当否决其报价的其他情形。

### **15. 中选结果通知书**

15.1 中选人确定后，由代理机构向中选人和未中选人发出中选结果通知书，书面结果通知书将是合同的组成部分。

## **（四）代理服务费**

**16. 代理服务费的收取：**详见竞价人须知前附表

## **（五）合同的授予**

**17. 合同授予标准**

17.1 本竞价项目的合同将授予按本须知第 18 条的规定所确定的中选人。

## **18. 合同协议书签订**

18.1 招租人与中选人应于结果通知书发出之日起 30 个工作日内,按照竞价文件和中选人的竞价文件订立书面买卖合同。

18.2 中选人如不按上述第 18 条规定执行,则代理机构和招租人将取消其中选资格,并不退还其保证金,同时纳入失信名单,取消 2 年内参加本公司组织竞价项目资格。给招租人造成的损失超过保证金数额的,还应当对超过部分予以赔偿,同时依法承担相应法律责任。

18.3 中选人应按业主要求在指定的时间、地点签订合同。若中选人未能签订合同或履行合同内容,招租人有权与其他竞价人进行商务谈判以及签订相关合同;

## **(六) 重新竞价**

### **19. 重新竞价**

19.1 出现下列情况之一者,竞价方会废弃此次出售活动进行重新竞价:

19.1.1 竞价人判定明显缺乏竞争性而决定否决全部报价的。

19.1.2 中选人未按竞价文件“第五章 项目要求”相关规定履约的。

## **(七) 相关事项**

### **20. 适用法律**

本次竞价受中华人民共和国法律管辖。若发生纠纷,应适用中国法律规范,通过诉讼程序解决。

### **21. 投诉**

竞价人和其他利害关系人认为本次竞价活动违反法律、法规和规章规定的,有权向有关行政监督部门投诉。

### 第三章 合同条款参考模板

合同编号：\_\_\_\_\_

#### 非农设施租赁合同

甲方（出租方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》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合同内容，就非农设施租赁之相关事宜经协商一致，达成本合同条款如下，以资共同遵守。

#### 一、租赁土地基本情况及租赁用途

1. 租赁土地（含附着物）位于\_\_\_\_\_（详见附件 1《租赁土地平面图》，以下简称“租赁土地”），场地面积\_\_亩，建筑面积\_\_平方米。

2. 租赁用途：\_\_\_\_\_，乙方应当合理制定建设计划，报经甲方书面审核批准后实施。

3. 双方一致认可：本合同上文第一条第 1 款约定的面积为规划使用面积，双方按照约定的规划使用面积计算租金。甲方将对乙方开展生产经营的结果进行监督、核实，委派专业机构测量实际生产经营面积，如实际生产经营面积大于规划使用面积，租金按照实际生产经营面积计算（同比例调增），乙方在收到甲方

书面通知后 7 日内补足；如实际生产经营面积小于规划使用面积（甲方收回的情形除外），租金按本合同约定的规划使用面积计算。

4. 甲方对租赁土地享有经营管理权。

5. 租赁土地由乙方负责进行恢复建设工作，相关恢复建设投入作为乙方必要的建设性投入，形成的固定性资产作为甲方资产，乙方在合同期满后不得以此向甲方主张权利，不得要求赔偿、不得要求延期。乙方恢复建设要保障土地利用效率，不得随意改变土地可经营使用面积。

## 二、租赁期限

1. 租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共计\_\_年。\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止为项目准备期，准备期内免收租金，租金计算日期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日开始计算。

2. 双方约定，租赁土地交付日期为首期租金及履约保证金完全缴纳之日起 7 日内。

3. 如出现租赁土地按照上级单位通知移交地方政府、军事需要等政策性原因导致本合同无法继续履行的，合同自动终止，乙方应自接到甲方书面通知后按要求无条件搬离，乙方自愿放弃追究甲方任何违约责任。

4. 如本合同期满后乙方拟续约，应在租赁期限届满前 120 日内向甲方提出书面续约申请，届时参与甲方比选等规定招租流程，经甲、乙双方确认后签订书面租赁合同。

## 三、租金、履约保证金及费用

1. 本合同租金以年度为周期计算，租赁期限内租金总额为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），分\_\_期支付。

首期租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，租赁金额为¥\_\_\_\_\_元（含税），大写：\_\_\_\_\_元整。

第二期租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，租赁金额为¥\_\_\_\_\_元（含税），大写：\_\_\_\_\_元整。

第三期租赁期限自 年 月 日至 年 月 日，租赁金额为¥\_\_\_\_\_元（含

税), 大写: \_\_\_\_\_元整。

第四期租赁期限自 年 月 日至 年 月 日, 租赁金额为¥\_\_\_\_\_元(含税), 大写: \_\_\_\_\_元整。

第五期租赁期限自 年 月 日至 年 月 日, 租赁金额为¥\_\_\_\_\_元(含税), 大写: \_\_\_\_\_元整。

2. 本项目首期租金乙方承诺在本合同签署生效后 7 日内一次性向甲方缴纳。此后乙方应当于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前, 向甲方缴纳下一租赁周期内的全部租金。剩余租赁期不足一年的, 按剩余租赁期月数计算, 提前全额支付(即最后一个租赁年度年租金标准/12×剩余租赁年度月数)。

3. 履约保证金为¥\_\_\_\_\_元, 大写: 人民币\_\_\_\_\_元整, 乙方应与首期租金一并向甲方一次性支付完毕。如乙方无违约行为和拖欠费用, 甲方在合同期满后 15 日内将履约保证金无息退还给乙方; 乙方违反合同约定的, 甲方有权视情扣除一定比例的履约保证金, 同时有权要求乙方另行支付违约金; 若乙方违反合同约定引致甲方扣除一定比例履约保证金且甲方未行使合同解除权的, 乙方需在 5 日内按照本合同约定补足履约保证金, 否则, 甲方有权解除本合同。

4. 付款方式: 转账。

5. 甲方收款账户如下:

户名: 融通农业发展(杭州)有限责任公司

银行账号: 19082901040006686

开户银行: 中国农业银行股份有限公司萧山分行

6. 涉及地方规划审批、建设及附属设施设备(水、电、暖、通信)等相关事宜由乙方负责, 租赁期内的水、电、暖、气、设备、物业等费用(如有), 另行计量计价, 由乙方自行承担。

7. 若由甲方向乙方提供前款服务的, 乙方在每月 3 日前向甲方支付上一自然月发生的费用, 乙方若拖欠上述费用, 甲方有权停止提供服务, 并有权要求乙方全额赔偿且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. 甲方保证对租赁土地享有合法出租权并有权向乙方收取保证金、租金、及各项应向甲方交纳的费用。

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土地。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）使用租赁土地时，或乙方存在损害租赁土地情形时，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. 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，乙方方可进入租赁土地。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。

## **（二）乙方权利与义务**

1. 乙方须具备符合本合同约定经营项目的合法资质，自行办理经营所需的各类证照，并于开业前向甲方提供各类证照的原件（经审核后退回）及复印件（加盖公司公章）。如有变更，应在变更之日起7日内通知甲方，并提供变更后的证照复印件（加盖公司公章）。乙方负责处理日常经营过程中与包括政府职能部门、场地相邻权人、水、电供应者在内的一切外部关系，以确保正常经营，处理上述事务所发生的费用由乙方自行承担。

2. 租赁期限内，乙方仅有按照本合同约定使用的权利，不得以租赁标的对外行使民事抵押、担保、借贷、转让、入股联营等民事法律行为，否则由此产生的一切法律责任与甲方无关。若乙方侵害甲方上述权利，甲方有权解除本合同，不退还已付租金，不进行任何赔偿补偿，乙方无条件交回租赁土地，一切损失由乙方自负，并有权就乙方因此给甲方造成的损失进行追偿。

3. 场地、水电及道路等基础设施需承租方自行修复。如乙方需要对地上配套

房屋进行装修、装饰的，应事先按照国家标准开展设计工作，确保制定的施工方案、设计图纸等文件经甲方同意并取得相关行政管理部门的审批许可，并将行政许可手续提交甲方备案。现有房屋较为老旧的，乙方应负责将现有房屋进行修整并达到国家房屋质量安全标准。乙方不得擅自变动建筑主体、内部设施、承重结构，不得拆改承重墙、柱、板和基础结构，不得超过设计标准增大荷载，不得在楼面结构层开凿洞口或者扩大洞口，不得为增加房屋使用空间降低房屋地面地坪标高以及其他违法或违规行为。乙方对于施工方案承担全部责任，即便甲方书面同意施工方案，仅代表甲方同意改变建筑物原有表面形态，甲方不承担任何乙方或乙方组织指定的第三方施工造成的相关责任。因乙方装修方案存在设计缺陷、瑕疵，或乙方在装修施工中因其他原因造成配套房屋损坏、甲方损失或致使第三方损失的，乙方应承担全部责任。租赁期届满或合同解除时，形成附合的装饰装修物须无偿移交给甲方，乙方不得提出任何补偿或赔偿要求。

4. 乙方进行装修不得破坏、损毁或私自改动配套房屋消防设施设备，不得擅自拆除与消防安全有关的建筑设施、建筑构配件，不得未经公安消防机构审核批准擅自改变建筑物防火间距、耐火等级、防火分区、消防安全疏散条件。装饰装修工程完工后，乙方应按法律规定办理工程竣工验收并向甲方移交装饰装修工程档案、消防承诺或验收证明等资料并对装修工程的验收结果承担责任。

5. 乙方在租赁土地区域内负责安排生产经营，遵守国家的法律法规和甲方有关规定，涉及到营业执照、消防安全许可证、环评等地方行政许可手续由承租方自行办理，调整改变生产经营方案须经甲方同意并书面确认。乙方必须依据甲方土地规划及建设规划排水、道路、防火通道等并对其负有维护义务，保障正常使用。

6. 乙方租赁期间，经营设施、设计应符合国家行业设计规范和消防安全法规要求，如因国家法律法规或政策强制要求，需要更新设备、设施的，乙方应及时更新，并承担有关设备、设施更新的费用。因乙方迟延更新而给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

7. 乙方不得将所租赁土地转借给他人或者与他人互换使用，不得擅自将所租赁土地转租。

8. 乙方因经营需要进行电力增容、燃气开通或增容、增加供水、排水、排污、



排烟、供暖设施或用量的，乙方须提出书面申请，经甲方及有关行政管理机构审核后方可实施。

9. 乙方按合同约定从事恢复建设项目。未经甲方书面同意，乙方不得擅自甲方经营的场地内进行开展其他经营活动。乙方必须利用自身力量组织生产管理，不得将租赁土地及相关资产私自进行分租、分包、转租、转包；不得填倒建筑垃圾、不得占用租赁土地区域外的甲方土地及其它资源。发生以上任何行为，甲方有权提前终止本合同并收回租赁土地，相关损失由乙方负责，并有权就乙方因此给甲方造成的损失进行追偿。

10. 乙方应事先将建设计划和建设方案提交甲方备案，并按照提交的建设计划和建设方案进行建设，乙方不得购买、使用国家法律法规禁止的设施设备，不得使用不符合国家标准和国家明令禁止的建设施工材料。如发生以上行为，甲方有权解除合同并收回租赁土地，有关损失和责任由乙方自行承担，并有权就乙方因此给甲方造成的损失进行追偿。

11. (1) 乙方应自行负责变压器安装事宜，同时应当妥善保护租赁土地附属设施设备（包括但不限于供水、供电、供气、供油设施设备），负责配套排灌渠道等设施设备的维护、维修和看护。上述附属设施设备造成损坏的，由乙方承担相应责任。

(2) 未经甲方书面同意，乙方不得在租赁土地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，若未经甲方书面同意，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，合同到期后全部无偿归甲方所有并由甲方进行处置，且甲方无需向乙方进行任何补偿。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固定设施设备，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。

(3) 确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向甲方报送相关材料并征得甲方书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属归甲方所有，租赁期满后或者解除合同时，必须无偿移交给甲方，乙方不得提出任何补偿要求。

12. 乙方负责租赁土地范围内的环境卫生、防火、安全管理等工作，不得经营违法业务及存储许可经营范围外的易燃易爆物品。同时，乙方应配备专职安全

员并保证 24 小时在承租地块内值班，做好消防、安全、设施设备监督检查工作，消防设施设备必须齐全，否则甲方有权解除本合同。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。

13. 乙方在建设、施工、办公、居住等作业过程中，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，与甲方无关。

14. 甲方在乙方承租土地范围内新建、添置与乙方生产无关的公共设施（如公共供电线路架设、公共道路占用等），占用土地可从乙方承租地块中扣除相应占地面积和租金，但不予补偿和赔偿。

15. 乙方设置招牌、广告须遵循甲方及有关行政管理单位相关规定，经甲方同意后，乙方自行负责报批、安装。否则，甲方有权责令其拆除，并自发现之日按当期日租金标准追究乙方违约责任。

16. 未经甲方同意，乙方及乙方关联方（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土地上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册。

17. 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或赔偿。

18. 乙方应积极协助甲方办理租赁土地及新增不动产的不动产权登记手续。

19. 在租赁土地及配套房屋期间，乙方应定期对已租赁区域进行巡查，履行所租赁土地及附属设施设备的看管维护义务，确保租赁区域、甲方房屋、设施设备资产不被侵占、破坏，若发现第三方侵占、破坏等情况，乙方应及时向甲方报告，因未及时报告而造成的甲方全部损失，由乙方负责赔偿。

20. 由乙方出资添置或更换的设施、设备，设施设备所有权归乙方。租赁期满或根据本合同约定解除本合同后，对于不可拆除或拆除后严重损害其价值、或可能影响后续正常经营的设施、设备归甲方所有；其余设施、设备由乙方自行处置。

21. 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。

## **五、合同解除及终止**

1. 本合同约定的租赁总期限届满，本合同自动终止。

2. 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 10 日内或甲方通知解除合同后 10 日内，彻底完成清场工作，人员全部离场，在租赁土地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土地及资产，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。

3. 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、乙双方在租赁土地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。

4. 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，乙方于租赁土地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。

5. 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土地办理的全部工商、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。

## 六、违约责任

1. 乙方擅自改变租赁土地用途、未遵守本合同第四条第（二）款的规定使用土地或违反其他合同约定义务条款的，甲方有权解除合同并追究乙方合同总金额30%的违约金，若甲方损失超过违约金数额的，超出部分，乙方应继续承担赔偿责任。

2. 甲方因自身原因未按照本合同约定将租赁土地交付乙方使用的，每逾期一日按照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，但招租公告中已经说明存在历史遗留问题由承租方（本合同乙方）自行解决的除外。

3. 乙方未按时足额支付租金的，每逾期一日按照应付未付租金金额千分之三的标准向甲方支付违约金。逾期超过 15 日，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方承担违约造成的相应损失。乙方应在甲方发出解除通知之日起 10 日内结清租金及所应交纳的相关费用并向甲方交还租赁土地。

4. 履约保证金用于保障乙方完全遵守本合同的约定，如乙方发生违反本合同约定的行为，甲方有权即时以保证金抵扣租金、违约金、经济损失赔偿金等费用，以及甲方为维护自身合法权益所发生的律师费、诉讼费等费用。履约保证金不足抵扣的，乙方应在收到甲方以履约保证金抵扣通知之日起 5 日内足额支付相应的抵扣项目并补足履约保证金，否则甲方有权解除合同，并将租赁土地另行出租，若乙方由此遭受损失由其自行承担，且甲方有权就损失部分向乙方继续追偿。

5. 本合同终止后乙方逾期按约定要求清退的，甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气、停暖、停网、限制乙方进入该租赁土地、限制通讯设施等措施限制乙方继续使用租赁土地，且甲方有权采取强制清退措施，由此产生的所有费用及一切损失由乙方自行承担。

6. 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。

## 七、通知与送达

1. 本合同书要求的或者履行的所有文件、通知以书面或电子邮件等形式送到

文首列明地址即被视为送达，任何一方送达地址有变更的，应自变更之日起 3 日内书面通知对方，否则按原联系方式发出的文件、通知等视为送达。该约定同时适用于因解决履行本合同所产生的争议而须由人民法院送达的法律文书。

2. 双方同意在本合同签订、履行期间，以及本合同解除或终止后，任何与本合同相关的资料信息、任何一方提供的尚未为公众所知悉的任何资料、对方的商业秘密及其他机密和信息均为本合同项下之保密信息。除为本合同明确约定的用途外，任何一方不得使用或允许使用、披露或允许披露、给予或转让上述保密信息。

## 八、不可抗力

本合同期间内，因台风、地震、内乱、战争等不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力事件，而造成本合同履行延迟或无法继续履行，受影响的一方应于该事件发生后 3 日内书面通知另一方，并于该事件出现后 10 日内将正式说明及具有公信力的证明材料函告另一方。期间，本合同受影响的部分暂停履行，双方应采取必要措施减轻该事件所造成的损失，在不可抗力事故停止或影响消除后，如合同可以继续履行，则双方应立即继续履行本合同义务，如合同无法继续履行，由双方协商决定合同终止的相关事宜。因怠于通知造成的损失，由该负有通知义务的一方负责。

## 九、其他约定

1. 本合同未尽事宜，双方可另行协商一致并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 如因乙方不能履行本合同第四条第（二）款之义务，甲方有权单方面解除本合同，造成的一切费用及损失由乙方自行承担。同时甲方有权就乙方因此给甲方造成的损失进行追偿，以及甲方为实现本条约定所支出的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、保险费、公证费、差旅费）。

3. 本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决，如协商不成，双方一致同意向甲方所在地或租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉，并且守约方为维护自身合法权益提起诉讼而实际造成的损失、费用均由违约方承担或依据法院判决

执行。

4. 本合同终止或解除的，不影响本合同资产归属、场地清退、证照过户、违约责任、赔偿补偿、争议解决、结算条款的效力。

5. 本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，具有同等法律效力。本合同附件为合同不可分割的一部分。

6. 本合同经甲乙双方盖章并经法定代表人/授权代表签字后生效。

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。

8. 本合同于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日在\_\_\_\_市\_\_\_\_区签订。

（以下无正文）

附件：

1. 租赁场地平面图
2. 交付确认书
3. 乙方信息
4. 授权委托书
5. 安全管理协议
6. 环保承诺书

（以下无正文，为\_\_\_\_\_项目非农设施租赁合同签字页）

甲方（盖章）：融通农业发展（杭州）有限责任公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（盖章）：

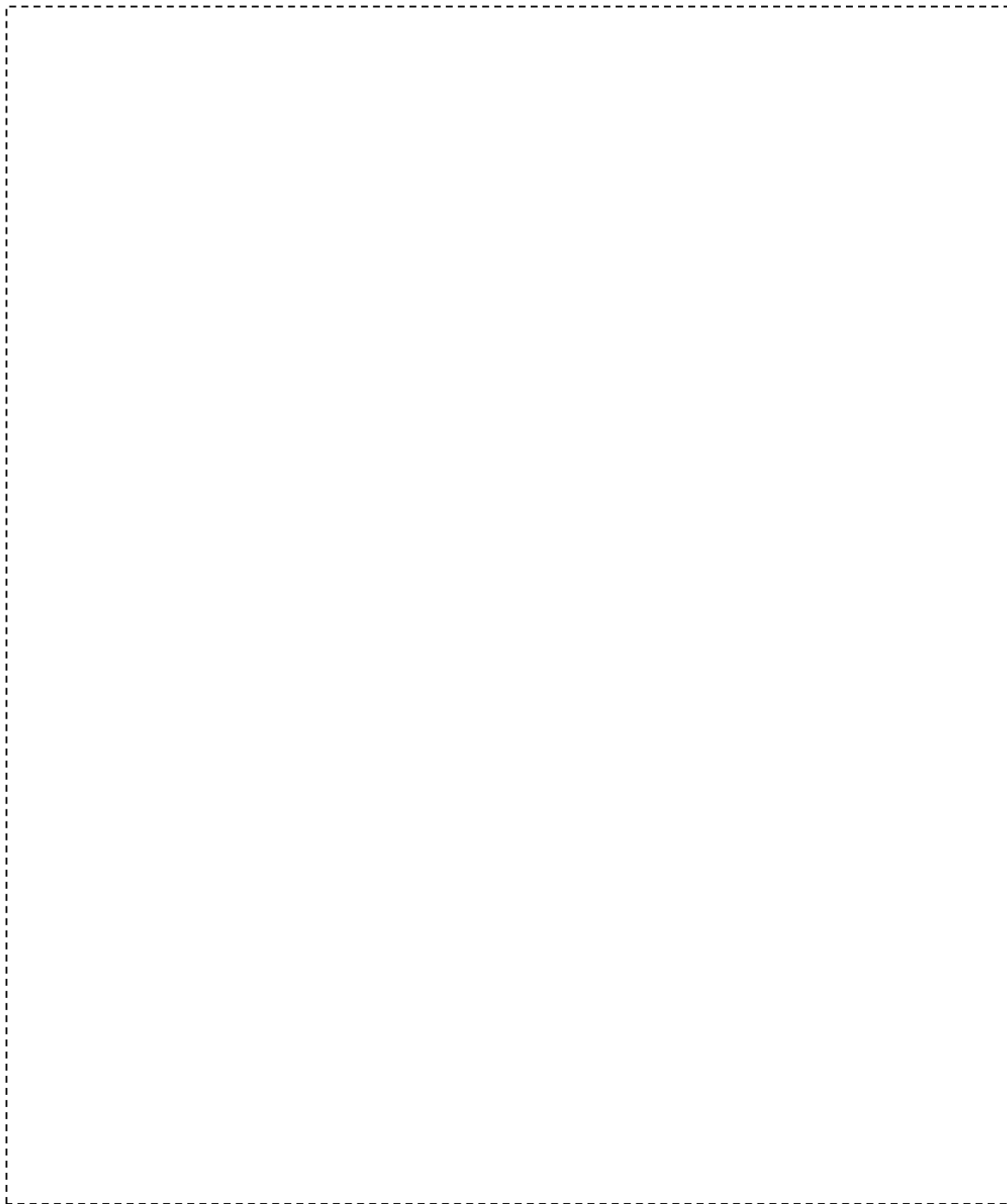
法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 1:

租赁土地平面图





附件 2:

交付确认书

甲方:

乙方:

双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就位于\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_区(镇、乡)\_\_\_\_路(街、村)的租赁土地的租赁事宜签署《非农设施租赁合同》。

现双方根据租赁土地验收交付等情况确认如下:

1. 租赁土地完全符合《非农设施租赁合同》及其附件约定的交付条件,乙方同意接收。
2. 本确认书签署之日甲方已履行完毕租赁土地交付义务。
3. 本确认书自双方法定代表人签字并盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方(盖章): \_\_\_\_\_

授权代表(签字): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

乙方(盖章): \_\_\_\_\_

授权代表(签字): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

**附件 3:**

**乙方信息**

1. 乙方营业执照复印件（盖章）
2. 乙方法定代表人身份证复印件（正反面复印、本人签字并盖章）或乙方本人身份证（正反面复印、本人签字并按捺手印）

附件 4:

授权委托书

本人\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）系\_\_\_\_\_公司/单位法定代表人，  
现授权\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）代表本人履行如下职责：

1. 签署《\_\_\_\_\_项目非农设施租赁合同》（合同编号：\_\_\_\_\_）及其附件；

2. 授权期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至合同履行完毕之日止；

3. 被授权人不得进行任何形式的转授权。

附：被授权人身份证复印件

授 权 人（签字）：\_\_\_\_\_

公司（盖章）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_

被授权人（签字）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_

**附件 5:**

**安全管理协议**

甲方（出租方）:

法定代表人:

统一社会信用代码:

地址:

联系电话:

乙方（承租方）:

法定代表人:

统一社会信用代码:

地址:

联系电话:

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合同编号为\_的《非农设施租赁合同》（下称“租赁合同”）项下租赁地块（下称“租赁地块”）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、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及环保等法律法规要求，对乙方安全生产、水土保持、环境保护、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。

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，甲方有权向租赁土地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，收回租赁土地物。

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、环境保护等相关法律、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，对租赁土地范围内的安全生产及人员安全管理工作全面负责。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. 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. 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土地有环境污染、水土破坏的生产经营活动，不得在租赁土地开展掠夺性经营开发活动，日常经营所需危化品存储应符合国家和所在地的有关标准。

7. 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、特种设备作业人员信息及经营所需年检合格证明应报甲方备案，并及时更新。

8. 承担租赁土地内的电气线路、变配电室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。

9. 乙方在租赁土地范围内仅在经甲方书面同意后方可进行与乙方经营活动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，不得随意变更租赁土地的用途。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。

10. 在租赁土地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，严禁在作业区域内发生吸烟、接打电话等危害作业安全的行为，严禁违规违章动火作业。

11. 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。

12. 不得占用租赁土地区域外的甲方土地及其它资源，严禁使用不符合国家标准和国家明令禁止的建筑结构、建筑材料、经营设施设备、经营产品等经营所需物料。

13. 严禁生产、储存许可经营范围以外的有毒、有害、易燃、易爆物品，确需使用的，须经相关监管部门批准，并制订专门的的安全管理制度，严格按照要求实行定点存放，专人负责，并将监管部门批准文件复印件交甲方备案。

14. 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。

15. 租赁土地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。

16. 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。

17. 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。

18. 对租赁土地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。

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

20. 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. 本协议各项条款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。

3. 本协议一式四份，双方各执二份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：



## 附件 6:

### 环保承诺书

一、合同名称：《非农设施租赁合同》

二、合同地址：

三、生产范围：

四、合同编号：

五、合同期限：

六、为确保《非农设施租赁合同》（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：

本承诺书作为合同附件，与合同条款具有同等法律效力。

本承诺书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

（以下无正文）

承诺人或单位（签章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

联系人：

日期：

## 第四章 响应文件审核及中选人确定

参照《中华人民共和国招标投标法》、《国有企业招租操作规范》、《非招标方式招租代理服务规范》等法律、法规、行业规范的规定，本项目招租已具备条件，现对本项目进行竞价。

一、竞价评审小组：3 人成员由技术、经济等方面的专家组成构成。

### 二、评审原则

1. 评审工作严格遵守公平、公正、择优的原则；
2. 对所有竞价人的资格审查文件供应商一视同仁；
3. 竞租评审小组成员独立对每个竞价人竞价资格文件按评审办法进行评审和评价。

(1) 评审小组对竞价人的资格审查文件按竞价文件的规定和要求进行审查，如资格审查内容条款均满足竞价文件要求的，则认为该竞价人的资格审查评审合格。如某一项条款内容不合格的，评委需要在备注栏中注明不合格原因。汇总所有评委评审意见并确定条款内容的合格性，如在某一条款评审内容中，出现评委意见不一致的，则按少数服从多数的原则，确定该一项条款是否合格。

(2) 评审内容条款汇总后有评审内容确定为不合格，则该竞价人资格审查文件不合格，且不具备竞价资格。

### 4. 竞租评审小组评审方法

资格性审查。依据法律、法规和竞价文件的规定，对资格审查文件进行审查，以确定竞价人是否具备竞价资格，详见下表：

附表一：资格审查表

| 审查内容                        | 竞价人 1 | 竞价人 2 | 竞价人 3 | ..... |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 1. 法定代表人身份证明书；              |       |       |       |       |
| 2. 法定代表人授权委托书；              |       |       |       |       |
| 3. 应答函；                     |       |       |       |       |
| 4. 履行合同能力的承诺；               |       |       |       |       |
| 5. 保密承诺；                    |       |       |       |       |
| 6. 有效的营业执照及自然人（个人）股东身份证复印件； |       |       |       |       |
| 7. 非外资企业且非外资控股企业的书面声明；      |       |       |       |       |
| 8. 财务状况证明材料；                |       |       |       |       |

|                                                                                                              |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 9. 企业、法定代表人、股东未被“信用中国”网站未被列入失信被执行人截图及诚信承诺书;                                                                  |  |  |  |  |
| 10. 租赁承诺;                                                                                                    |  |  |  |  |
| 11. 竞价人认为有利于本项目竞争的其他资料(见竞价文件);                                                                               |  |  |  |  |
| 12. 现场考察知情书                                                                                                  |  |  |  |  |
| 13. 承租方案(用途)声明及承诺                                                                                            |  |  |  |  |
| 注: 各竞价人需逐一针对上述资格审查内容, 按照竞价文件要求提供相应证明材料。竞价人资格条件不符合竞价公告中列明的资格条件, 或未按竞价文件要求提供完整的资格审查文件资料的, 视为资格审查不通过, 不得进入竞价环节。 |  |  |  |  |

第五章 项目要求

一、项目基本情况

| 包件序号 | 包件名称    | 场地及房屋总面积  | 包件描述                                                                                                                                             | 拟租赁用途 | 年租金底价(万元) | 租赁期限(年) | 竞价时间             |
|------|---------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|---------|------------------|
| 1    | 上海江浦路门市 | 138.03平方米 | 位于上海市杨浦区江浦路 368 号，建筑面积约 138.03 平方米。招租标的按交接时标的状态出租，承租人不得以租赁标的结构、消防、证照、规建等各类理由拒绝交接、拒绝缴纳租金，否则按照承租人违约处理，竞价保证金不予退还；项目现存安全隐患、管理维护、消防等各类整改事宜及费用均由承租方承担。 | 办公、商铺 | 16.08     | 3       | 8 月 5 日<br>14:00 |

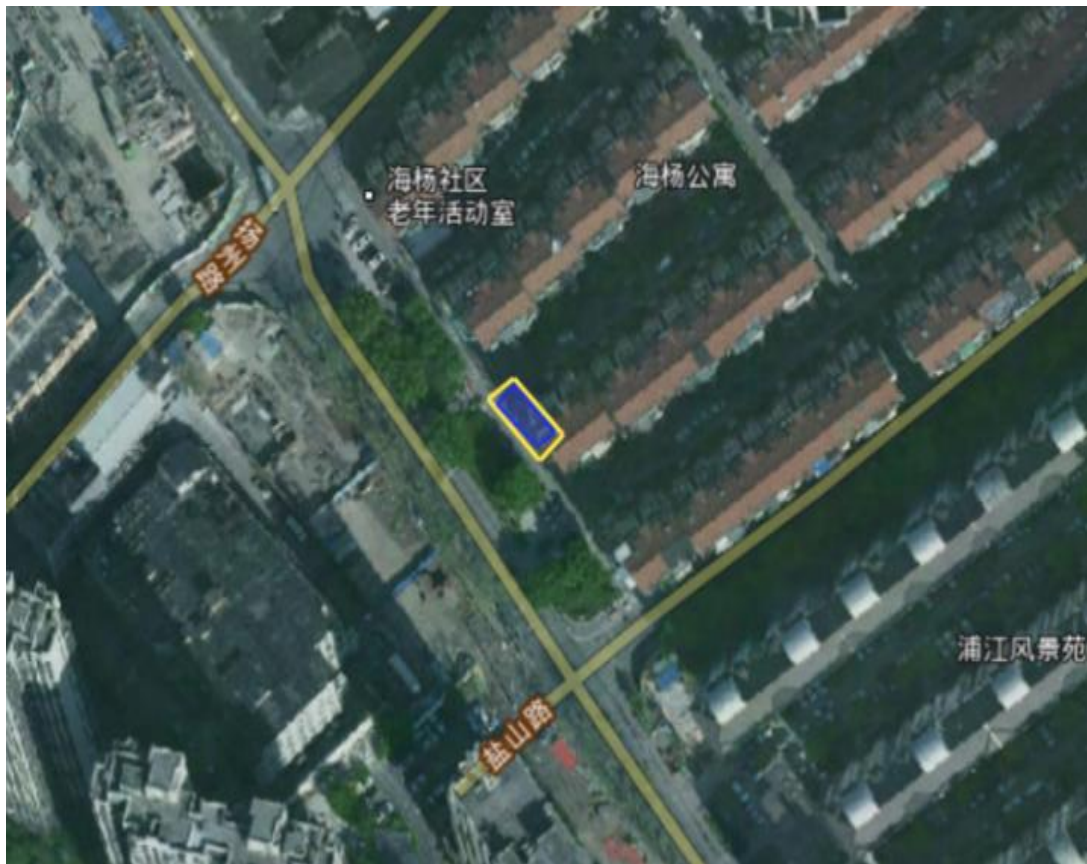
## 二、示意图

### 上海江浦路门市项目

位于上海市杨浦区江浦路 368 号，建筑面积约 138.03 平方米。招租标的按交接时标的状态出租，承租人不得以租赁标的结构、消防、证照、规建等各类理由拒绝交接、拒绝缴纳租金，否则按照承租人违约处理，竞价保证金不予退还；项目现存安全隐患、管理维护、消防等各类整改事宜及费用均由承租方承担。

涉及营业执照、安全生产、消防、环评等地方行政许可手续均由承租方自行办理。

实地踏勘联系人：王主任 16601030120





## 第六章、响应文件格式



# 融通农业发展（杭州）有限责任公司

## 上海江浦路门市项目

### 响应文件

项目编号：

竞价人全称：（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日 期：        年        月        日

## 竞价人的资格声明和承诺

### 1. 竞价人概况：

竞价人名称：

注册地址：

传真：                      电话：                      邮编：                      成立或注册日期：

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，分包名称：\_\_\_\_\_招租项目的竞价。  
我单位完全接受并严格遵守《竞价文件》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经营实体，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，结算业务无不良记录；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) 有依法缴纳税金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竞价、出价；
- (11) 如竞得上述土地的租赁权，保证按文件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《竞价文件》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、复制本项目相关信息；
- (17) 竞价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) 我方知悉本竞价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）

## 目 录

- 一、 法定代表人身份证明书
- 二、 法定代表人授权委托书
- 三、 应答函
- 四、 履行合同能力的承诺
- 五、 保密承诺
- 六、 有效的营业执照及自然人（个人）股东身份证复印件
- 七、 非外资企业且非外资控股企业的书面声明
- 八、 竞价人的资信证明
- 九、 企业、法定代表人、股东未被“信用中国”网站未被列入失信被执行人截图及诚信承诺书
- 十、 租赁承诺
- 十一、 竞价人认为有利于本项目竞争的其他资料（见附件）
- 十二、 竞价保证金承诺
- 十三、 承租方案（用途）声明及承诺（必要条件）
- 十四、 其他需要提供的材料

## 一、法定代表人身份证明书

单位名称：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名：

性别：

年龄：

职务：

系\_\_\_\_\_（竞价人单位名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

竞价人：\_\_\_\_\_（盖公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

后附法定代表人身份证复印件（双面复印）

## 二、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）是（竞价人名称）的法定代表人，现授权委托我单位的（姓名）（身份证号）为我公司代理人，以本公司的名义参加融通农业发展(杭州)有限责任公司\_\_\_\_\_项目,分包名称：\_\_\_\_\_的竞价活动。代理人在竞价报价、评审、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无权转让委托。

特此委托。

竞价人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字）：

日期：

后附被授权人身份证复印件（双面复印）

### 三、应答函

融通农业发展（杭州）有限责任公司：

（竞价人全称）参加贵方融通农业发展(杭州)有限责任公司\_\_\_\_\_项目，分包名称：\_\_\_\_\_的竞价有关活动，并对此项目进行报价。  
为此：

1. 我方同意在竞价文件中规定的报价有效期内遵守本资格审查文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。报价有效期为自报价截止时间之日起 90 日历天。

2. 我方承诺已经具备本竞价活动竞价人应当具备的全部条件。

3. 提供资格审查文件规定的全部文件。

4. 我方承诺：完全理解最终报价低于土地限价金额时，报价将被拒绝。

5. 我方保证执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

6. 承诺完全满足和响应竞价文件中的各项要求。

7. 保证遵守竞价文件的规定。

8. 如果在竞价文件规定的报价有效期内撤回报价，我方的竞价保证金可被贵方没收。

9. 我方完全理解贵方不一定接受最高报价或收到的任何报价。

10. 我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

11. 我方已详细审核全部资格审查文件，包括资格审查文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

12. 我方承诺接受竞价文件中《合同条款》的全部条款且无任何异议，若在获得成交资格后对招租文件中合同条款提出异议或更改，贵方可取消我方成交资格。

13. 我方承诺如若我单位取得项目（或包段）的成交资格，后因自身原因放弃成交或无法签订合同，我方的竞价保证金可被贵方没收。

14. 如果我方成交，我们愿意在签订合同前支付履约保证金，并按竞价文件的规定支付代理服务费，若逾期未支付履约保证金，我方的竞价保证金可被贵方没收。

15. 我方将严格遵守有关规定，若有下列情形之一的，将被处以没收全部保证金处罚，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加相关竞价活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （1）提供虚假材料谋取成交；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他竞价人；
- （3）与招租人、其它竞价人或者代理机构工作人员恶意串通；
- （4）向招租人、代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益；
- （5）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况。

所有有关本项目的一切往来联系方式为：

地址：

电话：

竞价人代表姓名：

竞价人代表联系电话：

E-mail：

竞价人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：        年        月        日



#### 四、履行合同能力的承诺

融通农业发展（杭州）有限责任公司：

本竞价人现参与融通农业发展（杭州）有限责任公司\_\_\_\_\_项目，  
分包名称：\_\_\_\_\_的竞价活动，现承诺具备履行合同所必需的工具和专业  
技术能力。

如上述承诺不真实，愿意按照有关法律法规的规定接受处罚。

特此声明

竞价人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

## 五、保密承诺书

融通农业发展（杭州）有限责任公司：

我方参加贵方组织的融通农业发展（杭州）有限责任公司\_\_\_\_\_项目，分包名称：\_\_\_\_\_的竞价活动，根据有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任，承诺如下：

一、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。

二、不得以任何方式泄露或传播本次竞价项目相关信息。

三、不违规记录、存储、复制本次竞价项目相关信息。

四、竞价文件以及相关技术文件专室放置、专盘存储、专人管理。

五、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竞价项目相关内容或资讯。

违反上述承诺，愿承担一切法律责任，接受主管部门和招租人按国家主管部门和招租人相关规定作出的相关处罚。

竞人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

## 六、有效的营业执照副本及自然人（个人）股东身份证复印件

## 七、非外资企业且非外资控股企业的书面声明

融通农业发展（杭州）有限责任公司：

我方参加贵方组织的融通农业发展(杭州)有限责任公司\_\_\_\_\_项目，分包名称：\_\_\_\_\_的竞价活动，我单位承诺如下：

一、我单位为非外资企业且非外资控股企业。

二、我单位是在中国大陆境内（不含港、澳、台）依法设立并合法有效存续的法人主体。

违反上述承诺，愿承担一切法律责任，接受主管部门和招租人按国家主管部门和招租人相关规定作出的相关处罚。

竞价人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

## 八、竞价人的资信证明(格式自拟)

融通农业发展(杭州)有限责任公司：

我公司/本人在银行未发生透支行为，结算业务无不良记录；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。

特此证明

竞价人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

- 说明：1. 竞价人应当提供自身资信良好的证明或承诺。
2. 提供以下内容均可：会计师事务所出具的财务审计报告、银行出具的资信证明、银行出具的存款证明、竞价人承诺。
3. 模板仅供竞价人参考。

## 九、“信用中国”网站查询截图及诚信承诺书

（企业、法定代表人、股东未被列入失信被执行人名单的截图）

注：企业核查路径（含股东为企业）：信用中国—信用服务—失信被执行人查询—输入竞价人名称—点击查询；法定代表人核查路径（含股东为自然人和个人）：信用中国—个人信用—失信被执行人查询—输入法定代表人名称、身份证号—点击查询。查询结果应显示为“很抱歉，没有找到您搜索数据”，并将网站查询截图附于资格审查文件中。

【如在此未附查询截图以评审当天招租人或评审专家查询的为准】

### 诚信承诺书（格式自拟）

融通农业发展(杭州)有限责任公司：

本竞价人\_\_\_\_\_，在参加本次\_\_\_\_\_项目，分包名称：\_\_\_\_\_的租赁活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（因违法经营受到 刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行 政处罚）；在资质文件递交截至日前查询了本公司在信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn>）中的信用信息，失信黑名单为 0 记录。无存在欠缴租金、因己方原因与项目单位产生重大经济纠纷或案件。

如上述声明不真实，愿意按照有关法律法规的规定接受处罚。

特此声明

竞价人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

## 十、租赁承诺

项目名称：融通农业发展（杭州）有限责任公司\_\_\_\_\_项目

分包名称：

我单位 / 本人承诺如下：

### 一、总体要求

1. 招租人提供的所有土地、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属融通农业发展(杭州)有限责任公司，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，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，且招租人无须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归招租人所有，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. 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，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. 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. 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. 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. 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，交还租赁地块及招租人资产；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。

10. 如因承租人原因，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. 承租人有义务对土地、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。若因承租人原因，导致道路、沟渠破坏严重，土地未整平，秸秆未清理，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，不将所租赁的土地或水面等标的物转包、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，招租人有权决定按照承租人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

13. 因承租人违反合同约定的义务、未按规定交纳各项费用、造成招租人设施设备等损坏的，招租人有权在承租人交纳的履约保证金中进行扣除，若承租人交纳的履约保证金不足以支付上述各项费用的，承租人应对招租人进行足额赔偿。

14. 本人已理解并知晓本次报价为以包为单位的年租金，保证不以土地质量和道路、沟渠、树木、设施、设备、建筑、构筑物等占地为由要求减少合同土地面积和租金。成交以后不再进行测绘，所报总价不再更改。

15. 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，由承租人自行承担全部责任。协议期内如涉及项目规划需要，承租人无条件无偿随时搬离。

16. 因国家和军队重大政策调整或因军事需要，招租人有权提前解除合同，承租人应当自接到招租人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权属归招租人和军队的全部财产交还给招租人并完成清退。

17. 因发生自然灾害或意外事故而遭受的经济损失由承租人自行承担，承租人亦不得以此为由拒交或者缓交租金。承租人如有购买农资、农机服务、农业政策性保险等需求，应优先选择招租人提供相应资源及服务。

## 二、其他

1. 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. 若承包区域内具备用电、用水、用气等条件，所产生的费用由承租人自理，并由承租人按照相关要求妥善管理使用电、水、气等设施设备。因管理使用不善导致的一切损失由承租人全部承担。

3. 未经招租人同意，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，由承租人承担。

4. 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;

5. 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融通平台全款转入招租人账户:

- (1) 成交人在结果公示发布后 10 个工作日内未向代理方交纳服务费(如有);
- (2) 成交人在规定期限内: 在结果公示发布后 10 个工作日内, 未与招租人签订合同或未按合同规定足额交纳合同履约保证金;
- (3) 竞价人串通, 搞价格联盟, 填报内容不真实, 提供虚假资料, 或以其他方式干预竞价的;
- (4) 竞价人(或其雇员、代理人或顾问)参与了:
  - 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);
  - 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报价将被视为无效, 其竞价保证金将会不予退还。

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

## 十一、竞价人认为有利于本项目竞争的其他资料

### 1、经营团队承诺

融通农业发展（杭州）有限责任公司：

我方参加贵方组织的融通农业发展（杭州）有限责任公司\_\_\_\_\_项目，分包名称：\_\_\_\_\_的竞价活动，我单位承诺如下：

1、.....

2、.....

3、.....

违反上述承诺，愿承担一切法律责任，接受主管部门和招租人按国家主管部门和招租人相关规定作出的相关处罚。

竞价人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

### 2、其他（如有）

## 十二、竞价保证金承诺

融通农业发展(杭州)有限责任公司：

我方参加贵方组织的\_\_\_\_\_项目，分包名称：\_\_\_\_\_竞价招租活动，按照竞价文件规定交纳竞价保证金。我方知悉并承诺，如在竞价招租活动中出现下列任何一种情况时，经融通农业发展(杭州)有限责任公司确认后，我方自愿放弃竞价保证金，竞价保证金无须退还，并由中国融通电子商务平台(网址：<https://www.ronghw.cn/>)全款转入招租人在平台的保证金账户内：

1. 成交人在结果公示发布后 10 个工作日内未向代理方交纳服务费(如有)；

2. 成交人在规定期限内：

2.1 在结果公示发布后 10 个工作日内未与招租人签订合同（须由招租人履行内部合同审批程序的，在招租人内部合同审批程序完成后 10 个工作日内未与招租人签订合同）；

2.2 未按合同规定足额交纳合同履约保证金。

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：

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)；

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报价将被视为无效，其竞价保证金将会不予退还。

违反上述承诺，愿承担一切法律责任，接受主管部门和招租人按国家主管部门和招租人相关规定作出的相关处罚。

竞价人全称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

### 十三、承租方案（用途）声明及承诺（必要条件）

竞租人根据自身实际情况编写承租后用于经营的必要方案，格式自拟。经营方案内容，至少应包括以下几个方面：

- 1、针对经营项目、出租用途等，阐述经营理念；
- 2、为保证经营方案实施所采取的科学合理的管理措施；
- 3、消防、综合布线等设备、设施的使用管理制度；
- 4、门前三包管理制度；
- 5、文明经营措施（减少扰民、降低噪音和环境污染等措施）；
- 6、项目属地街道相关确认文件。

#### 十四、其他需要提供的材料