

佛山市顺德区容桂街道

公开招租文件

交易存档号：（容时公【2023】20231018号）

标的物：容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五招租竞投

出租人：佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司（盖章）

代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司（盖章）

编制日期：二〇二三年十月十八日

目录

目录	2
第一部分 竞投公告	3
一、租赁物竞投基本情况	4
二、竞投人资格及要求	5
三、竞投方式	6
四、竞价公告发布媒体	6
五、文件获取方式	6
六、竞投标保证金的缴交和退回	6
七、其它事项	7
八、联系方式	8
附表 1	8
第二部分 标的物宗地平面图	11
第三部分 竞投须知	12
一、竞投人资格	12
二、竞投登记手续	12
三、竞投程序及规则	14
四、竞投会场须知	16
五、附件资格文件格式	18
六、号牌领取凭据	24
七、竞投资格审核书	25
八、缴交保证金声明(样本)	26
九、招租中标成交凭证(拍后签订)	27
十、起投价确认表	28
第四部分租赁合同模板	29



第一部分 竞投公告



顺德拍卖行关于容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五

招租竞投公告

佛山市顺德拍卖行有限公司（下称：拍卖人）受佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司（下称“出租人”）委托，定于2023年11月2日下午15:00在佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室【导航搜索：容桂街道桂新西路22号】对位于容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五（下称“租赁物”详见附表1）的物业承租权进行公开竞投，现将竞投的有关事宜公告如下：

一、租赁物竞投基本情况

（一）租赁物的情况、用途及租赁要求：

1、本次竞投的租赁物共壹宗【竞投物业明细详见附表1】，租赁面积：113491.28m²，其中鱼塘面积8543.97m²【详见附表1或附件2（宗地平面图），以最终测量为准。】

2、租赁地块用途：租赁地块按现状出租，用于种植农作物，主要种植玉米、大头菜、竹笋、桃花树，租赁地块不得转租及分租，私自转租或分租的，出租人有权单方解除租赁合同。

3、竞投人已充分了解租赁物的权属、面积（含实用面积）、现状、用途、规划、位置、相关行政部门的使用要求、所处环境、所处气候等，竞投人接受前述租赁物的条件，没有任何异议，愿意按现状承租该租赁物。竞投人完全接受租赁物一切已知和未知的瑕疵并自负责任。

竞得人不得以租赁物存在任何瑕疵为由向出租人主张任何责任，向出租人索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），出租人不承担租赁物的瑕疵保证。

（二）租赁期限：租赁期20年，2024年1月1日至2024年6月30日为免租期，共6个月。

（三）竞价方式：明标。

（四）竞投底价：¥ 43298.00元/月。

（五）竞价阶梯：起投价低于50000元每次举牌递增人民币1000.00元/月；起投价超过50000元每次举牌递增人民币2000.00元/月。主持人可根据实际情况调整“竞价阶梯”。

（六）租金递增情况：租金每3年在上一年租金基础上递增10%。

（七）租金标准：签订合同之日起5日内支付首期租金，之后竞得人必须于每月十五号前缴付当月租金给出租人，拖欠租金不得用履约保证金抵扣。

（八）竞投保证金：详见附表1。

（九）履约保证金：竞得人须于成交公告公示期满之日起5个工作日内向出租人一次性支付履约保证金，租赁期为20年的标的物的履约保证金按6个月租金计算以出租人收款账户到账时间为准【如竞得人在竞得该标的物后没有在规定时间内向出租人缴交足额的履约保证金的，出租人将上述行为视为该竞得人属于不诚信行为，出租人有权全额没收竞得人的竞投保证金并对竞得人追讨由上述行为给出租人带来的一切经济损失，赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租。】

（十）交易代理服务费：由竞得人支付。竞得人须支付的交易代理服务费按租赁期内合计总租金的1%收取（服务费一次收取），但不超过2万，交易代理服务费从竞投保证金里扣除，如竞投保证金不足以抵扣交易代理服务费的，竞得人需在签订合同之日起3个工作日内补缴欠缺的交易代理服务费，逾期不交者，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，出租人有权与竞得人解除已签订的租赁合同，已缴交的竞投保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》之日期间的天数。

（十一）租赁物的使用范围：按合同要求。

（十二）竞得人主要权利义务：

1、签订租赁合同之日前，竞得人需根据公开招租文件的要求缴交对应中标租赁地块的履约保证金。

2、若租赁地块内存在占用方，竞得人需自行清退占用方，竞得人不得以任何瑕疵为由向出租方主张任何责任，向出租方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系，出租方不承担租赁地块的瑕疵保证。

3、出租人有权对竞得人履行本款项约定的情况进行监督检查验收。竞得人应无条件配合。经出租人监督检查，发现竞得人未按本款项的约定履行义务的，出租人有权向竞得人发出整改通知，要求竞得人限期整改，竞得人拒不整改的，出租人有权单方解除租赁合同。

4、竞得人提供的服务必须符合国家有关法律、法规的规定，若因竞得人产品质量原因导致人身损害由竞得人承担全部责任，与出租方无关。

5、承租方用水用电自行解决。

（十三）其他事项（具体内容详见《租赁合同》模板，若本竞价公告的相关要求与《租赁合同》模板的约定不一致的，以《租赁合同》为准。

二、竞投人资格及要求

（一）竞投人必须是在中华人民共和国合法运作且具备有效营业执照的独立法人机构或具有民事责任能力的自然人。

（二）本项目不接受联合体竞价。

（三）信誉良好（无犯罪记录、无拖欠出租人包括但不限于租金、税项、费用等、无不良的竞投记录）。

（四）出租人禁止曾经违反竞投规定（包括但不限于悔拍、恶意竞价、围标串标等行为）、对出租人利益造成损害的意向竞投人参加竞投。

（五）对于曾经违反竞投会场纪律、扰乱竞投秩序的意向竞投人，拍卖人禁止其参加本次租赁权竞投。

（六）现场竞价，价高者成交。

（七）其他事项详见招租文件。

三、竞投方式

本次竞投项目按照价高者得方式成交，起投价低于50000元每次举牌递增人民币1000.00元/月；起投价超过50000元每次举牌递增人民币2000.00元/月，竞价时主持人可根据现场实际情况调整加价幅度，请详细阅读《竞投须知》。

四、竞价公告发布媒体

竞价公告将于以下媒体发布：佛山市顺德区公共资源交易中心网站、容桂政务网、顺德拍卖行网站。任何关于本租赁权竞投的事项（包括公告、澄清、修改、成交公告等）均于上述媒体发布。

五、文件获取方式

有意参加竞投的可于佛山市顺德区公共资源交易中心网站、容桂政务网或顺德拍卖行网站自行下载《公开招租文件》，或联系顺德拍卖行袁先生，电话：13612625021（微信同步）领取相关资料。

六、竞投保证金的提交和退回

（一）竞投人必须在竞投会的一个工作日前（即 2023年11月1日下午17:30前，以银行达账时间为准）将本公开竞价公告规定的全部竞投保证金以转账方式汇入以下账户。账户名称：佛山市顺德拍卖行有限公司，开户银行：顺德农村商业银行股份有限公司大良鉴兴支行，账号：13098800000119（汇入保证金后须及时联系拍卖人核实是否到账）。

同时，必须确保存入的保证金在2023年11月1日下午17:30前以竞投人实名达账【银行转账单上必须注明：对应标的竞投保证金（如：容桂街道XX竞投保证金，否则不能参与竞投，如有遗漏需补充相关说明）。】

(二) 竞得人按竞投文件约定交付合同履行保证金给出租人并与出租人签订合同后, 竞投保证金将在扣除相应的交易代理服务费后将剩余部分退还竞得人, 如竞投保证金不足以抵扣交易代理服务费的, 竞得人需在签订合同之日起3个工作日内补缴欠缺的交易代理服务费, 逾期不交者, 出租人有权视为竞得人放弃竞得资格, 出租人有权与竞得人解除已签订的租赁合同, 已缴交的竞投保证金将不予退回, 出租人可将物业收回重新招租, 出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用, 竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式: 按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》(以签订《移交确认书》为准)之日期间的天数。

(三) 竞投人必须确保竞投保证金足额、按时达账。如竞投保证金不能足额、按时到达指定账户, 而继续提交资料报名参加竞投, 且竞投成功的, 出租人将取消其竞得资格, 并保留追索赔偿的权利。如属于竞投人故意将竞投保证金全部或部分中途撤回, 致使竞投保证金无法足额、按时到达指定账户的, 除按上述方法处罚外, 还根据情况追究其法律责任。

(四) 凡缴交竞投保证金的竞投人, 即视为已承诺一定会到场参加本标的物的竞价租赁, 在指定时间内, 必须亲自或委托代理人前来佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室办理递交竞投资料并登记核实(下称: 竞投登记手续), 参与报价竞投标的物。如未按本公开招租文件规定, 前来佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室办理竞投登记手续的, 出租人将视为竞投人自愿放弃本次竞投资格并不予退回已缴交的竞投保证金。

七、其它事项

(一) 竞投人必须在竞投会开始前90分钟内即 2023 年 11 月 2 日下午13:30至15:00 到佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室统一办理竞投登记手续【当天15:00后不再接收新竞投人的竞投申请(如有遗漏资料的须在15:00前补齐), 已交保证金但未按规定提交资料视为缺席或放弃】。

(二) 竞投人若迟到或缺席竞投的, 视为自动放弃办理竞投登记手续, 存在其他违规行为(如干扰会场秩序、违反竞投规则、互相串通等)的, 取消其竞投资格, 并将其逐出竞投会场以及没收其已缴交的全部竞投保证金。具体按公开招租文件的相关规定处理。

(三) 本项目竞投有关事项详见《容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五招租竞投承租权招租项目》(交易存档号: 容时公【2023】20231018号)。

(四) 租赁物集中展示日期: 10月 25 日、 10 月 26 日, 预约电话: (0757) 22232433, 详情咨询手机(微信): 13612625021袁先生, 其余时间可自行前往。

(五) 竞投人在参加本项目的竞投前, 应自行到相关的主管部门了解租赁物的性质、用

途、国土、规划、建设要求；相关部门的使用要求等与租赁物有关的一切情况。竞投人参加本项目的竞投并缴纳竞投保证金的，即视为竞投人已清楚了解租赁物前述所有情况，竞投人不得以租赁物的前述情况为由向出租人主张损失赔偿款、违约金等款项。若竞投人在竞得租赁物后，以租赁物的前述情况为由不与出租人签订租赁合同的，出租人有权没收竞投人的全部竞投保证金，并要求竞投人赔偿因此给出租人造成的经济损失（包括但不限于租赁物的租金损失、重新招租的损失），经济损失的赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。同时，出租人可将物业收回重新招租；若竞得人在签订租赁合同后，以租赁物的前述情况为由要求解除租赁合同的，出租人有权依租赁合同的约定要求竞得人承担违约责任。

【本公开招租文件遵守《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规编制，本资料中“出租人”即佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司；“拍卖人”即佛山市顺德拍卖行有限公司，“主持人”即国家注册拍卖师】

八、联系方式

（一）出租人：佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司

地 址：佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区居委会科技创新中心四座12楼

联 系 人：陈先生 联系电话：13824506098

（二）交易代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司

地 址：佛山市顺德区大良鉴海北路118号顺德拍卖行二楼

联 系 人：袁先生 联系电话：13612625021 0757-22232433

（三）监督部门：佛山市顺德区容桂街道财政办公室

联 系 人：何小姐 联系电话：0757-28981592



九、争议调解

采用竞价、拍卖方式的产权交易项目，交易过程中发生争议时，当事人可以向代理机构申请调解。争议涉及代理机构时，当事人可以向监管部门申请调解，调解无效时，可以按照约定向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

监督管理部门：佛山市顺德区容桂街道财政办公室

联系人：何小姐

联系电话：0757-28981592

出租人：佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司

交易代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司

2023年10月20日



附表 1

序号	地址(简要说明、租赁期、均无证)	出租用途	出租面积约(m²)	保证金(元)	底价(元/月)
1	容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五	种植农作物，主要种植玉米、大头菜、竹笋、桃花树。	113491.28m² 其中鱼塘面积8543.97m²	1360767.05	43298

注意：各标的具体说明请参考竞投公告中第一大点（租赁物竞投基本情况）的第12小点（竞得人主要权利义务）



第二部分 标的物宗地平面图（扫描二维码）



第三部分 竞投须知

一、竞投人资格

（一）竞投人必须是在中华人民共和国合法运作且具备有效营业执照的独立法人机构或具有民事责任能力的自然人。

（二）本项目不接受联合体竞价。

（三）信誉良好（无犯罪记录、无拖欠出租人包括但不限于租金、税项、费用等、无不良的竞投记录）。

（四）出租人禁止曾经违反竞投规定（包括但不限于悔拍、恶意竞价、围标串标等行为）、对出租人利益造成损害的意向竞投人参加竞投。

（五）对于曾经违反竞投会场纪律、扰乱竞投秩序的意向竞投人，拍卖人禁止其参加本次租赁权竞投。

（六）现场竞价，价高者成交。

（七）其他事项详见招租文件。

二、竞投登记手续

一、已缴交竞投保证金的竞投人必须依照公告规定的时间内到佛山市顺德区容桂街道桂新西路22号容桂公共资源交易中心交易室递交竞投资料及登记手续，办理竞投登记手续时必须提交如下资料：

（一）竞投人身份证明文件原件

1. 公司报名：在有效期内的营业执照副本原件、法定代表人身份证（原件）或法定代表人授权代理身份证（原件）、授权委托书。

2. 个人报名：在有效期内的身份证原件。

（二）保证金进账单（原件及复印件）及《缴交保证金声明》原件。

注：1、以公司名义缴交竞投保证金的，《缴交保证金声明》须盖付款人公章；以个人名义缴交竞投保证金的，《缴交保证金声明》须盖报名人手指模。2、每个实名进账账号只能对应一位竞投人，否则视为围标串标。

（三）竞投申请书原件（证书原件）；

注：1、《竞投申请书》及相关资料须竞投人提前填写、准备（竞投人对填写、制作资料不明白的，可联系拍卖行工作人员协助）。2、竞投申请书必须使用本公开招租文件提供的文本格式；《竞投申请书》必须由竞投单位（个人）或委托代理人签章。3、如竞投单位（个人）不能亲自参加竞投的，必须填写申请书上的授权委托书。委托代理人需提供授权委托书原件，授权委托书需由竞投人法定代表人签名并盖公章。

（四）参加竞投人员（即现场举牌应价者）须提交有效的身份证原件和复印件，且只能是



竞投单位法人代表（个人）或其委托代理人。

二、已缴交竞投保证金的竞投人必须在规定时间内到达会场，在签到处办理竞投登记手续，领取《号牌领取凭据》，并按照现场工作人员的安排就座。

三、竞投人一旦缴交竞投保证金，即视同已参与本次竞价活动，全面接受本公开招租文件的任何条款及受其约束，并严格遵守会场秩序（详见《竞投会场须知》）。

四、竞投申请资料提交者必须对所提交资料及竞投代理的真实性负全面责任。若有提交虚假资料或未获申请竞投人委托擅自参与竞投活动的，由此引起一切责任和损失均由竞投申请资料提交者负责，拍卖行将取消其参加今后由拍卖行组织的公开交易活动的竞投资格、保留追讨赔偿的权利，并根据情况追究其法律责任。

五、本竞投标的的竞投登记手续于竞投会开始前截止（详细时间依据公告规定），登记手续截止后，不再接受竞投登记申请，未办理竞投登记手续的，视作自动放弃竞投权利。

六、竞投登记手续截止后，对竞投申请人资格进行现场审查。

（一）竞投人提交的申请竞投资料有下列情形之一的，为无效申请，将不能获得竞投资格：

- 1、申请人不具备竞投资格的；
- 2、申请竞投资料不齐全或不符合规定的；
- 3、未按规定交纳竞投保证金的；
- 4、到场参与竞投人员并非竞投人的法定代表人或委托代理人；
- 5、法律、法规规定的其他情形。

（二）竞投人资格现场审查程序（部分程序可根据实际情况处理）：

- 1、竞投会开始主持人宣布竞投登记手续截止，开始进行竞投人资格审查。
- 2、资格审查小组人员按资料提交顺序进行竞投资格审查。
- 3、主持人宣布资格审查结果，包括审查合格的竞投人、不合格的竞投人以及不合格原因。经审查不合格的竞投人可当场提出复核，但不能通过补充资料取得竞投资格。
- 4、竞投主持人询问被审定不合格的竞投人是否要求复核，不要求复核的竞投人即时离场，要求复核的竞投人由审查小组即场复核，复核结果仍然不合格的亦要即时离场。
- 5、资格审查（或复核）合格的竞投人凭《号牌领取凭据》到前台签收竞投号牌，参与竞投报价。

三、竞投程序及规则

一、竞投会程序：

（一）出租人代表、主持人、书记员就位。

（二）主持人介绍竞投的程序和注意事项。

（三）主持人介绍租赁物的情况以及应当引起竞价人注意的特别条款。

（四）主持人宣读《竞投申请书》中最高报价作为每个标的物的现场起投价和增价幅度，从起投价开始报价，并按以下方式确定承租人：

当只有1位竞投人成功报名且按规定交纳竞投标保证金参加竞价且符合资格要求的，拍卖人宣读竞得人号牌并按挂牌价与竞投方报价孰高原则成交。

当有2位或以上符合资格要求的竞投人报名参加竞价时，则按照价高者得原则确定竞得人（如其中一人为原租户，则同时按照相同价位原租户享有优先权原则执行）。

若无人报名或无合资格的竞投意向人，则另行组织交易。

（五）现场抽签程序（在初始报价相同但没有竞投人举牌的情况下使用）：

现场抽签采用两轮摇珠的方式确定竞得人。第一轮：按竞投人的签到登记顺序，分别摇出各竞投人的代码球；第二轮：将代表各竞投人的代码球放入摇珠机内，进行一次摇珠，摇出的代码球所对应的竞投人就是本次租赁的竞得人。

（六）现场竞价程序：

1、主持人宣布，以《竞投申请书》中最高报价作为每个标的物的现场起投价和每次应价的加价幅度。

2、竞投人以举号牌的方式进行应价（若该标的物无人交纳有效的竞投标保证金，对应标的物竞投终止）。

3、主持人当即报出当前竞投人的有效报价和牌号，其他竞投人可继续应价。

4、当场上出现最高应价时，主持人三声报价后以落槌或其他约定方式确认竞投成交（落槌前至少间隔3秒）。

5、主持人根据公开招租文件所规定的方法、原则确定竞得人，并当场公布。

（七）出租人代表与竞得人签订《中标成交凭证》。

二、竞价规则：

（一）竞投人可凭领取的号牌及根据所缴付保证金的数额竞投相应标的。

(二) 竞投人对所选号牌在竞投过程中所作的应价行为负全部责任（不得把号牌借给他人）。

(三) 本次竞投采用增价方式，按价高者得的原则确定竞得人。在竞投过程中，以对应标的物《竞投申请书》中的最高报价作为每个标的物的现场起投价为起点，通过举号牌应价的方式竞相加价，出价最高的竞投人为竞得人。

(四) 竞投人应价，必须举号牌示意，号牌必须高举过头。

(五) 竞投人举号牌应价之后，不得撤回，否则出租人有权没收该竞投人全部竞投标保证金，并追究由此引起的经济 and 法律责任。

(六) 当主持人宣布底价和每次应价的加价幅度，宣布起叫后，竞投人才能举牌报价，提早举牌的，该报价无效。

(七) 本次报价的“竞价阶梯”为1000.00-2000元/月，竞价人举牌一次默认累加1000-2000元/月。竞投人也可在举牌的同时进行口头报价，但每一次举牌报价时须报出等于或高于主持人所规定的“竞价阶梯”的整数倍；

(八) 竞投人首次举牌即视为底价（除口头报价外），为方便叫价，主持人会根据实际情况对下一口价进行修正、凑整等。

(九) 在竞投过程当中，出现两个或两个以上竞投人同时应价的，主持人会报出其中一个应价及牌号，视作当前的竞投金额和号牌号码。其他竞投人应当立即放下号牌，否则视作愿意出更高的一个价位继续竞投。

(十) 当主持人当场宣布确认成交后，即表示竞投标的已经成交，竞投人再应价均属无效。主持人在竞投过程中的报价以元为单位，以人民币结算。

(十一) 主持人在最后竞价人的最高报价上经三声确认仍无人再加价时以落槌或其他约定方式确认成交后，拍卖人当场与竞得人签订《中标成交凭证》。如果竞得人拒绝签订《中标成交凭证》的，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的竞投标保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成的一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

(十二) 成交公告公示期：顺德拍卖行有限公司在竞投结束后，将成交结果在原交易信息发布渠道进行公告，公告时间为3个工作日（不含发布当天）。

(十三) 成交公告公示期满后5个工作日内，竞得人需按规定支付履约保证金及，竞得人未能按时支付履约保证金的，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的竞投标保证金

将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

（十四）成交公告公示期满后5个工作日内，竞得人必须凭《中标成交凭证》、履约保证金缴款单原件及相关资料与出租人签订合同，如逾期不签订，出租人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的竞投标保证金和履约保证金将不予退回，出租人可将物业收回重新招租，出租人有权向竞得人追讨因此而造成一切损失和重新招租的费用，竞得人应承担相应法律责任。赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

三、其他注意事项

竞得人参加本次竞投，表明该竞得人已明确知道以下事项：

（一）竞投标的物存在投资风险；

（二）竞得人接受该标的的现状及周边水电等市政配套设施的状况；

（三）竞得人已对竞投标的物房产权属、位置、所处环境、面积等情况充分了解，并没有任何异议，竞得人不得以竞投标的物的权属或现状存在瑕疵向拍卖行或佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司提出索偿。

四、参加竞投会的所有人员应严格遵守《竞投会场须知》的规定，维持场内肃静，不得扰乱会场秩序，不得干涉他人竞投。

五、竞得人须于竞投会结束后将竞投号牌交还现场的工作人员。

四、竞投会场须知

一、进入竞投会场内的人员应关闭手机或将手机铃声调至无声状态。

二、请参与竞投会的人员带备身份证原件，拍卖行将对所有参与竞投会的人员进行实名登记。

三、参与竞投会的人员必须严格遵守会场秩序：

1、已到场的竞得人，应到工作人员安排的位置就座，不得随意在会场走动，进场后不得中途离场。

2、竞得人只能与一名随从人员（共 2 名人员）进入竞投席就座，拍卖行工作人员将对其进行实名登记，其余观摩人员凭身份证进场，经登记后在观摩席上就座。



3、竞投人未在规定时间内进入竞投会场的，不得在竞投会开始后强行进入竞投席参与竞投。

4、竞投会场上不得大声喧哗，竞投人之间不得相互交流或商讨本项目竞价的有关事宜，观摩席人员不得进入到竞投席或主持人及工作人员前台，干扰竞投。

5、竞投人在竞投会结束前请不要离开会场。

四、参与竞投人有下述违法违规行为的，取消竞得资格，没收竞投标保证金，给出租人造成损失的，依法承担赔偿责任，出租人将保留追讨其法律责任的权利。

1、相互串通谋取竞得资格（即串标围标行为）；

2、以他人名义参加竞投或者以其他方式弄虚作假，骗取竞得资格；

3、无正当理由放弃竞得资格。

五、参与竞投会的人员有违反以上规定、干扰竞投会进行、不听劝阻的，拍卖人将取消其竞投资格（或观看竞投会资格），并将其逐出竞投会场。



五、附件资格文件格式

（竞投人在交纳竞投标保证金后根据实际需提供下列1-6项资料，如对填写、制作资料不明白的，可联系提前拍卖行工作人员协助，资料递交时间为：2023 年11 月2 日13:30-15:00，过时不再接收）

1. 竞投申请书

竞投人			
法人代表		身份证号码	
联系电话		邮政编码	
通讯地址	顺德容桂		
竞投标的	<u>容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五</u>		
竞投标保证金	金 额：人民币 <u>肆万叁仟贰佰玖拾捌元整</u> （小写：¥ <u>43298</u> 元）		
竞投承诺	一、承诺已对竞投标的物房产权属、位置、所处环境、面积等情况充分了解，并且实地勘察并认真审阅“容时公【2023】20231018号”公开招租文件，现申请竞投该文件的标的，即对标的物现状、交易条件、公开招租文件内容无异议，并全面接受其中的任何条款及受其约束。 二、承诺对申请竞投所提交的资料文件的真实性负责，如资料失实，愿承担由此引起的经济、法律责任。如被认定提交的资料或提交时间不符合公开招租文件要求，不能参与现场竞投时，保证自动离开竞投会场。 三、承诺根据公开招租文件的有关规定，对本单位法定代表人（个人）或委托代理人在竞投过程中所作报价行为负全部责任。 四、竞投起始报价：¥ <u> </u> 元/月。同意以不低于该报价参与容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五承租权的竞投。如该报价为最高报价，竞投会上则以该报价为起投价，如无更高应价时，该报价经拍卖师敲槌即可确认中标。 申请竞投人单位（个人）名称（盖章） 法定代表人或委托代理人（签字）：		

2. 法定代表人证明书（企业法人）

致：佛山市顺德拍卖行有限公司

姓名：性别：年龄：职务：身份证号码： 是（竞价人名称）的法定代表人。为容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五招租竞投承租权招租项目（交易存档号：容时公【2023】20231018号），项目签署资格文件、进行合同洽谈、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

竞价人名称：

（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

1. 本证明书竞价人必须提供。此处所述“法定代表人，须与竞价人的“营业执照”上的内容一致。

法定代表人二代身份证 加盖公章的复印件		法定代表人二代身份证 加盖公章的复印件
------------------------	---	------------------------

3. 法定代表人授权书（格式）

致：佛山市顺德拍卖行有限公司

本授权书委托书声明：我(姓名)系(竞价人名称)的法定代表人,现授权委托(单位名称)的(姓名)为我公司代理人，以本公司的名义参加顺德拍卖行有限公司组织的容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五招租竞投承租权招租项目（交易存档号：容时公【2023】20231018号）的竞价活动。代理人在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

竞价人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章：）

日期：

注：

1. 竞价人是“法定代表人”参加报价和签署资格文件的不须提供该委托书。
2. 此处所述“法定代表人”，须与竞价人“营业执照”上的内容一致。
3. 所指代理人即为竞价人代表人。

代理人二代身份证
加盖公章的复印件



4. 个人代表人授权书（格式）-本次不采用

致：佛山市顺德拍卖行有限公司

本授权书委托书声明：现授权委托（代理人）为我的代理人，以（竞投人）的名义参加顺德拍卖行有限公司组织的容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五招租竞投承租权招租项目（交易存档号：容时公【2023】20230911）的竞价活动。代理人在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人： 性别：男 年龄：

竞投人：

日期：

注：

1. 代理人：委托的人
2. 竞投人：缴交竞投保证金的人

另页附身份证地面复印件：

代理人二代身份证
加盖公章的复印件

竞投人二代身份证
加盖公章的复印件



5. 提供保证金的银行汇款底单（复印件），网上银行或手机银行汇款凭证的打印件。

6. 提供营业执照副本的复印件加盖公章（公司报名参与竞投）



6. 承诺函

致：佛山市顺德拍卖行有限公司

(竞投人)_____参加容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五招租竞投承租权招租项目（交易存档号：容时公【2023】20231018号），现承诺以下：

1. 我方没有拖欠出租人租金等相关款项。
2. 我方没有出现违反竞投规定、对出租人利益造成损害。
3. 我方没有出现违反竞投会场纪律、扰乱竞投秩序。
4. 其他竞投人认为承诺的内容。
5. 我方收到并已清楚知悉本公开招租文件的所有条款及事项。

竞投单位（个人）或委托代理人（签章）：



六、号牌领取凭据

佛山市顺德拍卖行有限公司接受申请，确认申请竞投人的竞投牌号为号。

领号牌人签名：

（竞投单位（个人）或委托代理人签名）



七、竞投资格审核书

(需资质审核时使用)

竞投资格审核书

资格审核结果：经审核（填同意或不同意）（申请人名称）
的竞投申请。

不通过审查的原因：

。

竞投人签名确认：

出租人代表：

交易代理机构代表：



八、缴交保证金声明(样本)

佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司：

本 单 位（ 个 人 ） ____（ 汇 款 银 行 账 号：_____ ）， 缴 交 容 桂 街 道 红 旗 路 以 南、 伦 桂 路 以 西 一 号 地 块 之 五 招 租 竞 投 承 租 权 招 租 项 目（ 交 易 存 档 号： 容 时 公 【 2023 】 20231018 号 ） 容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五（ 对 应 标 的 物 名 称 ） 的 竞 投 保 证 金 人 民 币 大 写 _____（ 小 写： ¥ _____ 元 ）。 本 单 位（ 个 人 ） 同 意 该 保 证 金 的 使 用、 收 退 遵 守 《 容 桂 街 道 红 旗 路 以 南、 伦 桂 路 以 西 一 号 地 块 之 五 招 租 竞 投 承 租 权 招 租 项 目 公 开 招 租 文 件 》（ 交 易 存 档 号： 容 时 公 【 2023 】 20231018 号 ） 的 有 关 规 定。 特 此 声 明。

竞投人单位名称/个人（签章）：

年 月 日



九、招租中标成交凭证（拍后 签订）

顺德容桂 承租权，以上房产由持号牌的竞投人以人民币元投得（每月租金）。

本《成交凭证》一式三份，委托方、顺德拍卖行、中标成交人各执一份

竞投人（签章/指模）：电话号码：

记录员（签名）：

2023年 11月2 日

佛山市顺德拍卖行有限公司

本中标成交凭证签订后，竞得人须于成交公告公示期满后 5 个工作日内缴纳对应的履约保证金并携带相关资料到佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司签订《租赁合同》，并按照《租赁合同》的约定执行。如竞得人在竞得该标的物后没有在规定时间内向出租人缴交足额的履约保证金或签订《租赁合同》的，出租人将上述行为视为该竞得人属于不诚信行为，出租人有权全额没收竞得人的竞投标保证金并对竞得人追讨由上述行为给出租人带来的一切经济损失，并有权将物业重新进行公开招租。经济损失的赔偿金额按计算方式：按该标的物中标金额/30日*从本竞投公告公示之日起至本标的物再次招租成功并签订《租赁合同》（以签订《移交确认书》为准）之日期间的天数。

本《中标成交凭证》一式三份，拍卖人、竞得人、出租人各执一份。特此确认。



十、起投价确认表（现场展示）

序号	地址（说明部分按 竞投公告描述）	租赁用途	租赁面积（m ² ）	底价 （元/月）	起投价 （元/月）	递 增 价 （元）
1	容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五	种植农作物，主要种植玉米、大头菜、竹笋、桃花树.	113491.28m ² ， 其中鱼塘面积 8543.97m ²	43298		

注意：

- 1、起投价的确定由拍卖行在截止登后现场统计，各标的不低于底价的最高报价即为起投价，竞投人如有异议可申请查看。
- 2、加价幅度（即递增价）：竞投主持人可根据场上情况调整加价幅度。
- 3、现场可以口头报价，递增价的整数倍即可。



租赁合同

甲方（出租人）：佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司

☐ 法定代表人 ☐ 负责人 ☐ 其他

证件类型：☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☒ 社会统一信用代码 ☐ 其他

证件号码：91440606MA555B7455

联系电话：0757-28812407 电子邮箱：

通讯地址：广东省佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区朝桂南路1号高骏科技创新中心4座1201号之三

乙方（承租人）：

☐ 法定代表人 ☐ 负责人 ☐ 其他

证件类型：☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 社会统一信用代码 ☐ 其他

证件号码：

联系电话： 电子邮箱：

通讯地址：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方经协商一致，就土地使用权租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁土地的情况、用途及租赁要求

（一）租赁土地情况：甲方出租的土地位于佛山市顺德区容桂街道红旗路以南、伦桂路以西一号地块之五，土地面积约113491.28平方米，其中鱼塘面积8543.97平方米（详见宗地平面图）。

（二）租赁土地用途：租赁土地按现状出租，租赁土地用作种植农作物用途，主要种植玉米、大头菜、竹笋、桃花树。不得用作于KTV、酒吧、沐足、私人会所、棋牌室等一切娱乐场所，乙方承诺遵守有关法律的规定，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变约定的使用用途。

（三）乙方已充分了解租赁土地的权属、面积（含实用面积）、现状、用途、规划、位置、相关行政部门的使用要求、所处环境、所处气候等，乙方接受前述租赁土地的条件，没有任何异议，愿意按现状承租该租赁土地。乙方完全接受租赁土地一切已知和未知的瑕疵并自负责任。乙方不得以租赁土地存在任何瑕疵为由向甲方主张任何责任，向甲方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），甲方不承担租赁土地的瑕疵保证。

（四）甲方依据本合同出租土地给乙方使用，土地的其他权益属甲方所有，地下资源，埋藏物和公用设施均属于甲方，不属于土地的出租范围。

(五) 如乙方在租赁土地需种植其他作物时, 所种植玉米、大头菜、竹笋、桃花树的面积合计不得少于租赁土地面积的 80%。

(六) 乙方在租赁期内不得回填鱼塘, 不得减少鱼塘面积, 否则视为乙方严重违约, 甲方有权依据本合同第八条的约定要求乙方承担违约责任。如因实际经营需要进行回填的, 需书面说明回填理由, 提供项目论证材料, 上报甲方审批并获得街道主管部门批复后方可实施。

第二条 租赁期限、免租期、履约保证金、租金

(一) 租赁期限为 20 年, 自 年 月 日起至 年 月 日止。

(二) 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日为免租期, 共 6 个月。免租期内乙方不需要支付租金。续租者 (原租户) 则无免租期。本合同的其他约定适用于免租期。

(三) 甲乙双方签订合同前, 乙方向甲方一次性支付履约保证金人民币 元 (小写: ¥ 元), 履约保证金按 个月租金计算, 以甲方开具的收据为准。

(四) 乙方必须在租赁期内保持上述履约保证金之金额不变。如乙方违反本合同的约定, 导致甲方需在乙方履约保证金中扣除款项者, 乙方须在收到甲方书面通知后七日内, 补充缴付扣除之费用。

(五) 租赁期满或合同终止, 乙方将租赁土地返还甲方之日起 30 天内, 若乙方没有任何违约违法情形及租赁土地不存在任何纠纷的, 履约保证金原数 (无息) 退回给乙方。若乙方尚有未缴清的费用或出现本合同约定的违约情形的, 履约保证金优先清偿该费用、违约损失的赔偿及违约金, 甲方对乙方未缴清的费用享有追索权。因不可抗力或政府征收原因导致合同提前终止, 则不受租约期限限制, 履约保证金原数 (无息) 退回给乙方。

(六) 租金标准及支付方式: 起始月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元), 乙方应于本合同签订后 五 日内支付首期租金, 之后乙方必须于每月十号前缴付当月租金给甲方, 拖欠租金不得用履约保证金抵扣。

(七) 租金每 3 年在原租金基础上递增 10%, 以此类推, 至租赁期满。

即: 第一年至第三年月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元);

第四年至第六年月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元);

第七年至第九年月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元);

第十年至十二年月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元);

第十三年至十五年月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元);

第十六年至十八年月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元);

第十九年至二十年月租金为人民币 元 (小写: ¥ 元);

(八) 甲方账号信息如下:

户名: 佛山市顺德区容桂时光文旅产业有限公司

账号: 801101001182638347



开户行：广东顺德农村商业银行股份有限公司容桂支行

第三条 租赁土地的交付、返还：

甲方于本合同签订之日按现状将租赁土地移交给乙方。本合同终止之日起 30 日内，甲、乙双方应对租赁土地和附属物品、设备、设施及水电气使用等情况进行交验，乙方应按本合同的约定返还租赁土地及其附属物品、设备设施、房门钥匙等，并结清应当承担的费用。

第四条 其他相关费用的承担

(一) 租赁土地的水、电开通（含开表）办理及安装的手续和费用全部由乙方承担。

(二) 租赁期间，租赁土地的土地使用税、租赁税及其他税、费（包括但不限于租赁土地本身及乙方经营活动所产生的一切税费、水电费、维修费等）均由乙方承担。

第五条 成交方式

本租赁土地租赁通过下列方式成交：

☒ 经公开交易平台（机构名称：容桂街道公共资源交易中心，联系电话：0757-28381006）公开竞拍/招标成交；

☐ 甲乙双方自行协议成交；

☐ 其他_____。

第六条 转租

(一) 未经甲方书面同意，乙方不得私自转租，私自转租的，甲方有权单方解除本合同。乙方向甲方提出转租时，乙方应当将转租情况事先以书面方式告知甲方。

(二) 若乙方把租赁土地整体或部分转租给第三方的，不得一次性收取第三方三个月或三个月以上的租金，且租赁期限不得超过本合同有效期，否则作乙方违约处理，由此引起的各方面责任和后果由乙方承担。本合同变更、解除、终止的，转租合同随之变更、解除、终止。

(三) 若乙方转租租赁土地，乙方保证次承租人需承担本合同双方的合同义务。次承租人违反本合同承租方的义务视为乙方违约，乙方应承担相应的违约责任。

第七条 甲、乙双方的权利义务

(一) 甲方的权利和义务：

- 1、甲方按现状提供租赁土地给乙方。
- 2、甲方按合同约定收取乙方的租金。
- 3、甲方有权对乙方使用租赁土地的情况进行监督。甲方有权随时可对租赁土地



进行安全检查，有权制止乙方利用租赁土地进行违法犯罪活动，有权制止乙方实施的严重损害租赁土地和其它资产的行为。

(二) 乙方的权利和义务：

1、乙方应依法依约使用租赁土地，且按照有关法律规定办理租赁土地使用权登记手续及其他相关行政许可手续，并将相关证照的复印件提交甲方备案。如乙方需在租赁土地开展公益性科普、生态农业宣传展示等相关公益活动，需提前将活动方案报甲方备案。

2、乙方须按甲方要求办理租赁土地交付手续，乙方应按本合同约定按时、足额支付履约保证金、租金及其它应付税费、款项。

3、乙方保证其在租赁土地内的一切活动符合法律、法规的规定，违法或犯罪被有关部门追究或被债权人追究的，一切责任由乙方自负，与甲方无关。

4、乙方不得在租赁土地内居住和明火烹煮，乙方须做好租赁土地的治安、消防、安全生产、环保等工作，按有关规定配备合格的消防、排污设备设施。乙方需无条件接受甲方在安全经营、防火、环保等方面的管理、检查和监督。租赁期内，租赁土地发生的一切经济责任和法律责任由乙方负责，租赁土地发生的人身或财产损失均由乙方承担。若乙方为公司企业，乙方及乙方的法定代表人为安全生产、防火直接责任人，直接承担乙方的安全生产、防火等责任。

5、乙方在使用租赁土地期间发生的各种费用、债务、纠纷（包括但不限于工商、税务、租赁土地的日常维修保养费、工人工资、工伤、劳保、福利、财产损失、人身损害）由乙方承担；租赁土地使用期间产生的经济责任、法律责任及有关事故等责任由乙方承担。乙方使用租赁土地期间，乙方自主经营，自负盈亏。

6、乙方应履行所签订《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》的约定。

7、租赁期间，若租赁土地范围内需开展市政工程建设、公共设施建设（包括但不限于水、电、气管、线路等），乙方需无条件配合，若因市政工程建设、公共设施建设等施工造成乙方损失时，由乙方自行与建设单位协商赔偿，与甲方无关。

8、乙方应每年购买商业保险，保障租赁土地内的财产安全和人员人身安全。在合同履行期间，租赁土地发生的任何安全事故、人身损害赔偿、财产损失损害等责任，均由乙方承担。

9、乙方不得在租赁土地内存放危险物品（包括但不限于易燃、易爆、有毒、具腐蚀及国家规定的一切违禁品），并严格执行有关安全生产的法律法规，落实各项安全措施。

10、未经甲方书面同意，乙方不得擅自改动租赁土地的供水、供电设施。凡涉及有关租赁土地内的机电改动和增设设备，如消防、水电供应等工程，乙方事先应书面向甲方申请，征得甲方书面同意后方可施工。乙方进行电器安装须聘请电力主管部门认可的安装队伍进行施工，所需费用由乙方自行承担。乙方违法或违约施工安装，甲方有权要求乙方修复至原状。如属乙方人为破坏或使用不当，导致损坏租

赁土地的电力设备，由乙方负责一切赔偿。

11、在租赁期间，如遇租赁土地周围的村民投诉等纠纷的，由乙方自行解决，与甲方无关，若因此导致甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

12、乙方在使用租赁土地期间产生的垃圾由乙方自行处理，乙方不得向河道、河涌排放污染物。乙方使用租赁土地时需符合地方政府对环境卫生的要求，乙方保证使用租赁土地时不影响邻居的工作生活。若遇有关单位或个人投诉租赁土地存在环境污染（包括但不限于噪音、气体、污水、光污染）或消防、安全等问题的，一切后果由乙方负责，与甲方无关。有关部门责令整改的，乙方必须限期整改。

13、在不改变租赁土地的性质和用途的前提下，乙方有权按自身使用需要自付费用对租赁土地进行平整规划，租赁土地的水、电等设备设施的铺建均由乙方自行承担。

14、未经甲方或有关部门同意，租赁土地不能兴建固定建筑物、附着物。乙方不得在租赁范围内堆、填危险品、污染物或违禁品。

乙方在使用租赁土地期间，如发生违法用地、违法建设行为，甲方有权通报有关部门处理，经有关部门认定为非法建筑（或“违法建筑”、“违章建筑”等，下同）的，乙方须自行按要求拆除，并配合有关部门进行查处，相关的责任和损失由乙方自行承担。

15、租赁期内，涉及租赁土地所产生的一切人身、财产损害由乙方承担赔偿责任。在使用租赁土地的过程中，因乙方及其雇员、代理人、合伙人或任何相关人士之行为或疏忽，而造成任何第三方损失的，乙方需承担全部责任。

16、乙方必须按照有关劳动法律法规的规定用工，不得拖欠工人工资，拖欠工人工资累计达1个月的，甲方有权要求乙方尽快补发，超过2个月仍不改正的，视为乙方违约。

17、乙方在使用租赁土地期间发生的各种费用、债务、纠纷（包括但不限于工商、税务、租赁土地的日常维修保养费、工人工资、工伤、劳保、福利、财产损失、人身损害）由乙方承担；租赁土地使用期间产生的经济责任、法律责任及有关事故等责任由乙方承担。

18、租赁期满、乙方中途退场或合同依约解除，租赁土地上的植物、养殖的水产、建筑物（含装修）、设施设备由乙方清除处理，乙方恢复租赁土地原状，并按甲方要求按时办理退租租赁土地移交手续（包括但不限于签订移交确认书、结清所拖欠租金或费用、归还租赁土地）。

19、因租赁土地临近水利工程，乙方应按政府部门有关保护水利工程的要求使用租赁土地。若因乙方的行为影响水利工程的安全性，一切后果由乙方承担。

20、租赁期内如政府征用，乙方必须无条件退回租赁土地，甲方不作任何经济补偿。

21、租赁期间，乙方须对租赁土地承担监管责任，乙方保证租赁土地范围内的环保（包括但不限于扬尘、水、土壤、大气、固体废弃物、环境噪音）须达到相关

部门的要求。若甲方认为租赁土地范围内的环保不符合有关要求的，甲方有权采取以下任意一项或多项措施：①甲方以书面的形式通知乙方，要求乙方按有关要求在规定时间内进行整改；②甲方有权委托第三方进行整改以达到有关环保要求，甲方委托第三方所产生的全部费用均由乙方承担，乙方应在甲方向第三方支付费用之日起3日内向甲方支付完毕前述费用，否则，甲方有权依据本合同第八条的约定要求乙方承担违约责任。

乙方必须按照甲方或相关职能部门的要求采取相应的环保措施（包括但不限于添置防尘降尘等相关设备、定时喷淋防止大气污染），以达到相关部门的环保要求（具体要求参考佛山市最新关于扬尘污染防治文件及相关环保法律、法规、规章、规范性文件）。

22、乙方需自行完成租赁土地的清退、清理的工作，乙方实施前述工作前须自行依法依规办理完成前述工作所须办理的相关行政许可、行政审批等手续，且乙方完成前述工作及办理相关手续所产生的全部费用均由乙方承担。若租赁土地上存在被非法占用现象的，甲方按现状移交租赁土地给乙方，收地工作由乙方自行负责（包括但不限于处理纠纷的工作、处理纠纷的费用）。

23、租赁土地内无自来水及无电力供应，由乙方自行解决用水用电需求，由此所产生的一切费用及责任由乙方承担。

24、乙方应定期对租赁土地范围内的下水道、排水沟进行疏堵清淤，不得向江河、河道进行偷排废水、废油渣等。

甲方有权对乙方履行本款项约定的情况进行监督检查，乙方应无条件配合。经甲方监督检查，发现乙方未按本款项的约定履行义务的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期整改，若乙方未按甲方的要求在限期内进行整改的，视为乙方违约，甲方有权选择本合同第八条任一条款的约定要求乙方承担违约责任。

25、乙方需根据相关部门的要求，不得将鱼塘尾水排出河道、江河等流域，如发现乙方未按本款项的约定履行义务的，甲方有权向乙方发出整改通知，要求乙方限期整改，若乙方未按甲方的要求在限期内进行整改的，视为乙方违约，甲方有权选择本合同第八条的约定要求乙方承担违约责任。

26、如甲方将本合同项下的土地、物业抵押融资时，乙方需无条件同意并协助甲方办理相关手续（包括但不限于签名、出具相关证明等）。

27、除本合同约定的租赁土地范围外，乙方不得占用界外土地，否则由此产生的一切责任均由乙方承担。

28、乙方租赁土地内进行种植时使用的农业有机肥料需满足基本农田保护条例相关规定，不得破坏水资源及环境等，否则，由此引起的有关责任及安全问题一切由乙方负责。

29、自租赁合同签定之日起6个月内，乙方须完成种植玉米、大头菜、竹笋、桃花树的面积合计不少于租赁土地面积的80%，若乙方未依约按时完成的，甲方有权要求乙方按1500元/天向甲方支付违约金；若逾期超过30天的，甲方有权单方解除本合

同，没收乙方的全部履约保证金。如因不可抗力导致乙方未能依约按时完成本条款约定的义务的，经甲方书面同意的，乙方的履行时间可顺延。

第八条 违约责任

（一）在租赁期内，乙方逾期支付租金或有关费用，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

- 1、停水、停电或停业整顿；
- 2、每逾期1日须向甲方支付所欠租金和费用总额5%的违约金；
- 3、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失，抵扣后，乙方应按本合同的约定足额补缴履约保证金；
- 4、甲方单方解除合同，收回租赁土地，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁土地投入、固定设施设备全部无偿归甲方所有。

（二）乙方违反本合同任一条款，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

- 1、停水、停电或停业整顿；
- 2、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失，抵扣后，乙方应按本合同的约定足额补缴履约保证金；
- 3、对乙方的违法行为报相关行政主管部门处理，所产生的损失或处罚由乙方承担；
- 4、对乙方的违约行为所造成的损失，要求乙方进行赔偿；
- 5、要求乙方在本合同约定的租金总额的1%至30%的范围内支付违约金，具体的违约金数额由甲方根据乙方的违约行为决定；
- 6、甲方单方解除合同，收回租赁土地，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁土地投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）；
- 7、要求乙方承担一切财产损失和人身损害责任。

（三）乙方未经甲方书面同意提前解除本合同的，甲方有权没收全部履约保证金，且乙方应赔偿因提前解除合同给甲方造成的全部损失，且租赁物投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）。

（四）若乙方擅自变动、损坏、拆除水表或电表，乙方应按变动、损坏、拆除水表或电表前三个月水费或电费总和向甲方支付违约金并赔偿相应损失。

（五）租赁期届满，乙方逾期交还租赁土地的，每逾期一日应向甲方支付日租金1.5倍的逾期违约金，且乙方应承担因逾期归还给甲方造成的一切损失。如乙方退还的租赁土地有损毁，甲方有权拒收，乙方应还原该租赁土地，由此产生的一切费用由乙方承担，在此期间，仍视为乙方逾期退还租赁土地。如租赁土地在客观上不

能还原，乙方应承担损害赔偿责任。

（六）乙方未尽到善良管理人的义务，对租赁土地及其附属设施造成损害或安全隐患的，乙方应承担修缮义务并赔偿因此给甲方造成的损失。

（七）若乙方为企业，乙方的法定代表人对乙方应承担的违约责任承担连带责任。

（八）甲方无正当理由提前解除合同时应赔偿乙方的损失（赔偿金额不超过履约保证金的一倍）。

（九）乙方使用租赁土地期间，租赁土地范围内因乙方原因造成的人身损害或财产损失大于60万元，甲方将根据实际情况选择下列一种或多种措施向乙方主张违约责任：

1、停业整改；

2、要求乙方增加保证金（标准为增加履约保证金的一倍），若乙方的违约行为导致损失，甲方有权在增加的保证金中直接抵扣损失；

3、对乙方的违法行为报相关行政主管部门处理，所产生的损失或处罚由乙方承担；

4、甲方单方解除合同，收回租赁土地，没收保证金（包含履约保证金和增加的保证金），租赁土地投入、装修、固定设施设备全部无偿归甲方所有（可移动设备除外）；

5、要求乙方承担一切财产损失和人身损害责任，若损失无法计算，甲方有权按照本合同租金总额的30%要求乙方支付违约金。

（十）甲方向乙方主张违约责任，乙方须无条件接受。

（十一）一方违约，另一方主张权利所产生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、财产保全费用、评估鉴定费、检验检测费、调查费、公证费、差旅费等）均由违约方承担。

第九条 合同终止

（一）出现下列情形之一的，本合同终止：

1、本合同约定的租赁期限届满。

2、本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可提前解除本合同。

3、租赁期限内，因拆迁、征用、城市规划改造、其他政府原因（包括但不限于相关政府部门需要收回租赁土地的）、不可抗力（如地震、水灾、台风等自然灾害或战争等）等原因导致本合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同，乙方应当按实向甲方支付租金，甲方已收实际使用期间的租金无需退还，乙方应于前述原因发生之日起60日内或政府要求的时间内交还租赁土地给甲方，双方互不负违约或赔偿责任。乙方的投入及其他损失，甲方不作任何赔偿或补偿，乙方不得向甲方主张任何违约金或损失赔偿款，只退回乙方的履约保证金（无息）。

4、甲乙双方依本合同的约定或法律的规定解除本合同的。

(二) 乙方同意：在租赁期限内，甲方有权以任何原因向乙方提出无偿收回部分或全部租赁土地，乙方需无条件接受并在60日内依本合同约定交还租赁土地，甲方对乙方不作任何赔偿、补偿等。若甲方收回全部租赁土地的，本合同解除，甲乙双方的租赁关系终止，甲方只需无息退还乙方缴纳的履约保证金；若甲方收回部分租赁土地的，甲方收回后的租金按乙方实际使用的租赁土地的面积进行调整。

(三) 甲乙双方的租赁关系终止，乙方应在合同终止之日结清租金及有关费用，乙方应在合同终止之日起30日内无条件按本合同的要求向甲方归还租赁土地，办妥有关租赁土地的工商登记、税务登记、水表、电表以及其他登记、行政许可的变更或注销手续，并按甲方要求按时办理退租租赁土地移交手续（包括但不限于签订移交确认书）。否则，甲方可视为乙方一直占用租赁土地，并要求乙方依照本合同租金标准的1.5倍向甲方支付逾期交还租赁土地的违约金，且还应承担由此给甲方造成的一切损失。若造成下一任使用者损失的，由乙方负责赔偿。甲方有权扣押、变卖、拍卖乙方的资产或设备作为支付违约金和经济赔偿。

(四) 甲乙双方的租赁关系终止时，乙方在租赁期内的投入不得拆除或损坏，全部无偿归甲方所有（可移动物品由乙方根据甲方的要求搬走），甲方对乙方的投入不予任何赔偿、补偿。

(五) 如乙方违约导致合同解除，已付租金及履约保证金不予退还，乙方对租赁土地的投入全部无偿归甲方所有，且甲方有权要求乙方依约承担违约责任。

(六) 租赁期间，乙方因不可抗力因素无法履行本合同的，必须于前述原因发生之日起三个月内向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后可终止合同。否则，甲方有权自主选择本合同第八条约定的其中一款或多款中的违约责任要求乙方承担违约责任，若乙方不同意按甲方的要求承担违约责任的，乙方须按本合同的约定继续履行本合同至合同期限届满。合同终止后，乙方应按本合同规定撤离租赁土地。

(七) 若因第三方原因致使本合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同，双方互不负违约责任，甲方应当无息退还履约保证金，乙方应当按实向甲方支付租金，甲方已收实际使用期间的租金无需退还。由此导致乙方的损失（包括但不限于乙方的投入损失）由乙方自行向第三方追偿，与甲方无关，甲方无需承担赔偿责任和违约责任，乙方不得向甲方主张任何违约金或损失赔偿款。

(八) 合同期满后，若甲方继续出租该租赁土地的，按有关国有资产租赁承包经营管理办法相关要求执行。

(九) 本合同终止，乙方须按甲方的要求（包括但不限于平整土地、清理租赁土地上的全部废气物料、垃圾杂物等）将租赁土地返还甲方。

(十) 本租赁地块空地部分凡涉及属于规划变更或甲方需收回，乙方必须无条件配合甲方，乙方应按甲方要求向甲方移交租赁地块，乙方以实际使用的面积支付租金。租金进行调整：月租金=合同约定的当期每月每平方米的租金×实际使用建筑面积（以具有资质的测量机构确认的数据为准）。

第十条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，任何一方均可将争议提交至甲方所在地人民法院以诉讼的方式解决。

第十一条 其他事宜

(一) 签订本合同时, 若合同涉及的租赁土地状态为原租户___/___在其租赁合同到期后仍没有退回给甲方, 而甲方已向原租户发出书面通知要求其退回租赁土地给甲方, 若原租户___/___违约不退回租赁土地给甲方, 甲方将循合法途径处理以达到尽快将租赁土地交给乙方, 这一期间, 甲乙双方任何一方均不能向对方主张违约责任而要求赔偿或补偿。

(二) 在租赁合同期满前三个月内, 甲方有权按有关国有资产租赁承包经营管理办法的相关要求执行, 将该租赁土地的使用权继续进行公开交易。如乙方在竞投中未能投得该租赁土地使用权, 需在合同期满之日将有关的设备、物资搬离租赁土地, 将租赁土地交还甲方验收, 逾期归还租赁土地所造成的损失(包括但不限于甲方或下一任使用者损失), 由乙方负责赔偿。

(三) 乙方同意放弃对租赁物的优先购买权。

(四) 若乙方为法人或其他经济组织的, 应复印营业执照(加盖公章)、法定代表人身份证交甲方存档; 若乙方为自然人的, 应复印身份证交甲方存档。

(五) 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分, 与合同正文具有同等法律效力。

(六) 乙方所签订的关于《容桂街道公有物业消防、生产安全及环保管理责任书》为本合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

(七) 本合同自签订之日生效。合同如有未尽事宜, 由双方约定后订立文字文件作为本合同附件, 与本合同具有同等法律效力。

(八) 甲、乙双方一切文书的有效送达方式:

1、邮寄到本合同约定的住所地址(若地址无人签收或拒绝签收, 寄出文件视为送达)。地址有变动时, 须书面通知对方, 否则变更地址的一方需承担不利法律后果。

2、在租赁土地上公示文书。

(九) 本合同所有附件、公开招租文件、招租中标成交凭证均为合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

(十) 在执行本合同的过程中, 所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。



第十二条 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章即生效。本合同壹式伍份, 甲方执肆份, 乙方执

壹份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

特别声明：租赁期内，如甲方转让租赁土地的（包括但不限于以拍卖的方式），乙方同意甲方在报刊或其他大众传播媒体上刊登公告的方式进行通知。

附件：1、宗地平面图

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

法定代表人/委托代理人（签章）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：佛山市顺德区

