

非农设施租赁合同

编号：

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：隋红卫

乙方（承租人）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址

授权代表：

联系方式：

甲乙双方就非农设施租赁之相关事宜，经协商达成本合同内容。

一、租赁标的基本情况 & 租赁用途

1. 租赁标的位于【北京市通州区张家湾镇齐善庄村】（详见附件 1 租赁标的平面图，以下简称“租赁标的”），场地面积【3000】平方米，建筑面积【479.27】平方米。

2. 租赁用途：【羽毛球馆及篮球场】，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【2022】年【7】月【12】日起至【2025】年【7】月【11】日止。其中，【2022】年【7】月【12】日起至【2022】年

【8】月【11】日为改造期，乙方应在改造期内完成租赁标的的消防设施配备等事项，具体改造标准及要求详见本合同第四条第二款第十六项具体约定。

三、租金、履约保证金及费用

1. 租赁标的首租赁年度（【2022】年【7】月【12】日起至【2023】年【7】月【11】日）的租金为【】元（大写：人民币【】），首租赁年度前一个月为安全改造期，免收租金，故首年度实际应付租金为【】元（大写：人民币【】），自【2023】年【7】月【12】日起每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增【3】%（第二个租赁年度租金在竞价成交价（即【】元（大写：人民币【】）基础上递增，之后的租赁年度年租金依据前述递增规则执行）。租赁期限内租金合计【】元（大写：人民币【】）。

2. 本合同履约保证金为【】元（大写：人民币）。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【】元，乙方应于本合同签订之日起【7】日内一次性足额支付至甲方指定账户，乙方所支付的款项优先用于支付履约保证金。

此后，在每年【6】月【11】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×剩余租赁期限月数/12，不足整月的租赁期按一个月计算）。

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）。

4. 甲方收到当期全部租金后向乙方开具当期租金等额的增值税

普通发票。

5. 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（北京）有限责任公司**

银行账号：**11063001049888888**

开户银行：**农业银行北京千禧街支行**

6. 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【10】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立即停工整改。

2. 甲方有权对乙方经营范围、安全生产、消防环保、节能减排、防疫管控、防灾准备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，乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接清单（附件2）为本合同的附件。

2. 乙方负责租赁标的及附属设施的看管维护，负责租赁标的的环境卫生整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理的工作。租赁标的的地面、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。

3. 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，不得在土地上挖坑、填埋等造成资产属性或原貌改变。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、装饰装修形成的添附物等权属，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。

4. 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、取沙卖沙，不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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。

5. 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。

6. 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》（附件3），该协议作为本合同的附件。

7. 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。

8. 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。

9. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

10. 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。

11. 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）需经得甲方同意后，方可在租赁标的上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册，如乙方手续未办妥影响开工生产由此所发生的任何损失及费用全部由乙方承担，甲方不承担任何责任。

12. 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。

13. 乙方应对其获知的甲方及本合同相关信息进行保密。

14. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶，及时做好打草除草工作，保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作，按照消防

要求配备消防设施设备,如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情,由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

15. 乙方应积极配合甲方开展的安全检查、消防整改、日常生产管理、防疫管控等工作,积极配合甲方采集获取相关数据,不得限制、阻碍、干扰甲方工作人员现地检查工作。

16. 甲乙双方协商一致,乙方应在使用租赁标的前负责对建筑物按照经营用途进行符合安全及行业标准的消防、建筑、设施设备等安全改造,并负责聘请具有相应资质的第三方专业机构进行验收鉴定,第三方专业机构出具安全合格验收报告后,乙方方可使用租赁标的。因使用租赁标的造成的人身伤害、财产损失由乙方全部负责。相关安全改造费用及鉴定费用均由乙方承担,本合同租赁期限届满或甲方依据本合同约定或者法律规定单方解除合同的,乙方应将完成安全改造后的所有标的物全部无偿交还甲方,甲方无需对乙方进行任何补偿。

五、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相应的租金。

2. 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,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的违约责任。

3. 乙方违反本合同第四条第(二)款第1、3、4、5、6、10、11、16项义务时构成根本违约,甲方有权单方解除本合同,并要求乙方支付首租赁年度租金的30%,即【】元(大写:人民币捌拾伍万捌仟

元整)作为违约金,同时,乙方已支付的租金及履约保证金不予退还。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。

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 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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认,签署退租交接清单(附件4)。乙方应当根据该清单,完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。同时,甲方亦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、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），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；

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。

七、通知和送达

本合同中记载的双方通讯地址、联系方式、电子邮箱均真实有效，一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、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，应当向租赁标的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. 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效，如乙方为自然人，还应捺指印。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-----）

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁标的平面图（标明四至或经纬度）
2. 交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
3. 安全管理协议
4. 乙方相关材料：
 - ①营业执照复印件，加盖公章；
 - ②法定代表人身份证明，加盖公章；
 - ③法定代表人身份证复印件；
 - ④授权委托书，加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章；
 - ⑤授权代表身份证复印件。

（-----本页无正文，为合同签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

附件 1：



注：东至新建围栏南至基地主路西至围墙北至铁建永泰

附件 2:

交 接 清 单

甲方融通农业发展（北京）有限责任公司与乙方【】签订了编号为：【】的《非农设施租赁合同》，甲方于【】年【】月【】日将该合同项下租赁标的交付给乙方，交付的租赁标的及相关资产明细如下，租赁标的交付现状图像资料详见附件：

序号	资产名称	数量	状态	备注
1	土地	3000 平方米	正常	全部资产自始至终归甲方或军方所有。
2	文体活动中心	479.27 平方米	正常	
3	热水器	2 台	正常	
4	羽毛球网网	2 套	正常	
5	桌子	6 个	正常	
6	椅子	6 个	正常	
7	柜子	6 个	正常	

（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/甲方（盖章）：

接收方/乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

日期：

日期：

附件：租赁标的交付现状图像资料（至少 4 张具有代表性的照片）





附件 3:

安全管理协议

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：

乙方（承租人）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

授权代表：

联系方式：

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》（下称“租赁合同”）项下租赁地块、租赁标的（下称“租赁地块”）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管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. 本协议经甲乙双方盖章后生效。如乙方为自然人，还应捺手印。本协议一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力，为双方签订的租赁合同的附件。（-----以下无正文-----）

（-----本页无正文，为协议签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

非农设施租赁合同

编号：

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：隋红卫

乙方（承租人）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址

授权代表：

联系方式：

甲乙双方就非农设施租赁之相关事宜，经协商达成本合同内容。

一、租赁标的基本情况 & 租赁用途

1. 租赁标的位于【北京市通州区新华西街 22 号院】（详见附件 1 租赁标的平面图，以下简称“租赁标的”），场地面积【287】平方米，建筑面积【1427.81】平方米。

2. 租赁用途：【办公、公寓】，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【2022】年【7】月【12】日起至【2027】年【7】月【11】日止。其中，【2022】年【7】月【12】日起至【2022】年

【10】月【11】日为改造期,乙方应在改造期内完成租赁标的的消防设施配备等事项,具体改造标准及要求详见本合同第四条第二款第十六项具体约定。

三、租金、履约保证金及费用

1. 租赁标的首租赁年度(【2022】年【7】月【12】日起至【2023】年【7】月【11】日)的租金为【】元(大写:人民币【】),首租赁年度前三个月为安全改造期,免收租金,故首年度实际应付租金为【】元(大写:人民币【】),自【2023】年【7】月【12】日起每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增【3】%(第二个租赁年度租金在竞价成交价(即【】元(大写:人民币【】))基础上递增,之后的租赁年度年租金依据前述递增规则执行)。租赁期限内租金合计【】元(大写:人民币【】)。

2. 本合同履约保证金为【】元(大写:人民币)。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【】元,乙方应于本合同签订之日起【】日内一次性足额支付至甲方指定账户,乙方所支付的款项优先用于支付履约保证金。

此后,在每年【6】月【11】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 $\times$ 剩余租赁期限月数/12,不足整月的租赁期按一个月计算)。

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)。

4. 甲方收到当期全部租金后向乙方开具当期租金等额的增值税

普通发票。

5. 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（北京）有限责任公司**

银行账号：**11063001049888888**

开户银行：**农业银行北京千禧街支行**

6. 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【10】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立即停工整改。

2. 甲方有权对乙方经营范围、安全生产、消防环保、节能减排、防疫管控、防灾准备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，乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接清单（附件2）为本合同的附件。

2. 乙方负责租赁标的及附属设施的看管维护，负责租赁标的的环境卫生整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理的工作。租赁标的的地面、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。

3. 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，不得在土地上挖坑、填埋等造成资产属性或原貌改变。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、装饰装修形成的添附物等权属，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。

4. 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、取沙卖沙，不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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。

5. 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。

6. 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》（附件3），该协议作为本合同的附件。

7. 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。

8. 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。

9. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

10. 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。

11. 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）需经得甲方同意后，方可在租赁标的上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册，如乙方手续未办妥影响开工生产由此所发生的任何损失及费用全部由乙方承担，甲方不承担任何责任。

12. 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。

13. 乙方应对其获知的甲方及本合同相关信息进行保密。

14. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶，及时做好打草除草工作，保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作，按照消防

要求配备消防设施设备，如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情，由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

15. 乙方应积极配合甲方开展的安全检查、消防整改、日常生产管理、防疫管控等工作，积极配合甲方采集获取相关数据，不得限制、阻碍、干扰甲方工作人员现地检查工作。

16. 甲乙双方协商一致，乙方应在使用租赁标的前负责对建筑物按照经营用途进行符合安全及行业标准的消防、建筑、设施设备安全改造，并负责聘请具有相应资质的第三方专业机构进行验收鉴定，第三方专业机构出具安全合格验收报告后，乙方方可使用租赁标的。因使用租赁标的造成的人身伤害、财产损失由乙方全部负责。相关安全改造费用及鉴定费用均由乙方承担，本合同租赁期限届满或甲方依据本合同约定或者法律规定单方解除合同的，乙方应将完成安全改造后的所有标的物全部无偿交还甲方，甲方无需对乙方进行任何补偿。

17. 该栋房屋 1-5 层拟作为办公用房整体出租。由于 1 层被北空家属院居委会及职工占用，该层租金自我公司收回，交付乙方之日开始收取该层租金。

五、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相应的租金。

2. 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，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的违约责任。

3. 乙方违反本合同第四条第(二)款第1、3、4、5、6、10、11、16项义务时构成根本违约,甲方有权单方解除本合同,并要求乙方支付首租赁年度租金的30%,即【】元(大写:人民币捌拾伍万捌仟元整)作为违约金,同时,乙方已支付的租金及履约保证金不予退还。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。

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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认,签署退租交接清单(附件4)。乙方应当根据该清单,完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。同时,甲方亦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、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),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;

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。

七、通知和送达

本合同中记载的双方通讯地址、联系方式、电子邮箱均真实有效,一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、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,应当向租赁标的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. 本合同一式陆份,双方各执叁份,具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效,如乙方为自然人,还应捺指印。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-----)

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁标的平面图（标明四至或经纬度）
2. 交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
3. 安全管理协议
4. 乙方相关材料：
 - ①营业执照复印件，加盖公章；
 - ②法定代表人身份证明，加盖公章；
 - ③法定代表人身份证复印件；
 - ④授权委托书，加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章；
 - ⑤授权代表身份证复印件。

（-----本页无正文，为合同签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

附件 1：



注：东至新华西街 24 号院南至消防通道西至消防通道北至西华西街

附件 2：

交 接 清 单

甲方融通农业发展（北京）有限责任公司与乙方【】签订了编号为：【】的《非农设施租赁合同》，甲方于【】年【】月【】日将该合同项下租赁标的交付给乙方，交付的租赁标的及相关资产明细如下，租赁标的交付现状图像资料详见附件：

序号	资产名称	数量	状态	备注
1	土地	287 平方米	正常	全部资产自始至终归甲方或军方所有。
2	3 号楼	1427.81 平方米	正常	
3				
4				
5				
6				
7				

（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/甲方（盖章）：

接收方/乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

日期：

日期：

附件：租赁标的交付现状图像资料（至少 4 张具有代表性的照片）





附件 3:



安全管理协议

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：

乙方（承租人）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

授权代表：

联系方式：

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》（下称“租赁合同”）项下租赁地块、租赁标的（下称“租赁地块”）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 and 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管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. 本协议经甲乙双方盖章后生效。如乙方为自然人，还应捺手印。本协议一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力，为双方签订的租赁合同的附件。（-----以下无正文-----）

（-----本页无正文，为协议签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

非农设施租赁合同

编号：

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

邮政编码：100055

授权代表：隋红卫

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】

联系人：【xx】

电子邮箱：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

（--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】（电话、微信号等）

电子邮箱:【xx】

住址:【xx】

授权代表:【xx】

甲乙双方就非农设施租赁之相关事宜,经协商达成本合同内容。

一、租赁标的基本情况 & 租赁用途

1. 租赁标的位于【北京市房山区拱辰街道梨村中国融通智慧农业科技示范基地内】(详见附件 1 租赁标的平面图,以下简称“租赁标的”),场地面积【0】平方米,建筑面积【594.51】平方米。

2. 租赁用途:【室内垂钓、种鱼培育、符合租赁标的性质及用途的项目研发】,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【2022】年【7】月【12】日起至【2025】年【7】月【11】日止。

三、租金、履约保证金及费用

1. 租赁标的首租赁年度(即【2022】年【7】月【12】日至【2023】年【7】月【11】日)的租金为【 】元(大写:人民币【】),自【2023】年【7】月【12】日起每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增【3】%。租赁期限内租金合计【】元(大写:人民币【】)。

2. 本合同履约保证金为首年度租金的 30%,即【】元(大写:人民币【】)。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【】元,乙方应于本合同签订之日起【7】日内一次性足额支付至甲方指定账户,乙方所

支付的款项优先用于支付履约保证金。

此后，在每年【6】月【11】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×剩余租赁期限月数/12，不足整月的租赁期按一个月计算）。

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）。

4. 甲方收到当期全部租金后向乙方开具当期租金等额的增值税发票。

5. 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（北京）有限责任公司】

银行账号：【中国农业银行股份有限公司北京千禧街支行】

开户银行：【11063001049888888】

6. 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。

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。

2. 甲方有权对乙方经营范围、安全生产、消防环保、节能减排、防疫管控、防灾准备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，乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接清单（附件2）为本合同的附件。

2. 乙方负责租赁标的及附属设施设备的看管维护，负责租赁标的的环境卫生整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理的工作。租赁标的的地面、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。

3. 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，不得在土地上挖坑、填埋等造成资产属性或原貌改变。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、装饰装修形成的添附物等权属，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。

4. 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、取沙卖沙，不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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。

5. 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。

6. 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》（附件3），该协议作为本合同的附件。

7. 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。

8. 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。

9. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

10. 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。

11. 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)需经得甲方同意后,方可在租赁标的上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册,如乙方手续未办妥影响开工生产由此所发生的任何损失及费用全部由乙方承担,甲方不承担任何责任。

12. 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。

13. 乙方应对其获知的甲方及本合同相关信息进行保密。

14. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶,及时做好打草除草工作,保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作,按照消防要求配备消防设施设备,如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情,由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

15. 乙方应积极配合甲方开展的安全检查、消防整改、日常生产管理、防疫管控等工作,积极配合甲方采集获取相关数据,不得限制、阻碍、干扰甲方工作人员现地检查工作。

五、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相应的租金。

2. 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,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的违约责任。

3. 乙方违反本合同第四条第(二)款第 1、3、4、5、6、10、11 项义务时构成根本违约,甲方有权单方解除本合同,并要求乙方支付首租赁年度租金的 30%,即【】元(大写:人民币【】)作为违约金,

同时,乙方已支付的租金及履约保证金不予退还。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。

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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认,签署退租交接清单(附件4)。乙方应当根据该清单,完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。同时,甲方亦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、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），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；

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。

七、通知和送达

本合同中记载的双方通讯地址、联系方式、电子邮箱均真实有效，一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、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，应当向租赁标的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. 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效，如乙方为自然人，还应捺指印。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-----）

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁标的平面图（标明四至或经纬度）
2. 交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
3. 安全管理协议
4. 退租交接清单，含租赁标的现状照片（乙方离场前，甲乙双方共同清查确认后签署，至少 4 张具有代表性的照片）

5. 乙方相关材料：

如乙方为法人主体包含：①营业执照复印件，加盖公章；②法定代表人身份证明（见参考模板），加盖公章；③法定代表人身份证复印件；④若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（见参考模板），加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章；⑤若是授权代表签署合同，需补充授权代表身份证复印件。

如乙方为自然人主体包含：①身份证复印件（捺指印）；②若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（捺授权人及被授权人的指印）及被授权代表身份证复印件（捺指印）。

(-----本页无正文, 为合同签署页-----)

甲方(盖章): 融通农业发展(北京)有限责任公司

法定代表人或授权代表(签字或盖人名章):

日期: 年 月 日

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(签字或盖人名章): **【xx 签字或人名章 xx】**

日期: 年 月 日

(一乙方为自然人的--)

乙方(签字并捺指印): **【xx 签字、捺指印处 xx】**

日期: 年 月 日

附件 1：租赁标的平面图



框内为本合同涉及区域，经纬度如下：

点 1：东经 116.173810；北纬 39.702811

点 2：东经 116.173258；北纬 39.702774

点 3：东经 116.173805；北纬 39.702692

点 4：东经 116.174336；北纬 39.702725

附件 2:

交 接 清 单

甲方融通农业发展（北京）有限责任公司与【】签订了编号为：【】的《非农设施租赁合同》，甲方于 2022 年 5 月 28 日将该合同项下租赁标的交付给乙方，交付的租赁标的及相关资产明细如下，租赁标的交付现状图像资料详见附件。

序号	资产名称	数量	状态	备注
1	温室大棚	594.51 平方米	完好	温室大棚内含 2 个鱼池和 1 个净化池

（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/甲方（盖章）：

接收方/乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

日期：

日期：

附件：租赁标的交付现状图像资料





附件 3：**安全管理协议**

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：

乙方（承租人）：

类型：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人：

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》（下称“租赁合同”）项下租赁地块、租赁标的（下称“租赁地块”）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 and 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管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. 本协议经甲乙双方盖章后生效。如乙方为自然人，还应捺手印。本协议一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力，为双方签订的租赁合同的附件。（-----以下无正文-----）

（-----本页无正文，为协议签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

附件 5：乙方相关材料

非农设施租赁合同

编号：

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

邮政编码：100055

授权代表：隋红卫

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】

联系人：【xx】

电子邮箱：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

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】（电话、微信号等）

电子邮箱：【xx】

住址:【xx】

授权代表:【xx】

甲乙双方就非农设施租赁之相关事宜,经协商达成本合同内容。

一、租赁标的基本情况 & 租赁用途

1. 租赁标的位于【北京市房山区拱辰街道梨村中国融通智慧农业科技示范基地内】(详见附件1租赁标的平面图,以下简称“租赁标的”),场地面积【0】平方米,建筑面积【2470】平方米。

2. 租赁用途:【办公、办学】,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【2022】年【7】月【12】日起至【2025】年【7】月【11】日止。

三、租金、履约保证金及费用

1. 租赁标的首租赁年度(即【2022】年【7】月【12】日至【2023】年【7】月【11】日)的租金为【 】元(大写:人民币【】),自【2023】年【7】月【12】日起每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增【3】%。租赁期限内租金合计【】元(大写:人民币【】)。

2. 本合同履约保证金为首租赁年度租金的30%,即【】元(大写:人民币【】)。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【】元,乙方应于本合同签订之日起【7】日内一次性足额支付至甲方指定账户,乙方所支付的款项优先用于支付履约保证金。

此后,在每年【6】月【11】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×剩余租赁期限月数/12，不足整月的租赁期按一个月计算）。

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）。

4. 甲方收到当期全部租金后向乙方开具当期租金等额的增值税发票。

5. 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（北京）有限责任公司】

银行账号：【中国农业银行股份有限公司北京千禧街支行】

开户银行：【11063001049888888】

6. 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。

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。

2. 甲方有权对乙方经营范围、安全生产、消防环保、节能减排、防疫管控、防灾准备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，乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接清单（附件2）为本合同的附件。

2. 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整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理的工作。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。

3. 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，不得在土地上挖坑、填埋等造成资产属性或原貌改变。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、装饰装修形成的添附物等权属,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。

4. 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、取沙卖沙,不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物,不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物,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。

5. 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。

6. 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》（附件3），该协议作为本合同的附件。

7. 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。

8. 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。

9. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

10. 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。

11. 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）需经得甲方同意后，方可在租赁标的上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册，如乙方手续未办妥影响开工生产由此所发生的任何损失及费用全部由乙方承担，甲方不承担任何责任。

12. 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赔偿。

13. 乙方应对其获知的甲方及本合同相关信息进行保密。

14. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶,及时做好打草除草工作,保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作,按照消防要求配备消防设施设备,如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情,由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

15. 乙方应积极配合甲方开展的安全检查、消防整改、日常生产管理、防疫管控等工作,积极配合甲方采集获取相关数据,不得限制、阻碍、干扰甲方工作人员现地检查工作。

五、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相应的租金。

2. 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,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的违约责任。

3. 乙方违反本合同第四条第(二)款第 1、3、4、5、6、10、11 项义务时构成根本违约,甲方有权单方解除本合同,并要求乙方支付首租赁年度租金的 30%,即【】元(大写:人民币【】)作为违约金,同时,乙方已支付的租金及履约保证金不予退还。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。

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 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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认, 签署退租交接清单(附件 4)。乙方应当根据该清单, 完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。同时, 甲方亦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、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),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;

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。

七、通知和送达

本合同中记载的双方通讯地址、联系方式、电子邮箱均真实有效,一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、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，应当向租赁标的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. 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效，如乙方为自然人，还应捺指印。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-----）

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁标的平面图（标明四至或经纬度）
2. 交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
3. 安全管理协议
4. 退租交接清单，含租赁标的现状照片（乙方离场前，甲乙双方共同清查确认后签署，至少 4 张具有代表性的照片）

5. 乙方相关材料：

如乙方为法人主体包含：①营业执照复印件，加盖公章；②法定代表人身份证明（见参考模板），加盖公章；③法定代表人身份证复印件；④若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（见参考模板），加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章；⑤若是授权代表签署合同，需补充授权代表身份证复印件。

如乙方为自然人主体包含：①身份证复印件（捺指印）；②若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（捺授权人及被授权人的指印）及被授权代表身份证复印件（捺指印）。

(-----本页无正文, 为合同签署页-----)

甲方(盖章): 融通农业发展(北京)有限责任公司

法定代表人或授权代表(签字或盖人名章):

日期: 年 月 日

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(签字或盖人名章): **【xx 签字或人名章 xx】**

日期: 年 月 日

(一乙方为自然人的--)

乙方(签字并捺指印): **【xx 签字、捺指印处 xx】**

日期: 年 月 日

附件 1：租赁标的平面图



框内为本合同涉及区域，经纬度如下：

点 1：东经 116.174116；北纬 39.704879

点 2：东经 116.174224；北纬 39.704706

点 3：东经 116.174159；北纬 39.704487

点 4：东经 116.173816；北纬 39.704400

点 5：东经 116.173548；北纬 39.704528

点 6：东经 116.173805；北纬 39.704627

点 7：东经 116.173939；北纬 39.704739

附件 2:

交 接 清 单

甲方融通农业发展（北京）有限责任公司与乙方【】签订了编号为：【】的《非农设施租赁合同》，甲方于 2022 年 月 日将该合同项下租赁标的交付给乙方，交付的租赁标的及相关资产明细如下，租赁标的交付现状图像资料详见附件。

序号	资产名称	数量	状态	备注
1	建筑	2470 平方米		权属归甲方
2	乒乓球桌	2	完好	权属归甲方
3	椅子	151	完好	权属归甲方
4	学习桌	2	完好	权属归甲方
5	工位	42	完好	权属归甲方
6	圆茶几	2	完好	权属归甲方
7	单人沙发	4	完好	权属归甲方
8	长茶几	2	完好	权属归甲方
9	棋牌桌	3	完好	权属归甲方
10	沙发茶几	1	完好	权属归甲方
11	会议桌	1	完好	权属归甲方
12	沙发	4	完好	权属归甲方
13	茶几	2	完好	权属归甲方
14	办公桌	1	完好	权属归甲方

（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/甲方（盖章）：

接收方/乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

日期：

日期：

附件：租赁标的交付现状图像资料





附件 3：**安全管理协议**

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：

乙方（承租人）：

类型：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人：

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》（下称“租赁合同”）项下租赁地块、租赁标的（下称“租赁地块”）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 and 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管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. 本协议经甲乙双方盖章后生效。如乙方为自然人，还应捺手印。本协议一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力，为双方签订的租赁合同的附件。（-----以下无正文-----）

（-----本页无正文，为协议签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：

日期： 年 月 日

附件 5：乙方相关材料

农用地租赁合同

编号：【BJLX-NYZZ-2022-X】

甲方（出租人）：【融通农业发展（北京）有限责任公司】

法定代表人：【许国成】

地址：【北京市西城区广安门外大街178、180甲180号】

邮政编码：【100055】

授权代表：【隋红卫】

（一乙方为法人的，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】

联系人：【xx】

电子邮箱：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

（一乙方为自然人的，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】（电话、微信号等）

电子邮箱：【xx】

住址：【xx】

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

甲乙双方就农用地租赁之相关事宜，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【北京市房山区长阳镇葫芦垡村】（详见附件1租赁地块平面图，以下简称“租赁地块”），土地面积【255.12】亩，其中，耕地【150】亩，林地【72】亩、草地【/】亩、水面【15】亩，生产用房面积【2931.3】平方米。日光温室与冷棚自2022年11月1日起移交使用。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【大田种植、设施农业、鱼塘养殖及花木繁育】，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【2022】年【7】月【12】日起至【2025】年【7】月【11】日止。

三、租金、履约保证金及费用

1. 租赁标的的首租赁年度（即【2022】年【7】月【12】日至【2023】年【7】月【11】日）的租金为【 】元（大写：人民币【】），自【2023】年【7月【12】】日起每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增【3】%。租赁期限内租金合计【】元（大写：人民币【】）。

2. 本合同履约保证金为【xx】元（大写：人民币【】）。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【】元，乙方应于本合同签订之日起【7】日内一次性足额支付至甲方指定账户，乙方所支付的款项优先用于支付履约保证金。

此后，在每年【6】月【11】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）。

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）。

4. 甲方收到当期全部租金后【30】日内向乙方开具当期租金等额的增值税发票。

5. 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）

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（北京）有限责任公司】

银行账号：【11063001049888888】

开户银行：【中国农业银行北京千禧街支行】

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。

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、防疫管控、防灾准备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,乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

5. (双方协商确定的其他条款)。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接清单（附件2）为本合同的附件。

2. 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、取沙卖沙，不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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。

3. 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。

4. 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。

5. 乙方负责租赁地块的日常看护维护，不得发生租赁地块被其他第三方（含个人）占用、破坏等情形。

6. 乙方负责租赁地块环境卫生整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理的工作，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》（附件3）。

6. 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。

7. 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。

8. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶，及时做好打草除草工作，保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作，按照消防要求配备消防设施设备，如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情，由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

14. 乙方应当按照本合同约定的租赁用途使用地块。未经甲方批准，不得用做其他用途。

15. （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。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的违约责任。

（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，并要求乙方支付首租赁年度租金的 30%，即【xx】元（大写：人民币【】）作为违约金，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. 乙方在租赁地块发生取土卖土、取沙卖沙，堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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等行为；

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。

7. 乙方未按照本合同约定的租赁用途使用租赁地块。

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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认,签署退租交接清单(附件4)。乙方应当根据该清单,完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。同时,甲方亦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. 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），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；

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，乙方于租赁地块上形成的建筑物、构筑物、固定设施设备等无偿归甲方所有。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（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、联系方式、电子邮箱均真实有效，一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、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【陆】份,双方各执【叁】份,具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效,如乙方为自然人,还应捺手印。
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-----)

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁标的平面图
2. 交接清单
3. 安全管理协议
4. 退租交接清单（退租时签署）
5. 乙方相关材料

附件 1：租赁标的卫星图



附件 2

交 接 清 单

甲方融通农业发展（北京）有限责任公司与乙方【 】签订了编号为：【BJLX-NYZZ-2022-X】的《【农用地租赁】合同》，甲方于【2022】年【】月【】日将该合同项下租赁标的交付给乙方，交付的租赁标的及相关资产明细如下，租赁标的交付现状图像资料详见附件：

序号	资产名称	数量	状态	备注
1	耕地	150 亩		
2	林地	72 亩		
3	鱼塘	15 亩	完好	南北共 4 座
4	南区办公房	600 m ²	完好	
5	工具房	684.9 m ²	完好	
6	库房	912.8 m ²	完好	
7	北区锅炉房	240 m ²	完好	
8	南区锅炉房	240 m ²	完好	
9	保鲜库	210 m ²	完好	
10	北区温室大棚	4320 m ²	完好	9 座
11	南区温室大棚	4800 m ²	完好	10 座
12	北区春秋大棚	960 m ²	钢架完好	2 座
13	北区连栋温室	2000 m ²	堪用	1 座

（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/甲方（盖章）：

接收方/乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

日期：

日期：

附件：租赁标的交付现状图像资料



附件 3

安全管理协议

甲方（出租人）：【融通农业发展（北京）有限责任公司】

法定代表人：【许国成】

地址：【北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号】

邮政编码：【100055】

授权代表：【】

（一乙方为法人的，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】

联系人：【】

电子邮箱：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

（一乙方为自然人的，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】（电话、微信号等）

电子邮箱：【xx】

住址：【xx】

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

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【BJLX-NYZZ-2022-X】的【农用地租赁合同】（下称“租赁合同”）项下租赁地块、租赁标的（下称“租赁地块”）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 and 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，并制订专门的安全生产管理制度，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管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. 本协议经甲乙双方盖章后生效。，如乙方为自然人，还应捺手印。本协议一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力，为双方签订的

租赁合同的附件。（-----以下无正文-----）

（-----本页无正文，为协议签署页-----）

甲方（盖章）：【融通农业发展（北京）有限责任公司】

法定代表人或授权代表（签字）：【 】

日期： 年 月 日

（一乙方为法人的--）

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）：【 】

日期： 年 月 日

（一乙方为自然人的--）

乙方（签字并捺指印）：【 】

日期： 年 月 日

附件 5

法定代表人身份证明

单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名：_____ 性别：____

年龄：_____ 职务：_____

系_____的法定代表人。

特此证明。

单位：（盖单位章）

年 月 日

注：1、附法定代表人身份证复印件（盖公章）；

2、附营业执照复印件，加盖公章。

授权委托书

本人_____系_____的法定代表人，现委托_____为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

单位：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

【 】年【 】月【 】日

注：1、附授权委托书身份证复印件（盖公章）。

农用地租赁合同

编号：

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：隋红卫

（一乙方为法人的，填写以下内容一）

乙方（承租人）：

类型：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人：

电子邮箱：

联系方式：

授权代表：

（一乙方为自然人的，填写以下内容一）

乙方（承租人）：

类型：

身份证号码：

联系方式：

电子邮箱：

住址：

授权代表：

甲乙双方就农用地租赁之相关事宜，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【北京市通州区张家湾镇坨堤村南】（详见附件1 租赁地块平面图，以下简称“租赁地块”），土地面积【542.83】亩，具体面积数量以实测为准。按照军队资产管理有关规定，甲方对该地块享有经营管理权。

2. 租赁用途：开展【农业种植，或是符合土地性质及规划的设施农业项目】，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【2022】年【7】月【12】日起至【2025】年【7】月【11】日止。

三、租金、履约保证金及费用

1. 租赁标的的首租赁年度（即【2022】年【7】月【12】日至【2023】年【7】月【11】日）的租金为【 】元（大写：人民币【】），自【2023】年【7月【12】】日起每年租金在上一租赁年度年租金基础上递增【3】%。租赁期限内租金合计【】元（大写：人民币【】）。

2. 本合同履约保证金为首年度租金的30%即【 】元（大写：人民币【 】）。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【 】元，乙方应于本合同签订之日起【7】日内一次性足额支付至甲方指定账户，

乙方所支付的款项优先用于支付履约保证金。

此后，在每年【6】月【11】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×剩余租赁期限月数/12，不足整月的租赁期按一个月计算）。

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）。

4. 甲方收到当期全部租金后向乙方开具当期租金等额的增值税普通发票。

5. 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。

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（北京）有限责任公司】

银行账号：【11063001049888888】

开户银行：【中国农业银行北京千禧街支行】

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【10】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、防疫管控、防灾准备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，乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接

清单(附件2)为本合同的附件。

2. 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、取沙卖沙,不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物,不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物,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。

3. 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。

4. 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。

5. 乙方负责租赁地块的日常看护维护，不得发生租赁地块被其他第三方（含个人）占用、破坏等情形。

6. 乙方负责租赁地块环境卫生整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理的工作，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》（附件3）。

7. 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。

8. 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。

9. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 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。

14. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶,及时做好打草除草工作,保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作,按照消防要求配备消防设施设备,如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情,由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

15. 乙方应当按照本合同约定的租赁用途使用地块。未经甲方批准,不得用做其他用途。

16. 租赁地块包含基本农田 352.83 亩与一般农田 190 亩。乙方须按照法律法规规章、地块属地政府的规定和要求使用租赁地块,不得违反相关规定。如因乙方违规使用租赁地块,给甲方或任何第三方造成任何损失的,由乙方负责赔偿。租赁地块为现状出租,地块上有部分区域存在渣土,乙方须自行恢复耕种,所有费用由乙方自理。

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。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的违约责任。

(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,并要求乙方支付首租赁年度租金的 30%即【】元(大写:人民币【】)作为违约金,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. 乙方在租赁地块发生取土卖土、取沙卖沙,堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物,向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物,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等行为;

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。

7. 乙方未按照本合同约定的租赁用途使用租赁地块。

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 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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认,签署退租交接清单(附件 4)。乙方应当根据该清单,完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。乙方应在合同到期或解除前甲方指定时限内清理完所有乙方种植的地上的物,逾期未清理腾退完毕的,所有乙方种植的地上的物权属将无偿归甲方所有。同时,甲方亦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. 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),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;

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,乙方于租赁地块上形成的建筑物、构筑物、固定设施设备 etc 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(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、联系方式、电子邮箱均真实有效,一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、电子邮箱的,应当自变更之日起 5

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【陆】份,双方各执【叁】份,具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效,如乙方为自然人,还应捺指印。
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-----)

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁地块平面图（标明四至或经纬度）
2. 交接清单，含租赁地块现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
3. 安全管理协议
4. 退租交接清单，含租赁地块现状照片（至少 4 张具有代表性的照片。乙方离场前，甲乙双方共同清查确认后签署）
5. 乙方相关材料：
 - ①营业执照复印件，加盖公章；
 - ②法定代表人身份证明，加盖公章；
 - ③法定代表人身份证复印件，加盖公章。

（-----本页无正文，为合同签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 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（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 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 1：租赁地块平面图



注：东至三支路，南至市场路，西至京津高速绿化带，北至农田。坨堤南路从北至南穿过该地块。

附件 2:

交 接 清 单

甲方融通农业发展（北京）有限责任公司与乙方【】签订了编号为：【】的《农用地租赁合同》，甲方于【】年【】月【】日将该合同项下租赁地块交付给乙方，交付的租赁地块及相关资产明细如下，租赁地块交付现状图像资料详见附件：

序号	资产名称	数量	状态	备注
1	土地	542.83 亩	空地	

移交方/甲方（盖章）：

接收方/乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

日期：

日期：

附件：租赁地块交付现状图像资料（至少 4 张具有代表性的照片）





附件 3:

安全管理协议

甲方（出租人）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人：许国成

地址：北京市西城区广安门外大街 178、180 甲 180 号

授权代表：

（一乙方为法人的，填写以下内容--）

乙方（承租人）：

类型：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人：

电子邮箱：

联系方式：

授权代表：

（一乙方为自然人的，填写以下内容--）

乙方（承租人）：

类型：

身份证号码：

联系方式：

电子邮箱：

住址：

授权代表：

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《农用地租赁合同》（下称“租赁合同”）项下租赁地块、租赁标的（下称“租赁地块”）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，并制订专门的安全生产管理制度，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管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. 本协议经甲乙双方盖章后生效。如乙方为自然人，还应捺手印。本协议一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力，为双方签订的租赁合同的附件。（-----以下无正文-----）

（-----本页无正文，为协议签署页-----）

甲方（盖章）：融通农业发展（北京）有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 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（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 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

**本竞价文件各项出租资产有关重要提示内容将在具体签署合同时增
加到合同条款中**

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】

邮政编码：【xx】

授权代表：【xx】

（一乙方为法人的，填写以下内容一）

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】

联系人：【xx】

电子邮箱：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

（一乙方为自然人的，填写以下内容一）

乙方（承租人）：【xx】

类型：【xx】

身份证号码：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

电子邮箱：【xx】

住址：【xx】

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

本合同文本中所表述的“【】”内容，请根据实际情况填写。无需填写的请填写“无”。

甲乙双方就农用地租赁之相关事宜，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（大写：人民币【】），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. 本合同履约保证金为【xx】元（大写：人民币【】）。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【】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，乙方所支付的款项优先用于支付履约保证金。

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）。

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）。

4. 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。

5. 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）

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、防疫管控、防灾准备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，乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

5. （双方协商确定的其他条款）。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接清单（附件 2）为本合同的附件。

2. 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、取沙卖沙，不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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。

3. 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。

4. 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。

5. 乙方负责租赁地块的日常看护维护,不得发生租赁地块被其他第三方(含个人)占用、破坏等情形。

6. 乙方负责租赁地块环境卫生整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理,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》(附件3)。

6. 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。

7. 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。

8. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶,及时做好打草除草工作,保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作,按照消防要求配备消防设施设备,如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情,由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

14. 乙方应当按照本合同约定的租赁用途使用地块。未经甲方批准,不得用做其他用途。

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。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的违约责任。

（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，并要求乙方支付首租赁年度租金的 30%，即【xx】元（大写：人民币【】）作为违约金，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. 乙方在租赁地块发生取土卖土、取沙卖沙，堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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等行为；

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。

7. 乙方未按照本合同约定的租赁用途使用租赁地块。

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 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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认，签署退租交接清单（附件 4）。乙方应当根据该清单，完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。同时，甲方亦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. 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），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；

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，乙方于租赁地块上形成的建筑物、构筑物、固定设施设备等无偿归甲方所有。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（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、联系方式、电子邮箱均真实有效，一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、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【陆】份，双方各执【叁】份，具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效，如乙方为自然人，还应捺手印。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——）

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁标的平面图（标明四至或经纬度）
2. 交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
3. 安全管理协议
4. 退租交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
5. 乙方相关材料：

如乙方为法人主体包含：①营业执照复印件，加盖公章；②法定代表人身份证明（见参考模板），加盖公章；③法定代表人身份证复印件；④若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（见参考模板），加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章；⑤若是授权代表签署合同，需补充授权代表身份证复印件。

如乙方为自然人主体包含：①身份证复印件（捺指印）；②若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（捺授权人及被授权人的指印）及被授权代表身份证复印件（捺指印）。

（——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（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 xx】

日期： 年 月 日

（一乙方为法人的一）

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（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 xx】

日期： 年 月 日

（一乙方为自然人的一）

乙方（签字并捺指印）：【xx 签字、捺指印处 xx】

日期： 年 月 日

非农设施租赁合同

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】

邮政编码：【xx】

授权代表：【xx】

（一乙方为法人的，填写以下内容一）

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】

联系人：【xx】

电子邮箱：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

（一乙方为自然人的，填写以下内容一）

乙方（承租人）：【xx】

类型：【xx】

身份证号码：【xx】

联系方式：【xx】（电话、微信号等）

电子邮箱：【xx】

住址：【xx】

授权代表：【xx】（如果没有被授权委托人，请删除）

本合同文本中所表述的“【】”内容，请根据实际情况填写。无需填写的请填写“无”。

甲乙双方就非农设施租赁之相关事宜，经协商达成本合同内容。

一、租赁标的基本情况 & 租赁用途

1. 租赁标的位于【xx 详细座落位置描述 xx】（详见附件 1 租赁标的平面图，以下简称“租赁标的”），场地面积【xx】平方米，建筑面积【xx】平方米。

2. 租赁用途：【xx 经营活动或经营项目描述 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. 租赁标的首租赁年度（即【xx】年【xx】月【xx】日至【xx】年【xx】月【xx】日）的租金为【xx】元（大写：人民币【】），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（大写：人民币【】）。

2. 本合同履约保证金为【xx】元（大写：人民币【】）。

3. 本合同首租赁年度租金及履约保证金共计【】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，乙方所支付的款项优先用于支付履约保证金。

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×剩余租赁期限月数/12，不足整月的租赁期按一个月计算）。

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）。

4. 甲方收到当期全部租金后向乙方开具当期租金等额的增值税发票。

5. 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】

6. 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。

2. 甲方有权对乙方经营范围、安全生产、消防环保、节能减排、防疫管控、防灾准备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，乙方不得以此为由不履行或不完全履行本合同项下所有义务。

4. 甲方应对其获知的乙方及本合同相关信息进行保密。

5. (双方协商确定的其他条款) 。

(二) 乙方权利与义务

1. 乙方应按时足额支付本合同约定的租金和履约保证金，同时应当按照甲方要求配合办理资产交接并签署交接清单。双方签署的交接清单(附件 2)为本合同的附件。

2. 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整治、住用及来访人员登记管理、防疫管控、防火、防雷电、防汛、防涝等环保和安全管理。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。

3. 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，不得在土地上挖坑、填埋等造成资产属性或原貌改变。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、装饰装修形成的添附物等权属，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。

4. 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、取沙卖沙，不得堆放或填埋废石及粉煤灰等固体废弃物，不得向坑塘内倾倒包括但不限于建筑垃圾和生活垃圾等任何废弃物，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。

5. 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。

6. 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》（附件3），该协议作为本合同的附件。

7. 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。

8. 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。

9. 乙方必须在租赁期限届满前或本合同解除后【10】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。

10. 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。

11. 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）需经得甲方同意后，方可在租赁标的上办理工商、税务及相关许可等的登记或注册，如乙方手续未办妥影响开工生产由此所发生的任何损失及费用全部由乙方承担，甲方不承担任何责任。

12. 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。

13. 乙方应对其获知的甲方及本合同相关信息进行保密。

14. 乙方应及时清理杂物、枯枝败叶，及时做好打草除草工作，保持环境整洁。乙方应采取有力措施做好消防、安全工作，按照消防要求配备消防设施设备，如在租赁土地和建筑物内出现失火等灾情，由乙方承担一切因此产生的损失和后果。

15. 乙方应积极配合甲方开展的安全检查、消防整改、日常生产管理、防疫管控等工作，积极配合甲方采集获取相关数据，不得限制、阻碍、干扰甲方工作人员现地检查工作。

16. （双方协商确定的其他条款）。

五、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相应的租金。

2. 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，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的违约责任。

3. 乙方违反本合同第四条第（二）款第1、3、4、5、6、10、11项义务时构成根本违约，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付首租赁年度租金的30%，即【xx】元（大写：人民币【】）作为违约金，同时，乙方已支付的租金及履约保证金不予退还。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。

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 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。乙方离场前应当与甲方就租赁标的及资产进行资产交接并清查确认，签署退租交接清单（附件 4）。乙方应当根据该清单，完好无偿地向甲方交还或移交租赁标的及资产。同时，甲方亦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、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），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；

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。

七、通知和送达

本合同中记载的双方通讯地址、联系方式、电子邮箱均真实有效，一方可通过本合同确定的任何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、联系方式、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，应当向租赁标的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. 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等效力。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效，如乙方为自然人，还应捺手印。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——）

（本页无正文，为合同附件清单）

附件：

1. 租赁标的平面图（标明四至或经纬度）
2. 交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
3. 安全管理协议
4. 退租交接清单，含租赁标的现状照片（至少 4 张具有代表性的照片）
5. 乙方相关材料：

如乙方为法人主体包含：①营业执照复印件，加盖公章；②法定代表人身份证明（见参考模板），加盖公章；③法定代表人身份证复印件；④若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（见参考模板），加盖公章、法定代表人签字或加盖人名章；⑤若是授权代表签署合同，需补充授权代表身份证复印件。

如乙方为自然人主体包含：①身份证复印件（捺指印）；②若是授权代表签署合同，需补充授权委托书（捺授权人及被授权人的指印）及被授权代表身份证复印件（捺指印）。

（——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（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 xx】

日期： 年 月 日

（一乙方为法人的一）

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（签字或盖人名章）：【xx 签字或人名章 xx】

日期： 年 月 日

（一乙方为自然人的一）

乙方（签字并捺指印）：【xx 签字、捺指印处 xx】

日期： 年 月 日