

温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大
队、九、十大队及直属队部分农用地招租

竞
价
会
资
料

温岭市农业农村发展有限公司

温岭市产权交易有限公司

二〇二四年二月二十七日

目 录

一、温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地租赁合同（样稿）。

温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地招租公告

受委托，本公司将对温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的：温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地。

(1) 五大队6宗农用地，面积总计676.33亩，包括五大队北区1、2、3地块（338.1亩）和南区4、5、6地块（338.23亩）。

(2) 九、十大队两宗农用地，面积总计804.91亩。第一宗为九、十大队连片农用地，土地面积788.41亩（含九大队542.87亩，十大队245.54亩）；第二宗为九大队低洼农用地，土地面积16.5亩。

(3) 直属队1-8地块，面积总计92.11亩。其中大棚设施完整的农用地56.5亩；普通农用地10.61亩与原大棚损坏拆除清理完毕后的25亩农用地集中连片，共计35.61亩。

以上土地面积总计1573.35亩，整体出租。土地所有权性质为国有农用地。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币236.55万元/年（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币30万元。

5、履约保证金：人民币25万元。

6、租赁用途：须符合粮食功能区种植要求。

7、租赁期限：5年，自2024年3月30日起至2029年3月29日止。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后一个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，以此类推，直至租赁期届满。

注：发票由出租方开具给承租方。

二、竞价申请方资格条件及审核方式：

1、资格条件（以下两条缺一不可）：

(1) 需为温岭市级及以上农业龙头企业或被认定为台州市示范性农民专业合作社；

(2) 营业执照经营范围须包含种植。

2、审核方式：资格后审。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘日期及联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2024年3月26日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）或温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）。

3、网络报名手续详见温岭市公共资源交易中心网站首页的“办事指南”《产权网络竞价竞买方操作手册》。

4、竞价方办理网络报名手续时需交纳网络竞价保证金，网络竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间2024年3月26日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）前。竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格。（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号。（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）

四、实地踏勘时间、地点及联系方式：

1、实地踏勘时间：自公告发布之日起至2024年3月22日的工作时间。（竞价方实地踏勘前请自行联系出租方确定时间）

2、实地踏勘地点：温岭市东片农场五大队、九、十大队及直属队。

3、实地踏勘联系人及联系电话：

联系人：王先生 联系电话：13958632488

五、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2024年3月27日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2024年3月27日上午9:55开始。

六、资格审核：

竞得方在竞价结束后一个工作日内向出租方提交以下资料进行资格审核，如审核通过，出租方出具《资格审核结果确认函》。如竞得方未在规定时间内提交资料或不符合本次竞价应具备的条件或提供虚假资料或隐瞒

重要事实的，出租方均有权取消其竞得结果，且竞得方已缴纳的竞价保证金不予退还。本次项目作竞价失败处理，重新竞价。

(1) 营业执照复印件（需一并提供原件进行核对）；

(2) 温岭市级及以上农业龙头企业或台州市示范性农民专业合作社的认定证明材料；

(3) 法定代表人身份证明及身份证复印件；

(4) 委托代理的还应提交法人授权委托书（原件）及代理人身份证复印件（需一并提供原件进行核对）；

(5) 出租方要求提交的其他文件。

七、特别提醒：

1、标的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地勘察，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，一旦参与竞价，即表明已完全了解与认可标的状况及相关约定，自愿接受标的的全部现状及瑕疵，并愿承担一切责任与风险。

八、其他事项：

1、未竞得标的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得方的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

九、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）、温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）查看，或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司，地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市农业农村发展有限公司

温岭市产权交易有限公司

2024年2月27日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市农业农村发展有限公司（下称“出租方”）的委托，对其东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地以网络竞价方式进行公开招租，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/coll402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加的竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

七、在竞价开始前30分钟，对报名时竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2024年3月27日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2024年3月27日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报

价为标的的最终报价，则本次竞价结束。若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

九、优先权人：优先权人在同等价格条件下，有优先权。在有优先权人的情况下，优先权人可以进行行权操作。优先权人与普通竞价人以相同的价格出价，如没有更高出价，该标的由优先权人竞得。多优先权人的情况下同等价格只能行权一次，且以先行权者优先。

十、竞价结果确定：系统按照"不低于起始价且价高者得"的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

十一、动态报价的基本规则：

- （一）增价方式报价，加价幅度应为人民币10000元/年及其整数倍；
- （二）一个竞价方可多次报价；
- （三）初次报价不得低于起始价；
- （四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

十二、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十三、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十四、本次竞价会出租方不设保留价。

十五、竞得方在竞价结束后一个工作日内向出租方提交资料进行资格审核，出租方应在竞得方提交资料后当日完成资格审核工作。

如审核通过，出租方出具《资格审核结果确认函》。如竞得方未在规定时间内提交资料或不符合本次竞价应具备的条件或提供虚假资料或隐瞒重要事实的，出租方有权取消其竞价结果，且竞得方已缴纳的竞价保证金不予退还。本次项目作竞价失败处理，重新竞价。

十六、竞得方应在出租方出具《资格审核结果确认函》后当日与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、竞得方应在《竞价成交确认书》签订后当日将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市农业农村发展有限公司；开户行：浦发银行温

岭市支行；账号：94140154800000552），竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”，按“分档递减累加法”计算，逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十八、竞得方必须在履约保证金及佣金付清后当日内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地租赁合同》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十九、租金汇入账户：竞得方必须在签订租赁合同后一个工作日内将首年租金汇入本公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），由温岭市产权交易有限公司转付至出租方，以后的租金竞得方按规定按时汇入出租方指定账户。逾期未将首年租金汇入本公司账户的，竞得方所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

二十、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后一个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，以此类推，直至租赁期届满。

二十一、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十二、承租方在规定时间内付清首年租金后，出租方在2024年3月30日前将租赁标的移交给承租方。

二十三、出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

二十四、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十五、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标

的。竞价方报名成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

(2) 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(3) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(4) 如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(7) 本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(8) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(10) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市农业农村发展有限公司

温岭市产权交易有限公司

2024年2月27日

竞价成交确认书（样稿）

竞得方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞得方于2024年3月27日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地招租竞价会上，通过网络竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地。

（1）五大队6宗农用地，面积总计676.33亩，包括五大队北区1、2、3地块（338.1亩）和南区4、5、6地块（338.23亩）。

（2）九、十大队两宗农用地，面积总计804.91亩。第一宗为九、十大队连片农用地，土地面积788.41亩（含九大队542.87亩，十大队245.54亩）；第二宗为九大队低洼农用地，土地面积16.5亩。

（3）直属队1-8地块，面积总计92.11亩。其中大棚设施完整的农用地56.5亩；普通农用地10.61亩与原大棚损坏拆除清理完毕后的25亩农用地集中连片，共计35.61亩。

以上土地面积总计1573.35亩，整体出租。土地所有权性质为国有农用地。

2、租金总额：人民币（大写）_____。¥_____。

备注：每年租金为人民币_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：5年，自2024年3月30日起至2029年3月29日止。

二、竞价佣金：竞得方应在《竞价成交确认书》签订后当日向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____（¥_____），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），未按时交纳竞价佣金的，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、履约保证金：竞得方应在《竞价成交确认书》签订后当日将履约保证金人民币贰拾伍万元整（¥250000.00）汇入出租方指定账户（户名：温岭市农业农村发展有限公司；开户行：浦发银行温岭市支行；账号：94140154800000552），逾期未交，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、签订合同：竞得方必须在履约保证金付清当日内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地租赁合同》，逾期未签订的，所缴纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、租金汇入账户：竞得方必须在合同签订后一个工作日内将首年租金汇入本公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），由本公司转付至出租方账户，以后的租金竞得方按规定按时汇入出租方指定账户（户名：温岭市农业农村发展有限公司；开户行：浦发银行温岭市支行；账号：94140154800000552）；逾期未将首年租金汇入本公司账户的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞得方参与竞价视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵，并愿承担一切责任与风险，不得以不了解标的状况等理由拒绝现状接收、退还标的或拒付价款。竞得方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料严重不符的，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞得方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方可向标的物所在地人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式四份，出租方执一份，竞得方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞得方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市农业农村发展有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的和用途

1、租赁标的：温岭市农业农村发展有限公司东片农场五大队、九、十大队及直属队部分农用地。

（1）五大队6宗农用地，面积总计676.33亩，包括五大队北区1、2、3地块（338.1亩）和南区4、5、6地块（338.23亩）。

（2）九、十大队两宗农用地，面积总计804.91亩。第一宗为九、十大队连片农用地，土地面积788.41亩（含九大队542.87亩，十大队245.54亩）；第二宗为九大队低洼农用地，土地面积16.5亩。

（3）直属队1-8地块，面积总计92.11亩。其中大棚设施完整的农用地56.5亩；普通农用地10.61亩与原大棚损坏拆除清理完毕后的25亩农用地集中连片，共计35.61亩。

以上土地面积总计1573.35亩，整体出租。土地所有权性质为国有农用地。

2、租赁用途：须符合粮食功能区种植要求。除非事先征得甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更该租赁标的的用途。

第二条 租金、租赁期限、履约保证金

1、租金总额：人民币（大写）_____。¥_____。

备注：每年租金为人民币_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：5年，自2024年3月30日起至2029年3月29日止。

3、履约保证金：乙方在签订合同之日已向甲方支付履约保证金人民币贰拾伍万元整（¥250000.00）。在租赁期内，如因乙方违约应支付给甲方的

款项，甲方可直接在履约保证金中扣除，扣除后乙方应在收到甲方通知后五个工作日内补足履约保证金。履约保证金不计息至甲方收回租赁标的验收合格且乙方付清租赁期内一切应由乙方承担的费用后退还。

第三条 支付方式及汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后一个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，以此类推，直至租赁期届满。

2、租金汇入账户：乙方必须在签订租赁合同后一个工作日内将首年租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），由温岭市产权交易有限公司汇入甲方账户；以后的每年租金，乙方按规定汇入甲方账户（户名：温岭市农业农村发展有限公司；开户行：浦发银行温岭市支行；账号：94140154800000552）。

第四条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清首年租金后，甲方在2024年3月30日前按租赁标的的现状移交给乙方。

第五条 租赁涉及的有关费用负担

1、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

2、乙方负责因使用承租标的产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、电费等费用）；乙方应在甲方书面通知或者相关职能部门规定的期限内支付前述费用。

第六条 租赁标的的维护、使用及安全

1、租赁期内，乙方负责租赁标的的管理、日常维护、维修，费用由乙方承担。如有损坏，乙方负责恢复原状，并承担一切相关费用。若乙方未及时恢复，甲方可代为恢复，费用由乙方承担。

2、租赁期内，乙方必须符合国家、省、地方规定的相关产业政策，同时必须符合相关行政主管部门要求，若有审批手续及证照办理等均由乙方自行办理，所涉及的相关费用均由乙方承担。如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

3、租赁期内，乙方使用租赁标的须符合粮食功能区种植要求。除非事先征得甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更该租赁标的的用途。

4、租赁期内，乙方不得随意改变土地状况和配套设施。

5、租赁期内，未经甲方同意，乙方不得将租赁标转租、分租或转借（部分或全部）他人，乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。

6、租赁期内，乙方在租赁标的种植及管理过程中产生的废弃物，须及时清理，保持环境整洁。

7、租赁期内，乙方必须依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

8、租赁期内，乙方在使用租赁标的中应落实相关措施，以防事故的发生，如发生安全事故由乙方负全部责任。

9、租赁期内，乙方经营费用及在经营中产生的债权债务均由乙方自负，与甲方无关。

10、如水、电等非因甲方原因停止供应或发生故障或损害，甲方无须对乙方承担任何责任。

11、任何第三人对乙方的投诉、索赔或任何形式的权利主张，均由乙方自行承担全部法律责任。

第七条 甲方的违约责任

1、甲方未按本合同约定交割租赁标的，甲方按乙方已交租金的日千分之一向乙方支付违约金，由乙方决定租赁期限是否顺延；超过三个月仍未交割租赁标的的，乙方有权解除本合同，同时有权要求甲方退还全部履约保证金并按年租金的10%支付违约金。

2、甲方违反本合同约定，提前收回租赁标的（非因不可抗力或政策性等因素），应退还乙方所交全部履约保证金并按照年租金的10%向乙方支付违约金。

3、甲方未履行合同其他条款约定的义务，造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

第八条 乙方的违约责任

1、乙方未按合同约定支付首年租金的，乙方所交纳的全部履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

2、乙方未按合同约定支付首年以后的租金的，除应及时如数补交外，还应支付逾期款额日万分之三的违约金；超过一个月不支付租金的，甲方有权要求乙方按年租金10%的标准向甲方支付违约金同时有权不退还全部履约保证金、解除本合同、收回租赁标的，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

3、若出现以下任何一种情形，甲方均有权解除本合同，收回租赁标的，不退还全部履约保证金和已付租金，向乙方收取年租金10%的违约金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有：

(1) 乙方未经甲方书面同意擅自改变租赁标的用途或转租、分租、转借租赁物（部分或全部）给他人的；

(2) 乙方对租赁标的造成损坏且在甲方指定的期限内未恢复原状的；

(3) 乙方未经甲方书面同意擅自改变土地状况和配套设施；

(4) 乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的；

(5) 乙方未按约补足履约保证金的；

(6) 租赁期未届满，乙方擅自解除合同的。

4、租赁期内，甲方定期对乙方环境卫生等情况等进行巡查，如出现废弃物影响环境等情况的，乙方应在甲方通知后3日内进行整改。逾期未整改或未按甲方要求进行整改的，甲方有权扣除履约保证金2000元/次。如不接受监督、处罚的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还全部履约保证金和已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

5、乙方在租赁期内出现违法行为被相关主管部门查实，第一次出现的，除主管部门罚款外，甲方有权扣除履约保证金5000元；第二次出现的，除主管部门罚款外，甲方有权扣除履约保证金10000元；第三次出现的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还全部履约保证金和已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

6、租赁期满或因可归责于乙方的原因导致本合同解除的，乙方应在5日内退出所租土地。若逾期不退出的，除按占用天数计算租金外，每逾期一日，乙方须按同期日租金的三倍支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除违约金，有权向人民法院起诉和申请强制执行，对甲方造成的所有损失由乙方负责赔偿（包括但不限于因甲方不能及时另行出租的租金损失或因延

迟向新租户交付该土地而需承担的其他损失)。租赁标的内其他未形成附合并归属于乙方的财物,如乙方投入的大棚、农膜等农业投入品,允许乙方自行拆回,乙方应在5日内搬离并清理,乙方逾期未搬离和清理的,视为放弃财物所有权,甲方有权作出任何处置且对乙方不承担任何责任,后续甲方为搬离和清理所支出的费用,有权向乙方追偿。

7、若合同到期终止或因乙方违约而提前终止、解除的,乙方应当于5日内将所有应付款项支付给甲方,包括但不限于租金、水费、电费等,并按合同约定办理归还土地相关手续。若乙方未在上述期限内付清全部应付款项,则每逾期一日,乙方应按未付款项总额的千分之五向甲方支付逾期违约金。

8、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除时,乙方返还该土地时应当将土地恢复原状或甲方书面认可的状态,甲方不做任何补偿。返还时,应经甲方验收认可,并相互结清各自应承担的费用。

9、乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失的,乙方需承担全部赔偿责任。甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成实际损失的赔偿款。如果履约保证金不足抵扣的,乙方须足额赔偿。

10、乙方未履行合同其他条款约定的义务,造成甲方损失的,乙方应予以赔偿。

第八条 其他约定事项

1、租赁期内,乙方提前终止合同且经甲方同意的,所造成的经济损失及其他责任全部由乙方承担,乙方已交付的租金甲方不予退还,同时乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

2、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除时,乙方所投资的已形成附合的财物无偿归甲方所有。

第九条 免责条件

租赁期内,如遇不可抗力因素或因规划调整、用地性质改变、政府基建项目等重大政策性原因,致使本合同无法继续履行或造成损失,甲、乙双方互不承担责任,甲方保留收回租赁标的的权利,相应的租赁费用按实支付。乙方种植的青苗、农作物等经甲方重新评估,可以做相应补偿,其他不补偿。

第十条 合同的变更和解除

1、甲乙双方协商一致,可以变更或解除本合同。

2、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的，甲、乙双方均可以解除本合同。

3、本合同约定其他解除合同的情形，可解除合同。

4、变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十条 争议解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，可依法向标的物所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

3、本合同一式五份，甲方执二份、乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，具有同等法律效力。

4、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

出租方（甲方）：温岭市农业农村发展有限公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

签署日期：