

融通农业发展（北京）有限责任公司

2022 年土地租赁项目

竞价文件

招 租 人： 融通农业发展（北京）有限责任公司

2022 年 6 月

重要提示

为维护各方利益，现将重要事项再次提醒各竞价人。

1. 本项目招租方式：竞价招租。

2. 确定成交人方式：最终报价最高者为成交人。

3. 竞价资格：竞价人在 2022 年 07 月 26 日 17:30 前在融通平台递交资质文件、通过审核并在 2022 年 07 月 27 日 14:00 前交纳竞价保证金后，方可获得参与竞价的资格。

4. 竞价人应仔细阅读资产包备注信息，充分了解各包段具体情况及存在的特殊情况。如成交后竞价人以不了解包段存在特殊情况为由而拒绝签订租赁合同，将取消竞价人成交资格且保证金不予退还。部分包段特殊情况如下：

①北京第 31 包，承租方不得拆除球形温室大棚内设施设备，如有新建改建需求，需征得我公司同意。承租方要无条件配合我公司参观及接待任务，并同意我公司以军需军供采购价格进行蔬菜采购。

②北京第 15 包，租赁用途为文体中心-羽毛球馆、篮球场，不得改变租赁用途，该项目给予承租方 1 个月的装修、消防设施改造免租期。

③北京第 16 包，有房地产使用许可证，有水有电，共 5 层。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之日开始收取。在使用前由承租方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，出具安全合格验收报告后，承租方方可使用租赁标的。因使用租赁标的造成的人身伤害、财产损失由承租方全部负责。相关安全改造及鉴定费用由承租方全部负责，租赁合同到期时，承租方将安全改造后的所有标的物全部无偿移交出租方，出租方无需对承租方进行任何补偿。我公司给予承租方 3 个月的装修、改造期。此项目承租方需按照家属院物业费标准缴纳物业管理费。竞价方需现场踏勘并向负责人了解安全改造情况，未经踏勘登记不允许参与竞价。

④天津第 36 包（21），无土地证、无房产证、需自行解决水电。

⑤河北第 42 包，建筑物破损，在使用前由承租方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，出具安全合格验收报告后，承租方方可使用租赁标的。因使用租赁标的造成的人身伤害、财产损失由承租方全部负责。相关安全改造及鉴定费用由承租方全部负责，租赁合同到期时，承租方将安全改造后的所有标的物全部无偿移交出租方，出租方无需对承租方进行任何补偿。

5. 出租土地面积包含道路、沟渠、河流、田间道、管线用地（如有），竞价人自行联系踏勘，一旦报价则视为竞价人已经充分了解租赁标的数量、质量、规划、构成、证照、土地性质、现状等全部情况，出租人将根据需要对出租资产进行测绘，如测绘结果与公告面积、数量有差异，将按差异比例调增或调减租金总额，承租人需按实际面积补缴租金或请求返还相应部分租金。

6. 常规竞价时长：常规竞价时长为 2 个小时（2022 年 07 月 28 日 14:00-16:00），

常规竞价时间（2小时）内最后5分钟进入限时竞价阶段，即从15:55开始进行限时竞价。一进入限时竞价阶段，即开始“5分钟”倒计时，如有竞价人报价，倒计时时间自动重置顺延5分钟，若5分钟限时内无人再次竞价，限时倒计时即截止，当前报价者即为成交人；若限时竞价阶段内无人报价，则常规竞价时间内报价最高者即为成交人。

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

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

9. 成交人在获取成交资格后，7个工作日内与招租人签订合同并在合同签订后7个工作日内付清首期租金及履约保证金，否则视为放弃成交资格，竞价保证金不予退还。招租人上级主管部门或监督部门审批、核准并签字盖章后生效。

10. 竞价人一旦报价即视为接受本竞价文件全部内容，在获得成交资格后对竞价文件内容或竞价文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格。

11. 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。

目录

第一章 竞价公告.....	5
第二章 资质文件格式.....	11
一、注意事项：.....	11
二、资质文件模板.....	12
1. 竞价人的资格声明和承诺（非自然人适用）.....	12
1. 竞价人的资格声明和承诺（自然人适用）.....	14
2. 统一社会信用代码营业执照（非自然人适用）.....	16
2. 中华人民共和国居民身份证（自然人适用）.....	17
3. 竞价人法定代表人身份证明（非自然人适用）.....	18
4. 竞价人法定代表人授权代表委托书及身份证明材料（非自然人适用）.....	19
5. 竞价人在国家公开网站的信息查询截图.....	20
6. 租赁承诺.....	21
7. 竞价人未曾有拖欠租金法律诉讼.....	28
三、其他资质证明材料（如有特殊要求）.....	29
8. 1 非外资企业且非外资控股企业的书面声明（非自然人适用）.....	29
8. 1 非外国籍书面声明（自然人适用）.....	30
8. 2 竞价人的资信证明（格式自拟）.....	31
8. 3 竞价人信誉的声明.....	32
8. 4 保密承诺书.....	33
8. 5 竞价保证金承诺.....	34
8. 6 个人征信记录（自然人提供）.....	36
四、其他.....	37
8. 7 其他需要提供的资料.....	37
第三章 竞价文件须知.....	38
第四章 项目内容及要求.....	47
第五章 合同格式.....	54

第一章 竞价公告

一、场次信息

场次名称	农发(北京)公司 2022 年农业、 非农项目 (2022RTPT23)	场次编号	
报名结束时间	2022-07-26 17:30	限时竞价时长	5 分钟
竞价时间	2022-07-28 14:00 至 2022-07-28 16:00	保证金交纳 截止时间	2022-07-27 14:00
踏勘时间	公告发布之日起至 2022-07-26 17:30	注: 当常规竞价时长截止将进入竞价限时“5 分钟”倒计时, 竞价人在此时间内可无限次出价, 如有竞价人出价, 时间自动重置; 限时内无人再次竞价, 限时倒计时截止即确定竞价结果。	

二、资产包信息

包件号	项目位置	项目类型	土地面积 (亩)	建筑面积 (m ²)	租赁用途	每年最低 限价 总价 (元)	租赁期 限	租金 每年 上浮	最低加 价幅度 (元)	竞价保 证金 (元)	地块联系人/联系方 式	备注
北京第 31 包	北京市房山区良乡镇梨村西	非农	3.00	2000	绿色蔬菜种植、生态观光	175000	2 年	3%	2000	52500	赵东亮 13391587209	
北京第 16 包	北京市通州区新华西街 22 号院内	非农		1427.81	办公、住宿、快捷酒店	800000	5 年	3%	10000	240000	张建东 13601006738 李世林 13466319309	
北京第 15 包	北京市通州区张家湾镇齐善庄村南	非农	4.5	479.27	文体中心-羽毛球馆、篮球场	120000	3 年	3%	2000	36000	睢全国 13693202616 李世林 13466319309	
天津第 36 包 (21)	天津市北辰区宜兴埠镇高新大道	非农	103.85	1950	驾校、卡丁车场地、停车场和露天存储	1210000	3 年	3%	15000	363000	阚东 13910576268 杨立功 15652007798	无土地证、无房产证、需自行解决水电
河北第 38 包	河北省石家庄市新乐市	非农	16		露天仓储、停车场	50000	3 年	3%	1000	15000	史军民 15373066016 杨建林 13633316198	
河北第 42 包	河北省石家庄市鹿泉区李村镇	非农	14.16	1299.7	仓储、物流	140000	3 年	3%	2000	42000	郝骅翔 15613166362 杨建林 13633316198	
北京第 34 包	北京市房山区良乡镇梨村西	非农		2470	办公、办学	1000000	3 年	3%	15000	300000	赵东亮 13391587209 邵相龙 18101117355	无土地证, 无房产证
北京第 28 包	北京市房山区良乡镇梨村西	非农		594.51	室内垂钓、种鱼培育、项目研发	70000	3 年	3%	1000	21000	赵东亮 13391587209 邵相龙 18101117355	无土地证, 无房产证
通州第 1 包	北京市通州区张家湾镇坨堤村南	农业	542.83		农业种植	700000	3 年	3%	10000	210000	刘宗巍 13691592947 张建东 13601006738	无土地证, 无房产证

山西第 17包	山西省大同 市阳高县	非农	15		仓储、厂房	20000	5年	3%	1000	6000	张鑫 189113603577 孙鹏飞 13363431888	有土地 证,无房 屋所有权 证
------------	---------------	----	----	--	-------	-------	----	----	------	------	------------------------------------	--------------------------

重要提示:

1. 竞租人必须一次性足额将竞价保证金划(存)入竞价保证金账户(竞价保证金金额按照招租公告内容执行,以到账为准)。
2. 交纳保证金的银行账户户名必须与平台注册的企业全称保持一致。

三、特别告知

(一) 招租文件的获取

请登录中国融通电子商务平台(网址: <https://www.ronghw.cn>)注册、报名并自行下载竞价公告及招租文件。

(二) 报名程序

请登录中国融通电子商务平台,点击注册—)选择用户身份(资产租赁平台承租商)—)注册管理员账号-登录—)完善企业信息—)注册完成—)平台审核通过后创建承租人账号—)应用承租人账号报名。

(三) 报名审核

1. 竞价人需在中国融通电子商务平台完成注册并在“报名结束时间”之前报名,审核通过后,在“保证金交纳截止时间”之前完成保证金交纳,方能参加竞价。

2. 竞价人需在“报名结束时间”之前,在“中国融通电子商务平台-资产租赁-资产招租”报名并上传资格证明文件,资格证明文件以签字盖章后的PDF格式上传,待招租人审核通过后交纳竞价保证金,方可进行竞价。未按规定时间或在规定时间之后上传的资格证明文件,招租人不予通过,未通过资格审查的竞价人不具有竞价资格。

注:竞价人根据自身需求,需对不同包件分别进行报名。

(四) 竞价保证金

1. 竞价人需在“保证金交纳截止时间”前一次性足额交纳保证金(必须一次性足额交纳,分多笔汇入的保证金不作为有效保证金,无法参与标的竞价;保证金在该招租项目结果公示后的十个工作日退回)。

2. 收款账户信息请竞价人登录中国融通电子商务平台,在“租赁网上竞价-待交纳保证金”功能中查看,付款账户户名必须与平台注册的企业全称保持一致。

(五) 其他

竞价人对中国融通电子商务平台注册、报名、交纳保证金等操作有疑问的,请联系中国融通电子商务平台客服,联系电话:400-698-6988(工作时间:周一至周五上午8:30-11:30,下午13:30-17:30)。

四、竞价公告

(一) 对潜在竞价申请人的资格要求

1. 竞价人是非外资独资且非外资控股，且应是在中国大陆境内（不含港、澳、台）依法设立并合法有效存续的实体。
2. 本次竞价允许个体工商户参与。
3. 本次竞价允许自然人参与（自然人参与竞价，须为中国内地公民，不得存在不良征信记录，不得受过刑事处罚）。
4. 本次竞价不接受竞价人以联合体形式参加竞价。
5. 竞价人应当具备生产经营所必需的设备和专业技术能力。竞价人需按包件指定业态开展生产经营活动，不得随意更改。
6. 竞价人或法人代表不得为失信被执行人(竞价人自行通过“信用中国”(<https://www.creditchina.gov.cn/>)及中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)查询，若为失信被执行人或失信惩戒对象不得参与此次竞价。)；不存在欠缴招租人租金的行为。因竞价人原因与招租人产生重大经济纠纷或案件的，不得参加此次竞价活动（以中国裁判文书网 <http://wenshu.court.gov.cn/> 查询记录为准）。
7. 与其他竞价人之间不存在下列互为关联关系的情形：
 - 7.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；
 - 7.2 母公司、直接或间接持股的被投资公司；
 - 7.3 均为同一家母公司直接或间接持股的被投资公司。
 - 7.4 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；
 - 7.5 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。
8. 竞价人应当资信及信誉良好，参与本次竞价前三年内无重大违法记录（提供竞价人资格声明和承诺）。
9. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 竞价公告发布媒介

本次公告在中国融通电子商务平台上发布，同时在北京产权交易所 (<http://www.cbex.com.cn/>)、河北产权市场 (<http://www.hebaee.cn/>)、山西省产权交易中心 (<https://www.sxcqjy.cn/>)、国信 e 采招标投标交易平台 (<http://www.e-bidding.org/>)、采购与招标网 (<https://www.chinabidding.cn/>) 等平台上发布。

（三）竞价文件的获取

1. 竞价文件获取时间：自公告发布之日起至 2022 年 07 月 26 日。

2. 竞价文件获取方式：请登录中国融通电子商务平台发布（网址：<https://www.ronghw.cn/>）（以下简称“融通平台”）注册报名并自行下载竞价公告及竞价文件，注册流程、上传资质文件、交纳保证金等关键操作，如有疑问请联系平台客服电话：400-698-6988。

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

（四）递交截止时间及方式

1. 竞价人在 2022 年 07 月 26 日 17:30 前在融通平台递交资质文件、通过审核并在 2022 年 07 月 27 日 14:00 前交纳竞价保证金后，方可获得参与竞价的资格。

2. 资质文件递交方式：本项目全流程使用中国融通电子商务平台，各潜在竞价人需在上述时间内，在中国融通电子商务平台（https://www.ronghw.cn）完成报名并上传资质文件，文件以签字盖章后的 PDF 格式或 WORD 格式上传，待招租人审核通过后交纳竞价保证金，方可进行竞价。竞价人未按规定时间或在规定时间之后上传的文件，招租人不予通过，未通过资格审查的竞价人不具有竞价资格。

注：竞价人根据自身需求，需对不同包件分别进行报名。

（五）竞价时间

1. 竞价起始时间：2022 年 07 月 28 日 14:00

2. 竞价截止时间：2022 年 07 月 28 日 16:00

3. 方式：网络竞价

（六）重要提示

1. 竞价人自行联系踏勘，一旦报价则视为竞价人已经充分了解租赁标的数量、质量、规划、构成、土地性质、现状等全部情况，出租人将根据需要对出租资产进行测绘，如测绘结果与公告面积、数量有差异，将按差异比例调增或调减租金总额，承租人需按实际面积补缴租金或请求返还相应部分租金。

2. 本次竞价对各竞价人参与分包数量及获得成交资格数量不做限制。

3. 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。

（七）业务咨询

对竞价文件及其他业务方面有疑问的，请联系招租人。

招租人：融通农业发展（北京）有限责任公司

联系人：莫启波 13161107772

（八）业务监督

在招租过程中，如有工作人员拒绝、阻扰报价人和潜在承租人现地踏勘，采取推诿扯皮、敷衍了事的工作作风对待踏勘工作，或向报价人和潜在承租人提供虚假信息，致使招租工作受影响，请及时联系纪检工作人员（王经理 010-21756125）举报。

监 督 部 门：中国融通农业发展集团有限公司、融通农业发展（北京）有限责任公司

监督举报电话：010—56891329、010-21756125

本文件最终解释权归融通农业发展（北京）有限责任公司。

五、竞价须知

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

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

第三条 竞价人参与竞价应当遵守电商平台的交易规则，并仔细阅读本须知。

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

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

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

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

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

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

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

第十一条 报价方式及规则 竞价人通过资产租赁网络竞价模块可在自由竞价期内充分自由报价（递增报价），自由竞价期内，各竞价人的每次有效报价随即成为当前报价。进入限时竞价期后，如出现新的有效报价，则进入新的限时竞价周期；在一个限时竞价周期内如未出现新的有效报价，则当前有效报价方为该次网络竞价活动的最高报价方。

第十二条 竞价人应在招租公告期满前按公告中披露的报名方式完成报名手续。

第十三条 报名方式为网络报名。报名手续如下：竞价人在报名结束日期之前自行登录电商平台注册账号并进行报名。报名通过，竞价保证金在保证金交纳截止日期之前汇款至指定账户。

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

第十五条 竞价人应在保证金交纳截止日期之前交纳保证金（以电商平台确认到账为准）。

第十六条 交易结束后竞价保证金的处理方式。

（一）成交人的竞价保证金签署《租赁合同》后，原路退回。

（二）未成交人的竞价保证金，在该招租项目结果公示后的十个工作日内退回。

第十七条 竞价人有如下行为时，竞价人交纳的保证金作为违约金不予返还：

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

（二）不付款或者未按期付清款项的；

（三）以任何理由反悔，不按期办理标的物交割手续的；

（四）采用作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与本次竞价的；

（五）其他违反法律、法规、规定及交易规则行为的。

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

第二章 资质文件格式

一、注意事项

各意向竞价人提供的资质文件需按本节所列的内容编制。资质文件为扫描件并且加盖公章，在资质文件递交截止时间前，上传至中国融通电子商务平台发布（网址：<https://www.ronghw.cn/>）。

（一）资质文件内容按顺序填写并提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排导致资质文件被误读或查找不到，后果自负。

（二）所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

（三）本资质文件声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实和准确的。

（四）资格文件目录（竞价人提供资格文件必须包含以下内容）

1. 竞价人的资格声明和承诺（非自然人适用）
1. 竞价人的资格声明和承诺（自然人适用）
2. 统一社会信用代码营业执照（非自然人适用）
2. 中华人民共和国居民身份证（自然人适用）
3. 竞价人法定代表人身份证明（非自然人适用）
4. 竞价人法定代表人授权代表委托书及身份证明材料（非自然人适用）
5. 竞价人在国家公开网站的信息查询截图
6. 租赁承诺
7. 竞价人未曾有拖欠租金法律诉讼（以中国裁判文书网<https://wenshu.court.gov.cn/>为准）
8. 其他资质证明材料（如有特殊要求）
- 8.1 非外资企业且非外资控股企业的书面声明（非自然人适用）
- 8.1 非外国籍书面声明（自然人适用）
- 8.2 竞价人的资信证明（格式自拟）
- 8.3 竞价人的信誉声明
- 8.4 保密承诺书
- 8.5 竞价保证金承诺
- 8.6 个人征信记录（自然人提供）
- 8.7 其他

二、资质文件模板

1. 竞价人的资格声明和承诺（非自然人适用）

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（包件号）_____招租项目的竞价，经营项目为_____。我单位完全接受并严格遵守《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）

竞价人法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

地 址：_____

电 话：_____

日 期：_____

1. 竞价人的资格声明和承诺（自然人适用）

1. 竞价人概况：

竞价人名称：_____

住址：_____

传真：_____ 电话：_____ 邮编：_____

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

(1) 本人参与项目（包件号）_____招租项目的竞价。本人完全接受并严格遵守《竞价文件》中的要求和规定；

(2) 本人是年满 18 周岁、精神健康，具有完全民事行为能力、有合法稳定收入、信誉良好并具有独立承担民事责任能力的中国内地公民；

(3) 具有良好的商业信誉，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) 不存在不良征信记录，未受过刑事处罚；

(6) 本人不欠缴招租人租金；

(7) 本人与招租人未产生重大经济纠纷或案件；

(8) 本人与其他竞价人之间不存在下列互为关联关系的情形：

8.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

8.2 存在隶属关系或合作关系；

8.3 业务频繁或固定往来；

8.4 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；

8.5 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；

(9) 本人未与其他法人或组织组成联合体参与本项目竞价、出价；

(10) 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；

(11) 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；

(12) 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本人之间具有法律约束力的文件，以及本人作为对贵司的承诺；

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

(14) 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；

(15) 不违规记录、存储、复制本次项目相关信息；

(16) 竞价文件以及相关技术文件专室放置、专盘存储、专人管理；

(17) 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；

(18) 本人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；

(19) 本人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：

19.1 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；

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

竞价人全称：_____（签字并加盖本人手印）

地 址：_____

电 话：_____

日 期：_____

2. 统一社会信用代码营业执照（非自然人适用）

现附上由_____（签发机关名称）签发的我方法人营业执照副本复印件，该执照真实有效。

我公司注册资本金为：_____万元人民币。

（注：提供的以上资质复印件，由企业加盖公章。）

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

竞价人法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

日 期：_____

2. 中华人民共和国居民身份证（自然人适用）

现附上由_____（签发机关名称）签发的本人的居民身份证，
该证件真实有效。

（注：提供身份证复印件，签字并加盖本人手印。）

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

日 期：_____

3. 竞价人法定代表人身份证明（非自然人适用）

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

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或签章）

性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____

____年 ____月 ____日

后附：

法定代表人身份证复印件
(正面)

法定代表人身份证复印件
(反面)

注：

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

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

4. 竞价人法定代表人授权代表委托书及身份证明材料（非自然人适用）

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

竞价人全称：_____（加盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或签章）

授权代表：_____（签字或签章）

签发日期：_____年____月____日

附：授权代表相关信息

工作单位：_____

职务：_____

电话：_____

身份证号码：_____

后附：

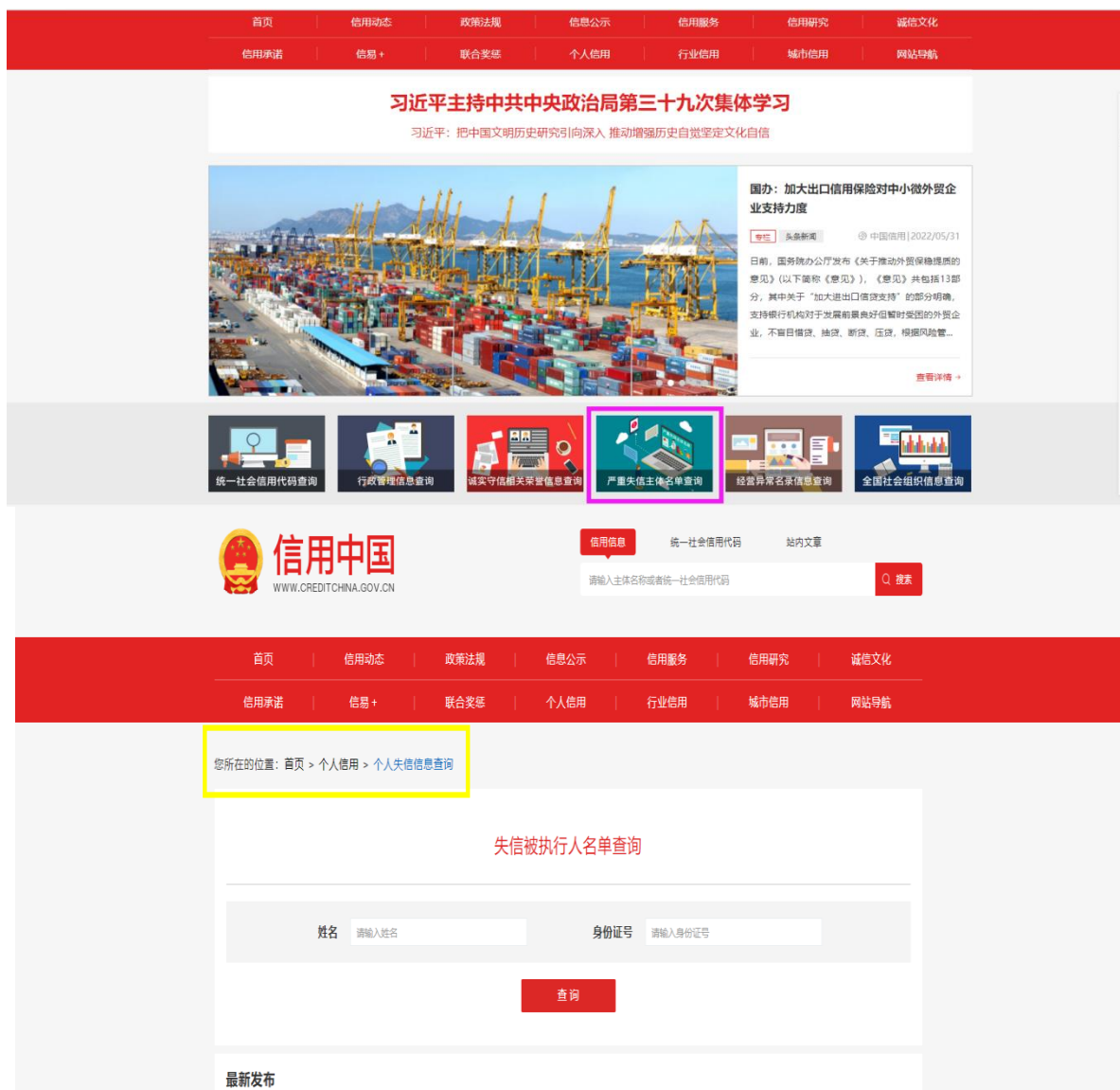
授权代表身份证复印件
（正面）

授权代表身份证复印件
（反面）

5. 竞价人在国家公开网站的信息查询截图

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

注：1）企业核查路径：信用中国—严重失信主体名单查询；2）须同时查询企业名称及法定代表人名称，并截图！



2. 未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；

3. 未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。

6. 租赁承诺（农业项目）

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（北京）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，不得将租赁地块进行非农生产和作为生活基础，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。

8. 承租人须按照相关规定和招租人基地管理公司要求足额交纳用水、用电等应由承租人交纳的各项费用，由基地管理公司按照土地或水面所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租人应结清全部费用，否则招租人有权使用承租人的履约保证金交纳承租人所欠费用。

9. 承租人承诺不开展不符合国家安全环保产业政策、存在重大安全隐患、影响军事安全保密或其他国家禁止的经营行为；承租人承诺不开展下列行为：包括在承租土

地上新建永久性建筑物、构筑物（经过批准的除外），进行影响使用安全的改造、装修和增扩设备，生产、储存、销售易燃易爆物品（经过批准的除外），从事各类违法违规活动，从事影响招租人工作、生活秩序活动等。

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、终止或解除本合同等依约处理。

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。

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 7 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行保证金；
- (3) 竞价人串通，搞价格联盟，填报内容不真实，提供虚假资料，或以其他形式干预竞价的；
- (4) 竞价人（或其雇员、代理人或顾问）参与了：
 - 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（竞价人非自然人适用）：_____（盖章）

竞价人全称（竞价人为自然人适用）：_____（签字并加盖手印）

年 月 日

租赁承诺（非农项目）

我单位承诺如下：

一、总体要求

1. 招租人提供的所有非农设施、大项固定资产、保障设施、水电道路设施及配套用房等生产设施属融通农业发展（北京）有限责任公司，成交承租人只享有租赁期间使用权、收益权。

2. 未经招租人书面同意，成交承租人不得在租赁地块上建设固定设施设备，不得对区域内的固定设施设备进行影响使用安全的改造，若未经招租人书面同意，私自投入建设或改造形成的各类建筑物、构筑物等固定设施设备，全部无偿归招租人所有并由招租人进行处置，且招租人无需向承租人进行任何补偿。招租人亦有权要求承租人限期拆除全部私自建设或改造形成的固定设施设备，恢复原状，并要求承租人赔偿全部损失。确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向招租人报送相关材料并征得招租人书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属招租人所有，租赁期满后或者解除合同时，承租人必须无偿移交给招租人，招租人不给予补偿。承租人不得提出任何补偿要求。

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

4. 成交承租人负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全及环保管理等工作。

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

6. 成交承租人在生产、加工、储藏、销售等生产过程中，因自身管理不善或意外原因等造成的承租人或第三方任何人身及财产损失，由承租人自行负责，与招租人无关。

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

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

9. 成交承租人承诺不开展不符合国家安全环保产业政策、存在重大安全隐患、影响军事安全保密、或其他国家禁止的经营行为；承租人承诺不开展下列行为：包括在承租非农设施上新建永久性建筑物、构筑物（经过批准的除外），进行影响使用安全

的改造、装修和增扩设备，生产、储存、销售易燃易爆物品（经过批准的除外），从事各类违法违规活动，从事影响招租人工作、生活秩序活动等。

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

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

12. 承诺：一旦成交，不将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，招租人有权决定按照成交承租人成交后毁标、终止或解除本合同等依约处理。

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

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

15. 因国家和军队重大政策调整或因军事需要，甲方有权提前解除合同，乙方应当自接到甲方书面通知后按指定时限无条件地将所租赁非农设施及按本合同约定权属归甲方和军队的全部财产交还给甲方并完成清退。

16. 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。

二、其他

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

2. 具体起始结束日期以合同签订时间为准。

3. 承租人在成交公告发布后7个工作日内与招租人签订《租赁合同》。

4. 租金缴交说明：以租赁合同要求为准。

5. 履约保证金：金额详见《授予合同》

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

7. 租赁期内，承租人不得擅自将租赁标的物整体转租、或以各种名义与第三方合作（包括但不限于出借或者交换）。禁止以其他任何方式将租赁标的物进行流转、用于对外担保和借贷。禁止对租赁标的物的主体结构进行增建、重建、拆除等改变建（构）

筑物现状的一切行为。承租人可自行进行分租，分租合同须提供给招租人备案。

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

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

10. 未达到上述约定的，视为承租人违约，承租人已缴纳的合同履行保证金不予退还。

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

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

13. 承包区域内具备用电、用水条件，所产生的费用由成交承租人自理。

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

15. 承租方需要进行装修改造的，应当遵守以下规定：

(1) 不得对建筑物、构筑物的主体结构进行改动；

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

(3) 各单位应对承租方装修施工进行监督检查；

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

16. 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。

17. 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) 成交人在成交公告发布后10个工作日内未向代理方缴纳服务费。

(2) 成交人在规定期限内：在成交公告发布后7个工作日内未与招租人签订合同或未按合同规定缴纳足额合同履行保证金。

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

(4) 竞价人(或其雇员、代理人或顾问)参与了：

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 (竞价人非自然人适用) : _____ (盖章)

竞价人全称 (竞价人为自然人适用) : _____ (签字并加盖手印)

年 月 日

7. 竞价人未曾有拖欠租金法律诉讼

(以中国裁判文书网 <https://wenshu.court.gov.cn/> 查询记录为准)

三、其他资质证明材料（如有特殊要求）

8.1 非外资企业且非外资控股企业的书面声明（非自然人适用）

融通农业发展（北京）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，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实体。

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）

年 月 日

8.1 非外国籍书面声明（自然人适用）

融通农业发展（北京）有限责任公司：

本人参加贵方组织的_____项目，分包名称：_____竞价招租活动，
承诺如下：

本人是年满 18 周岁、精神健康，具有完全民事行为能力、有合法稳定收入、信誉良好并具有独立承担民事责任能力的中国内地公民。

本人持有中国护照，不具有任何境外的永久居留权。

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：_____（ 签字并加盖手印 ）

年 月 日

8.2 竞价人的资信证明（格式自拟）

融通农业发展（北京）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（竞价人为非自然人）： （ 盖章 ）

竞价人全称（竞价人为自然人）： （ 签字并加盖手印 ）

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或竞价人承诺。
3. 模板仅供竞价人参考。

8.3 竞价人信誉的声明

融通农业发展（北京）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（竞价人为非自然人）： （ 盖章 ）

竞价人全称（竞价人为自然人）： （ 签名并加盖手印 ）

年 月 日

8.4 保密承诺书

融通农业发展（北京）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，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项目相关信息。

三、不违规记录、存储、复制本项目相关信息。

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。

竞价人全称（竞价人为非自然人）：（ 盖章 ）

竞价人全称（竞价人为自然人）：（ 签字并加盖手印 ）

年 月 日

8.5 竞价保证金承诺

融通农业发展（北京）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竞价文件须知中第 10 条中任何一种情况时，经融通农业发展（北京）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：

10.5 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：

10.5.1 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）；

10.5.2 成交人在规定期限内：

10.5.2.1 在结果公示发布后 7 个工作日内未与招租人签订合同；

10.5.2.2 未按合同规定足额交纳合同履行保证金。

10.5.3 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。

10.5.4 竞价人（或其雇员、代理人或顾问）参与了：

10.5.4.1 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）；

10.5.4.2 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（竞价人为非自然人）：（ 盖章 ）

竞价人全称（竞价人为自然人）：（ 签字并加盖手印 ）

年 月 日

8.6 个人征信记录（自然人提供）

（提供由中国人民银行出具的个人征信记录）

四、其他

8.7 其他需要提供的资料

第三章 竞价文件须知

须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	招租人	融通农业发展（北京）有限责任公司。
2	项目名称	2022 年土地租赁项目。
3	项目内容	详见“竞价公告”。
4	项目地点	详见“附件：租赁项目计划招租分包表”。
5	招租方式	竞价招租。
6	标包划分	具体详见“附件：租赁项目计划招租分包表”。
7	租赁期限	具体详见“附件：租赁项目计划招租分包表”。
8	资格条件	详见“竞价公告”。
9	竞价保证金	具体详见“附件：租赁项目计划招租分包表”。
10	现场踏勘	踏勘时间：本次项目不组织现场踏勘，如需踏勘，请自行与招租人联系，各地区联系人详见“附件：租赁项目计划招租分包表”。 竞价人自行联系踏勘，一旦报价则自动承诺对规划、数量、质量、土地性质等全面情况无异议，接受租赁标的现状等各项条件。
11	竞价	1. 成功报名及按要求交纳竞价保证金的竞价人通过登陆本人账号在融通平台递交电子报价； 2. 详见重要提示及竞价公告。
12	确定成交候选人及成交人	获得竞价资格且最终报价最高的竞价人确定为成交人。 竞价人一旦报价即视为接受本竞价文件全部内容，在获得成交资格后对竞价文件内容或竞价文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格。
13	竞价人不足三家的处理	本场次处置方设置了报名完成人数须达到 3 人方能开始竞价，如竞价开始前少于此人数，场次自动终止。
14	成交结果	竞价结束后，融通平台自动发布结果公示，竞价人可以登录中国融通电子商务平台（网址： https://www.ronghw.cn/ ）自行查看项目结果。
15	签署合同	成交人应在结果公示发布后 7 个工作日内签订合同，超过限期不签订合同的，招租人有权不予退还其竞价保证金并取消成交资格，不予退还的竞价保证金由融通平台全款转入招租人账户。
16	费用支付方式	1. 支付形式：按年支付。

序号	内容	说明与要求
		2. 支付时限： （1）本租赁年度租金：合同签订后 7 个工作日内公对公汇入招租人指定账户； （2）下一租赁年度租金：在下一租期到来前 1 个月支付； （3）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 × 【xx 剩余租赁年度月数 xx】 / 12）。
17	履约保证金	1. 履约保证金金额：首年租金的 30%； 2. 递交时间：成交人应在租赁合同签订后 7 个工作日内递交履约保证金； 3. 递交账号：招租人指定账号； 4. 履约保证金的退还：租赁方验收租赁标的合格后，在合同终止后 30 日内，经招租人确认承租人无合同约定的违约责任后以电汇形式一次性、无息退还承租人履约保证金。
18	移交场地	以租赁合同约定时间为准。

一、总则

1. 定义

1.1 招租人：融通农业发展（北京）有限责任公司。

1.2 代理机构：无。

1.3 意向竞价人：递交资质文件的公司、组织、自然人。

1.4 竞价人：通过资质审核，向招租人报名，参与本招租项目的公司、组织、自然人。

1.5 成交人：经招租人确定，并与招租人签订合同的成交候选人。

2. 竞价须知

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

3. 真实性保证

3.1 竞价人应保证所提交给招租人的资料真实。如发现竞价人存在以下行为的，视为未通过后续审查，招租人将不予退还其竞价保证金，并自本项目评审之日起 5 年内不再接受其参与招租人举行的任何形式的招租活

动。

3.1.1 多个竞价人之间构成价格联盟的；

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

4. 费用

4.1 竞价人自行承担现场踏勘、竞价保证金交纳、资质文件制作、递交及所有与招租有关的费用。

4.2 成交人在结果公示发布后 10 个工作日内，须另向本项目代理机构一次性交纳代理服务费（如有）。如成交人采用欺诈等方式骗取合作的，一经查实取消合作资格，此服务费不予退还。

4.2.1 各分包收费的计算基数=整个租赁周期的租赁总金额

4.2.2 代理服务费金额（如有）

4.2.2.1 参照中华人民共和国国家发展计划委员会计价格【2002】1980号及发改价格（2011）534号规定标准的_____%收取。

4.2.2.2 代理服务费计算方式

按差额定率累进法计算。详见须知前附表。

4.2.3 代理服务费的支付方式

成交人在结果公示发布后 10 个工作日内，向代理机构一次性支付服务费（如有）。

4.2.4 账户信息

详见须知前附表。

5. 保密

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

5.2 意向竞价人报名要求：

5.2.1 通过资质审核工作；

5.2.2 领取竞价文件后，须对由招租人提供的有关项目或招租工作的竞价文件及其他文件、信息和方法保守秘密；

5.2.3 未经招租人书面同意、不披露或使用上述文件、信息和方法；

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

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

5.5 以上所有关于保密的条款构成招租人和竞价人之间的有约束力的法律义务，任何一方违反保密义务对另一方构成损失的，违反保密义务的

一方应承担相应的损害赔偿责任。

6. 招租人权利

本次招租活动最终解释权归招租人所有。

二、竞价文件构成

7. 竞价文件包括下列内容

第一章 竞价公告

第二章 资质文件格式

第三章 竞价文件须知

第四章 项目内容及要求

第五章 合同格式

8. 竞价文件的澄清

竞价人对竞价文件有任何疑问，应以电子文档形式提交至系统，并告知招租人。

9. 竞价文件的修改和补充

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

9.2 竞价文件的修改和补充将通过融通平台系统通知所有已获得竞价文件的竞价人，并作为竞价文件的组成部分，对所有竞价人具有约束力。竞价人应在 24 小时内通过融通平台系统查看修改和补充文件，否则，视为竞价人已收到修改和补充文件。

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

三、竞价保证金

10. 竞价保证金递交

10.1 竞价保证金竞价人应在本文件规定的竞价保证金递交截止时间以前，以竞价人名义提交竞价保证金，各分包竞价保证金详见附件《租赁项目计划招租分包表》，竞价人需在竞价保证金递交截止时间以前登陆中国融通电子商务平台，在交易功能中选择相应场次，提交资质文件通过审核并交纳竞价保证金成功后方可进行竞价。

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

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

10.4 凡未按本节第 10 条规定按时交纳竞价保证金的，或未在系统提交相关凭证的竞价人，系统将拒绝其报价。

10.5 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：

10.5.1 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）；

10.5.2 成交人在规定期限内：

10.5.2.1 在结果公示发布后 7 个工作日内未与招租人签订合同；

10.5.2.2 未按合同规定足额交纳合同履约保证金。

10.5.3 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。

10.5.4 竞价人（或其雇员、代理人或顾问）参与了：

10.5.4.1 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）；

10.5.4.2 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。

四、踏勘

11. 踏勘

本项目不统一组织现场踏勘，竞价人可根据需要自行前往现场踏勘。

11.1 踏勘所需资料：

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

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

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

五、资质审核和竞价规则

12. 响应

意向竞价人按本文件要求准备资质文件，并在中国融通电子商务平台（网址：<https://www.ronghw.cn/>）”系统内完成所有资质文件的上传。

13. 资质审核

资质审核工作依据本竞价文件进行。

13.1 评审依据

13.1.1 竞价文件；

- 13.1.2 澄清或修改通知；
 13.1.3 其他补充通知（如有）；
 13.1.4 须招租人提供的相关资料。

13.2 资质审核程序

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

13.2.1 意向竞价人资质审查。

（1）资质审核：代理机构或招租人会按“资格审查表”的要求对意向竞价人进行资格审查。“资格审查表”的内容只要有一项不通过，则视为资质审查不通过。通过资质审核的供应商可进行后续流程。如没有意向竞价人通过资格审查的，则本次招租失败。

资格审查表

序号	审查项目	递交要求
1	竞价人的资格声明和承诺	按《资质文件格式》中要求提供
2	统一社会信用代码营业执照（非自然人适用）	按《资质文件格式》中要求提供
	中华人民共和国居民身份证（自然人适用）	按《资质文件格式》中要求提供
3	竞价人法定代表人身份证明	按《资质文件格式》中要求提供
4	竞价人法定代表人授权代表委托书及身份证明材料	按《资质文件格式》中要求提供
5	竞价人在国家公开网站的信息查询截图	按《资质文件格式》中要求提供
6	租赁承诺	按《资质文件格式》中要求提供
7	竞价人未曾有拖欠租金法律诉讼（以中国裁判文书网 https://wenshu.court.gov.cn/ 查询记录为准）	按《资质文件格式》中要求提供
8.1	非外资企业且非外资控股企业的书面声明	按《资质文件格式》中要求提供
	非外国籍书面声明	按《资质文件格式》中要求提供
8.2	竞价人资信证明	按《资质文件格式》中要求提供
8.3	竞价人信誉的声明	按《资质文件格式》中要求提供
8.4	保密承诺书	按《资质文件格式》中要求提供
8.5	竞价保证金承诺	按《资质文件格式》中要求提供
8.6	个人征信记录（自然人提供）	按《资质文件格式》中要求提供
8.7	其他	若分包有特殊要求（详见竞价公告附表），应按《资质文件格式》中要求提供。

13.2.2 资质审核须知

13.2.2.1 意向竞价人可多次上传或撤回资质文件，招租人或代理机构

以资质文件递交截止时间，最后一次上传的电子文件为准进行审查；

13.2.2.2 意向竞价人的资质文件应根据上表要求，按照《资质文件格式》编制。

13.3 竞价程序

13.3.1 竞价资格

在公告规定的各项截止时间前，通过资质审核的意向人完成交纳竞价保证金的流程，取得竞价资格；

13.3.2 填写、递交报价

13.3.2.1 常规竞价时长：常规竞价时长为 2 个小时（2022 年 07 月 05 日 14:00-16:00）。

13.3.2.2 限时竞价时间（分钟）：5 分钟（常规竞价时间最后 5 分钟进入限时竞价阶段，例：如果限时竞价为 5 分钟，在场次结束的最后 5 分钟内如果有人出价，则以出价时间为准往后顺延 5 分钟为结束时间，以此类推，直到无人出价为止。即从 15:55 开始进行限时竞价。进入竞价限时“5 分钟”倒计时后，如有竞价人报价，倒计时时间自动重置为 5 分钟；限时无再次竞价，限时倒计时截止即确定竞价结果。）

13.3.2.3 竞价人按设定的加价幅度在电子交易平台填写并递交报价。竞价界面会显示本项目当前的最高报价；如有多个竞价人竞争，报价须大于当前最高报价才能被系统接受。

(1) 竞价起始价（起拍总价）=每年租金总额

(2) 竞价方式：总价形式（即每年租金总额）

(3) 出价形式：增价拍

(4) 最小加价阶梯（元）：详见附件《租赁项目计划招租分包表》

(5) 限时竞价时间（分钟）：5 分钟

13.3.3 竞价结束

将各有效竞价人的报价按由高到低顺序排列，排名第一的竞价人为第一成交候选人，排名第二的竞价人（如有）为第二成交候选人，如此类推。

注：本项目设置了报名完成人数须达到 3 人方能开始竞价，如竞价开始前少于此人数，场次自动终止。

13.4 报价要求

13.4.1 报价要求必须在电子交易平台提交，不接受纸质报价；

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

六、授予合同

注：竞价人一旦报价即视为接受本竞价文件全部内容，在获得成交资格后对竞价文件或竞价文件中合同条款提出异议或更改，将取消其成交资格。

14. 后续审查

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

14.2 如发现成交候选人有违反本竞价文件要求的行为，视为未通过后续审查，竞价保证金不予退还（不予退还的竞价保证金由融通平台全款转入招租人账户），并取消其成交资格。

15. 合同授予标准

15.1 招租人将把合同授予确定的成交人。

15.2 成交人应在本文件规定的时间内与招租人签订合同。

16. 成交结果

竞价结束后，融通平台自动发布结果公示，竞价人可以登录中国融通电子商务平台（网址：<https://www.ronghw.cn/>）自行查看项目结果。

17. 签订合同

17.1 成交人必须在结果公示发布后 7 个工作日内，按竞价文件要求的时间和地点与招租人签订合同。成交人不得拖延合同的签订，因成交人原因逾期不签订合同的，招租人保留取消该成交人成交资格及不予退还其竞价保证金的权利。

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

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

18. 履约保证金

18.1 成交人在合同签订后须向招租人指定账户划入合同首年度租金的 30%作为履约保证金。

18.2 退还时间：为合同截止日期后 30 日内，经招租人确认承租人无合同约定的违约责任后一次性、无息退还。

18.3 履约保证金用于补偿招租人因成交人不能履行其合同义务而蒙受的损失。

18.4 履约保证金应使用与合同相同的货币，按下述方式之一提交：

18.4.1 支票、汇票、本票

18.4.2 以电汇形式汇入招租人账户

18.5 履约保证金在法定的服务质量保证期期满前应完全有效。

18.6 如果成交人未能按合同规定履行其义务，招租人有权从履约保证金中取得补偿。

18.7 如果成交人没有按照上述第 18.1 条的规定执行，招租人将取消该成交决定，该成交人的竞价保证金不予返还，同时将结果报上级监督管理部门备案。招租人可将成交结果授予下一个成交候选人，或重新展开竞价工作。

第四章 项目内容及要求

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

农业项目

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（北京）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，不得将租赁地块进行非农生产建设和作为生活基础，若未经招租人书面同意，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. 承租人应妥善保管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。

8. 承租人须按照相关规定和招租人基地管理公司要求足额交纳用水、用电等应由承租人交纳的各项费用，由基地管理公司按照土地或水面所在地的相关政策代收代缴，在租赁期限到期时，承租人应结清全部费用，否则招租人有权使用承租人的履约保证金交纳承租人所欠费用。

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

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。

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. 承包区域内具备用电、用水条件，所产生的费用由承租人自理。

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7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行保证金；

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

(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。

非农项目

一、总体要求

1. 招租人提供的所有非农设施、大项固定资产、保障设施、水电道路设施及配套用房等生产设施属融通农业发展（北京）有限责任公司，成交承租人只享有租赁期间使用权、收益权。

2. 未经招租人书面同意，成交承租人不得在租赁地块上建设固定设施设备，不得对区域内的固定设施设备进行影响使用安全的改造，若未经招租人书面同意，私自投入建设或改造形成的各类建筑物、构筑物等固定设施设备，全部无偿归招租人所有并由招租人进行处置，且招租人无需向承租人进行任何补偿。招租人亦有权要求承租人限期拆除全部私自建设或改造形成的固定设施设备，恢复原状，并要求承租人赔偿全部损失。确需进行改造、新建、添建或者增扩固定设施设备的，必须事先向招租人报

送相关材料并征得招租人书面同意，费用自理，形成的不动产及固定设施设备权属招租人所有，租赁期满后或者解除合同时，承租人必须无偿移交给招租人，招租人不给予补偿。承租人不得提出任何补偿要求。

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

4. 成交承租人负责租赁地块范围内的环境卫生、防火、安全及环保管理等工作。

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

6. 成交承租人在生产、加工、储藏、销售等生产过程中，因自身管理不善或意外原因等造成的承租人或第三方任何人身及财产损失，由承租人自行负责，与招租人无关。

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

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

9. 成交承租人承诺不开展不符合国家安全环保产业政策、存在重大安全隐患、影响军事安全保密、或其他国家禁止的经营行为；承租人承诺不开展下列行为：包括在承租非农设施上新建永久性建筑物、构筑物（经过批准的除外），进行影响使用安全的改造、装修和增扩设备，生产、储存、销售易燃易爆物品（经过批准的除外），从事各类违法违规活动，从事影响招租人工作、生活秩序活动等。

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

11. 成交承租人有义务对非农设施进行维护，对非农设施及附属物进行整理处置，确保交付时维持原貌。若因承租人原因，导致道路、沟渠破坏严重，土招租人有权要

求承租人进行修缮、维护、清理，若承租人拒不配合，招租人有权扣除相应履约保证金。

12. 承诺：一旦成交，不将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，招租人有权决定按照成交承租人成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

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

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

15. 因国家和军队重大政策调整或因军事需要，甲方有权提前解除合同，乙方应当自接到甲方书面通知后按指定时限无条件地将所租赁非农设施及按本合同约定权属归甲方和军队的全部财产交还给甲方并完成清退。

16. 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。

二、其他

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

2. 具体起始结束日期以合同签订时间为准。

3. 承租人在成交公告发布后7个工作日内与招租人签订《租赁合同》。

4. 租金缴交说明：以租赁合同要求为准。

5. 履约保证金：金额详见《授予合同》

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

7. 租赁期内，承租人不得擅自将租赁标的物整体转租、或以各种名义

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

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

9.承租人须无条件开放租赁标的物周边的车道、走道等公共区域提供给公众使用。

10.未达到上述约定的，视为承租人违约，承租人已缴纳的合同履行保证金不予退还。

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

12.各分包具体介绍及要求可见附件 1 租赁项目计划招租分包表。

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

14.承包区域内具备用电、用水条件，所产生的费用由成交承租人自理。

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

16.承租方需要进行装修改造的，应当遵守以下规定：

(1) 不得对建筑物、构筑物的主体结构进行改动；

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

(3) 各单位应对承租方装修施工进行监督检查；

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

17.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。

18. 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) 成交人在成交公告发布后 10 个工作日内未向代理方缴纳服务费。

(2) 成交人在规定期限内：在成交公告发布后 7 个工作日内未与招租人签订合同或未按合同规定缴纳足额合同履约保证金。

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

(4) 竞价人(或其雇员、代理人或顾问)参与了：

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。

三、资格要求

详见竞价公告

四、承租人责任

鉴于确保现有地块土地属性，承租人须遵守招租人管理，各个地块使用须按照招租人要求进行。

承租要求：土地用途：严格按照地块所在地政府规划、法律法规进行生产经营活动（其中：经营农作物、花卉、非多年生作物的，不得种植违法苗木品种）。

1. 非经同意租赁期间不得以任何方式进行转租。
2. 招租人按现状出租，承租人按现状承租。如需改造，需提前获得招租人书面认可。

五、强制执行文件

承租人所必须达到标准、执行的文件，包含并不限于以下法律法规、规章制度及引用标准和规程规范，本条所述相关文件均以最新版本为准。

- 1 中华人民共和国农业法
- 2 中华人民共和国农业技术推广法
- 3 中华人民共和国种子法
- 4 中华人民共和国动物防疫法
- 5 中华人民共和国草原法
- 6 中华人民共和国渔业法
- 7 中华人民共和国野生动物保护法
- 8 中华人民共和国乡镇企业法
- 9 中华人民共和国进出境动植物检疫法
- 10 中华人民共和国农村土地承包法
- 11 中华人民共和国农药管理条例
- 12 基本农田保护条例
- 13 兽药管理条例
- 14 种畜禽管理条例
- 15 饲料和饲料添加剂管理条例
- 16 草原防火条例
- 17 中华人民共和国渔业法实施细则
- 18 中华人民共和国渔港水域交通安全管理条例
- 19 中华人民共和国水生野生动物保护实施条例
- 20 水产资源繁殖保护条例
- 21 渔业资源增殖保护费征收使用办法
- 22 中华人民共和国乡村集体所有制企业条例
- 23 植物检疫条例
- 24 中华人民共和国进出境动植物检疫法实施条例
- 25 中华人民共和国植物新品种保护条例
- 26 农业转基因生物安全管理条例
- 27 中华人民共和国野生植物保护条例
- 28 农民承担费用和劳务管理条例
- 29 农业部立法工作规定
- 30 农业行政处罚程序规定
- 31 农业行政执法证件管理办法
- 32 肥料登记管理办法
- 33 农药管理条例实施办法
- 34 农药限制使用管理规定
- 35 农药安全使用规定
- 36 农药广告审查办法
- 37 关于对进出口农药实施登记证明管理的通知
- 38 农药登记药效试验单位认证管理办法
- 39 农药登记残留试验单位认证管理办法
- 40 国家明令禁止使用的农药和限制使用的农药清单
- 41 主要农作物品种审定办法
- 42 农作物种子生产经营许可证管理办法
- 43 农作物种子标签管理办法
- 44 农作物商品种子加工包装规定
- 45 主要农作物范围规定
- 46 关于设立外商投资农作物种子企业审批和登记管理的规定
- 47 植物检疫条例实施细则（农业部分）
- 48 国外引种检疫审批管理办法
- 49 关于进步加强国外引种检疫审批管理工作的通知
- 50 中华人民共和国农业部植物检疫员管理办法（试行）
- 51 兽药管理条例实施细则
- 52 兽药标签和说明书管理办法
- 53 兽用生物制品管理办法
- 54 兽药质量监督抽样规定
- 55 兽药生产质量管理规范
- 56 进口兽药管理办法
- 57 兽药批准文号管理规定
- 58 兽药药政药检工作管理办法
- 59 新兽药及兽药新制剂管理办法

- 60 兽用新生物制品管理办法
- 61 生物制品生产车间管理办法
- 62 兽用麻醉药品的供应、使用、管理办法
兽医微生物菌种保藏管理试行办法
- 63 核发《兽药生产许可证》、《兽药经营许可证》、《兽药制剂许可证》管理办法
- 64 兽药广告审查办法
- 65 饲料药物添加剂使用规范
- 66 关于严禁非法使用兽药的通知
- 67 关于加强兽药名称管理的通知
- 68 食品动物禁用的兽药及其它化合物清单
- 69 动物检疫管理办法
- 70 动物防疫条件审核管理办法
- 71 动物免疫标识管理办法
- 72 动物疫情报告管理办法
- 73 种畜禽管理条例实施细则
- 74 《种畜禽生产经营许可证》管理办法
- 75 进口饲料和饲料添加剂登记管理办法
- 76 新饲料和新饲料添加剂管理办法
- 77 饲料添加剂和添加剂预混合饲料产品批准文号管理办法
- 78 饲料添加剂和饲料添加剂预混合饲料生产许可证管理办法
- 79 甘草和麻黄草采集管理办法
- 80 畜禽养殖业污染物排放标准
- 81 水产苗种管理办法
- 82 水产原、良种审定办法
- 83 中日渔业协定暂定措施水域管理暂行办法
- 84 中韩渔业协定暂定措施水域和过渡水域管理办法
- 85 中华人民共和国管辖海域外国人、外国船舶渔业活动管理暂行规定
- 86 渤海区渔业资源繁殖保护规定
- 87 黄渤海区对虾亲虾资源管理暂行规定
- 88 长江渔业资源管理规定 黄渤海、东海、南海区渔业资源增殖保护费征收使用暂行办法
- 89 渔业捕捞许可管理规定
- 90 渔业船舶船名规定
- 91 渔港费收规定
- 92 中华人民共和国渔业船舶登记办法
- 93 中华人民共和国船舶进出渔港签证办法
- 94 中华人民共和国海洋渔业船舶船员考试发证规则
- 95 中华人民共和国渔业海员证管理使用规定
- 96 内河渔业船舶船员考试发证规则
- 97 中华人民共和国渔业海上交通事故调查处理规则
- 98 中华人民共和国渔业港航监督行政处罚规定
- 99 中华人民共和国渔业船舶监督检查管理规定
- 100 渔业无线电管理规定
- 101 渔业水域污染事故调查处理程序规定
- 102 渔业污染事故调查鉴定资格管理办法
- 103 中华人民共和国水生动植物自然保护区管理办法
- 104 中华人民共和国水生野生动物利用特许办法
- 105 渔业行政处罚规定
- 106 中华人民共和国渔业行政执法船舶管理办法
- 107 农用拖拉机及驾驶员安全监理规定
- 108 联合收割机跨区作业管理暂行办法

- 109 联合收割机及驾驶员安全监理规定
- 110 中华人民共和国农牧渔业部农业机械鉴定工作条例（试行）
- 111 全国农村机械维修点管理办法
- 112 农业部农业机械化管理暂行办法
- 113 全国乡镇农机管理服务站管理办法（试行）
- 114 农机成人教育暂行规定
- 115 农业机械维修工人技术考核办法
- 116 关于加强农垦企业劳动安全工作的规定
- 117 农业部国营农场农机化管理暂行细则
- 118 全国农垦职工教育暂行规定
- 119 中华人民共和国植物新品种保护条例实施细则（农业部分）
- 120 农业转基因生物安全评价管理办法
- 121 农业转基因生物进口安全管理办法
- 122 农业转基因生物标识管理办法
- 123 农业野生植物保护办法
- 124 “绿色证书”制度管理办法
- 125 农业植物新品种权侵权案件处理规定
- 126 农业植物新品种权代理规定
- 127 无公害农产品管理办法
- 128 绿色食品标志管理办法
- 129 水产品批发市场管理办法
- 130 村级范围内筹资筹劳管理暂行规定
- 131 村集体经济组织财务公开暂行规定
- 132 相关法律法规
- 133 中华人民共和国行政处罚法
- 134 罚款决定与罚款收缴分离实施办法
- 135 中华人民共和国行政复议法
- 136 中华人民共和国行政诉讼法
- 137 中华人民共和国国家赔偿法
- 138 中华人民共和国立法法
- 139 中华人民共和国产品质量法
- 140 中华人民共和国标准化法
- 141 中华人民共和国标准化法实施条例
- 142 中华人民共和国计量法
- 143 中华人民共和国计量法实施细则
- 144 中华人民共和国食品卫生法
- 145 中华人民共和国土地管理法
- 146 中华人民共和国土地管理法实施条例
- 147 中华人民共和国森林法
- 148 中华人民共和国森林法实施条例
- 149 中华人民共和国环境保护法
- 150 中华人民共和国海洋环境保护法
- 151 中华人民共和国海上交通安全法
- 152 中华人民共和国水污染防治法
- 153 中华人民共和国村民委员会组织法
- 154 中华人民共和国自然保护区条例
- 155 中华人民共和国固体废物污染环境防治法
- 156 《最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定

