

附件：

## 报价书

东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司：

张三（身份证号码：442526xxxxxxxxxxxx），  
参加贵方组织报价项目的有关活动。

项目名称：东莞市滨海湾中心农业公园土地租赁项目

项目编号：中心农业公园 C 地块

为此：

1. 提供本报价书正本 2 份。
2. 报价项目单价为人民币¥4200元/年/亩  
（大写 肆仟贰佰 元）。
3. 本报价在招商公示期内有效。
4. 在招商公示期内，如报价人撤回或修改报价，贵司有权没收报价保证金。
5. 报价方在收到贵司出具的《东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司东莞市滨海湾中心农业公园土地租赁项目成交通知书》后 5 个自然日内必须前往贵方单位，并配合贵方签订租赁合同，合同签订人需为报价个人、个体经营者或公司。否则取消报价资格，贵司有权没收报价方投标保证金。
6. 报价方已详细审查全部招商公告文件，包括修改文件（如需要修改）以及全部参考资料和有关附件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
7. 与本报价有关的一切正式往来通讯请联系：

地址：

邮编：

电话：

报价方签字（指模）：张三

报价日期：2021 年 X 月 X 日



附件：

## 报价书

东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司：

\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_），

参加贵方组织报价项目的有关活动。

项目名称：

项目编号：

为此：

1. 提供本报价书正本 2 份。
2. 报价项目单价为人民币¥\_\_\_\_\_元/年/亩  
（大写 \_\_\_\_\_ 元）。
3. 本报价在招商公示期内有效。
4. 在招商公示期内，如报价人撤回或修改报价，贵司有权没收报价保证金。
5. 报价方在收到贵司出具的《东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司东莞市滨海湾中心农业公园土地租赁项目成交通知书》后 5 个自然日内必须前往贵方单位，并配合贵方签订租赁合同，合同签订人需为报价个人、个体经营者或公司。否则取消报价资格，贵司有权没收报价方投标保证金。
6. 报价方已详细审查全部招商公告文件，包括修改文件（如需要修改）以及全部参考资料和有关附件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
7. 与本报价有关的一切正式往来通讯请联系：

地址：

邮编：

电话：

报价方签字（指模）：

报价日期：

附件：

## 报价书

东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司：

东莞市 XX 水产有限公司（报价单位/个体户/个人全称）授权  
张三(442526xxxxxxxxxxxx)（全权代表姓名）市场部经理  
（职务、名称）为全权代表，参加贵方组织报价项目的有关活动。

项目名称：东莞市滨海湾中心农业公园土地租赁项目

项目编号：中心农业公园 C 地块

为此：

1. 提供本报价书正本 2 份。
2. 报价项目单价为人民币¥2700元/年/亩  
（大写 贰仟柒佰 元）。
3. 本报价在招商公示期内有效。
4. 在招商公示期内，如报价人撤回或修改报价，贵司有权没收报价保证金。
5. 报价方在收到贵司出具的《东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司东莞市滨海湾中心农业公园土地租赁项目成交通知书》后 5 个自然日内必须前往贵方单位，并配合贵方签订租赁合同，合同签订人需为报价个人、个体经营者或公司。否则取消报价资格，贵司有权没收报价方投标保证金。
6. 报价方已详细审查全部招商公告文件，包括修改文件（如需要修改）以及全部参考资料和有关附件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
7. 与本报价有关的一切正式往来通讯请联系：

地址：

邮编：

电话：

报价方代表人姓名、职务：张三、市场部经理

报价单位/个体户/个人名称（公章/指模）：东莞市 XX 水产有限公司

报价方/授权代表签字：张三

报价日期：2021 年 X 月 X 日



附件：

## 报价书

东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司：

\_\_\_\_\_（报价单位/个体户/个人全称）授权  
\_\_\_\_\_（全权代表姓名）\_\_\_\_\_（职务、名称）  
为全权代表，参加贵方组织报价项目的有关活动。

项目名称：

项目编号：

为此：

1. 提供本报价书正本 2 份。
2. 报价项目单价为人民币¥\_\_\_\_\_元/年/亩  
（大写 \_\_\_\_\_元）。
3. 本报价在招商公示期内有效。
4. 在招商公示期内，如报价人撤回或修改报价，贵司有权没收报价保证金。
5. 报价方在收到贵司出具的《东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司东莞市滨海湾中心农业公园土地租赁项目成交通知书》后 5 个自然日内必须前往贵方单位，并配合贵方签订租赁合同，合同签订人需为报价个人、个体经营者或公司。否则取消报价资格，贵司有权没收报价方投标保证金。
6. 报价方已详细审查全部招商公告文件，包括修改文件（如需要修改）以及全部参考资料和有关附件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

7. 与本报价有关的一切正式往来通讯请联系：

地址：

邮编：

电话：

报价方代表人姓名、职务：

报价单位/个体户/个人名称（公章/指模）：

报价方/授权代表签字：

报价日期：

# 滨海湾中心农业公园土地租赁合同书(范本)

甲方：东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方经平等协商，就滨海湾中心农业公园内土地租赁事宜签订本合同。

## 第一条 土地面积及位置

1、甲方将位于广东省东莞市滨海湾新区滨海湾中心农业公园的土地（以下简称“租赁物”）出租给乙方使用，使用用途为 鱼塘和菜地，租赁面积为 18.6 亩（约 12386 平方米），乙方同意按现状承租。乙方应在甲方与土地管理部门签署的土地授权经营书所限定的用途范围内使用土地。

2、租赁范围内各分块土地现状、性质、面积等均以宗地图为准（宗地图详见附件）。

3、地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于本合同租赁范围。

## 第二条 租赁期

租赁期暂定为五年，即租赁期从 2024 年 月 日起至 2029 年 月 日止。免租期为两个月，即从 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，免租期内只免收租金，

一切非租金的经营费用如水电费、卫生费、网络宽带费、清洁费等由乙方按规定交纳。免租期期满后起计租金，租金的起算时间为 2024 年 月 日。

因乙方原因导致合同届满前终止的，乙方应在合同终止后 5 日内以每月租金标准向甲方支付免租期租金。

### 第三条 租金标准及押金

1、租金（含税）为 441.66 元/亩/月，即为每年为人民币 5300 元/亩（大写：人民币肆仟贰佰元整/亩，含税），租金每 3 年递增 10%（即从从 2027 年     月     日起递增 10%）。

2、租金按半年期缴交，按照先付后用双方签订本合同后五个工作日内，乙方通过银行转账形式向甲方缴交第一个半年期的租金，以后每期租金交付，乙方应于每半年期首月 10 号前向甲方交付半年租金，不足半年的按上一个半年期日租金标准根据实际天数数据实结算。

3、双方签订合同后，乙方应一次性向甲方缴纳相当于一年租金金额作为合同押金，共 98580 元（大写：人民币玖万捌仟伍佰捌拾元整），若乙方的投标保证金相当于一年租金金额，将可自动转为租赁合同押金。租赁期届满，甲方在扣除未缴纳的租金、违约金和其他应支付款项（若有）后，将押金无息退回乙方收款账户，乙方指定收款账户信息如下：

开户行：

户 名：

账 号：

4、乙方应将租金、押金等应支付的款项转入甲方指定银行账户：

开户行：东莞农村商业银行股份有限公司滨海湾新区支行

户 名：东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司

账 号：550010190010001803

乙方未按本合同约定依时足额缴付租金，每逾期一日，按逾期款项千分之一计付违约金。乙方逾期三个月未向甲方交付租金，甲方有权单方面解除本合同，并没收押金，收回租赁土地及地上建筑物，如造成甲方损失，而上述违约金不足以弥补甲方损失的，不足部分乙方还应负责赔偿。

5、本合同中未列明的与租赁土地有关的其他费用均由乙方承担。如甲方垫付了有关费用的，乙方应在收到甲方通知后 5 日内支付给甲方。

6、甲方有权在乙方提交的押金中扣除乙方应缴未缴的费用（包括但不限于租金、违约金、水电费、赔偿金），乙方应在收到甲方补足押金通知后在限期内补足押金。

#### **第四条 双方权利和义务**

1、双方应于租赁起始日前共同到现场办理租赁物交付。租赁物交付后，乙方应当场签具《租赁物移交证明书》（见附件 2）给甲方。乙方如不签具《租赁物移交证明书》或无故不接受移交，甲方书面通知移交的文件到达乙方联系地址时，视为甲方已履行租赁物移交义务。

2、乙方确认事前和移交时已对租赁物状况充分了解；确认双方为按租赁物现状租赁，甲方只负责向乙方提供租赁

土地，乙方自行负责租赁地块的用水、用电、用网等问题，判断土地状况是否满足使用目的。乙方在甲方将该土地使用权交付之日起，必须依照土地授权经营书规定的土地用途实施相应的经营、管理、使用等行为。

3、甲方须保证该地块交付乙方使用时不存在任何权利纠纷，如出现任何权利纠纷由甲方负责处理、协调有关的纠纷等事宜，由此而产生的责任由甲方承担。

4、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不可将土地使用权及建筑物、设施全部或部分转租或分租给第三方。

5、乙方租赁期满后，不再继续租赁的，不能移动搬迁的地上建筑物无偿归甲方所有；要继续租赁的，在同等条件下乙方享有优先承租权。

6、乙方必须合法经营，不得未经甲方同意私自扩建；不得从事任何违法行为。乙方应做好工商、税务、环保、消防、保卫、安全等相关工作，甲方不承担乙方在租赁期间发生的任何经济责任或法律责任，因乙方原因违反有关法律、法规和政策的有关规定，由此造成甲方或第三人的人身财产损失，乙方须承担一切法律责任，并赔偿甲方所有损失。乙方租赁经营期间所发生的一切债务、风险和责任均由乙方自行承担，与甲方无关。

7、乙方必须每月定期进行消防安全和生产安全检查，及时发现和排除安全隐患，应当安装消防设施和消防器材，办理消防验收，签订并严格执行《安全生产责任书》，制定和严格执行消防安全制度和措施，加强消防安全和安全生产措施，杜绝安全事故。租赁期间发生的一切安全事故（包括

但不限于自然灾害、消防事故，造成甲方或第三人人身伤亡或财产损失的，产生的责任及赔偿由乙方自行承担，如给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。甲方有权定期不定期进行安全检查，甲方有权要求乙方整改不符合要求的行为，甲方检查时乙方应当给予配合。

8、乙方应购买财产保险及责任险等必要的保险并承担相应费用，租赁期内，租赁范围内发生的一切意外、事故责任、人身伤亡、财产损失由乙方承担，与甲方无关。

9、租赁期间，乙方对土地负有妥善管理及维护的责任，必须合理使用土地，不得堆填、堆放污泥垃圾、建筑废料等，不得从事有毒、有害或其他危险物品、易燃易爆品、化学品等进行生产经营或储存。

10、乙方应合理使用土地，不得改变租赁用途，应严格按照用地性质使用土地，未经甲方书面同意，不得破坏原有的设施、硬化土地等，不能进行加建、改建行为，如遇相关部门需要拆除违法建筑，乙方应无条件服从，相关清拆费用由乙方负责，导致一切后果和责任由乙方负责，乙方在土地使用中，实际需要放置农具、饲料等临时仓库，经甲方书面同意和主管部门批准，可放置临时集装箱。

11、甲方有权对乙方的施工装修、经营管理等行为进行监督、安全巡查，有权对乙方行为违反法律法规、规章制度、管理政策等或者存在安全隐患行为予警告，并责令其限期改正，乙方需予以配合。甲方有权检查租赁物使用、消防安全及工人工资发放情况。乙方在遵守本合同的前提下享有租赁物使用权，甲方对乙方的合法经营活动不进行干扰妨碍。

12、租赁物地下埋藏物（文物等）依照法律规定属于国家所有，乙方使用土地过程中如有发现，应当采取保护措施并及时告知甲方处理。

13、租赁期满或合同提前终止的，乙方应在收到甲方通知之日起半年内搬离租赁物，自行做好清场工作。如乙方未按照上述期限搬离租赁物的，租赁物上属于乙方的一切物品、财产等，视为乙方自动放弃，甲方有权自行清理，由此造成的损失均由乙方自行承担；同时，对于乙方逾期搬离占用租赁物期间，乙方还应按照合同终止前一日租金的标准，向甲方支付场地占有使用费。

14、对于政府因公益事业而附设的各种管线穿越该租赁土地的绿化地区和其他区域所造成的对租赁土地的破坏，乙方应予以配合，同时甲方无需作任何工程上的修补或经济上的补偿。

## **第五条 合同变更和终止**

1、合同期内，除本合同有特别约定外，任何一方不得单方要求变更或终止合同。

2、因乙方存在下述情况的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任：

（1）乙方未征得甲方同意，擅自改变用途的；

（2）未经甲方书面同意擅自对租赁物全部或部分进行转租或分租；

（3）乙方逾期三个月未向甲方交付应付费用的或拖欠款项累计超过 49290 元的，以两者之间最先满足为准；

（4）乙方出现违反本合同第四条述及之任何一项合同

义务的违约行为且未在甲方要求的期限内完成整改的；

(5) 除本合同另有约定外，乙方出现违反本合同第四条述及之任何一项合同义务的违约行为，累计超过6次的。

3、如地方政府或相关部门有土地征收、征用或规划建设需要或因社会公众利益等原因提前收回租赁物的，甲方有权提前终止合同，乙方享有地方政府或相关部门对相关经营设施的征收补偿。甲方应提前半年以书面形式通知乙方，乙方应无条件予以配合，并于收到通知之日起半年内搬迁完毕并返还租赁物。因前述原因需要拆除乙方承租期间出资建造的房屋、装修和其他建筑设施的，乙方应予以配合，否则，视为乙方放弃对房屋、装修和其他建筑设施的所有权，甲方有权自行拆除，造成任何一方财产损失的，互不承担责任。

4、受到天灾、水灾、火灾、风灾等自然灾害，或者其他极端恶劣天气、社会动乱或者其他无法预期并不可避免的力量所影响而不能履行本合同的条款时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本协议，因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力事故或其影响终止或消除后，双方应立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力事故或其影响延续到三十日以上，合同双方可解除合同，互不承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

5、本合同终止后，乙方应当及时将租赁物完好归还甲方，并做好清洁工作。

## **第六条 违约责任**

1、租赁物及建筑物、设施如有损坏的，乙方应当负责

自行维修至甲方验收合格为准，并承担所有修缮费用。

2、乙方未按本合同约定依时足额缴付应付费用的（包括但不限于租金、应缴费用、拖欠甲方垫付款项等），每逾期一日，按逾期款项千分之一计付违约金。

3、因乙方未按本合同约定履行义务的，甲方有权责令乙方限期改正，并要求乙方按5000元/次的标准支付违约金，该笔款项甲方有权直接从押金中扣除。

4、因乙方违约导致甲方解除合同的，甲方有权没收押金，收回租赁土地及地上建筑物，同时乙方应赔偿甲方由此造成的全部损失。

5、因乙方违约导致甲方为实现债权所产生的相关费用（包括但不限于律师费、差旅费、鉴定费、诉讼费用、公证费、调查费、保全保险费等）由乙方承担。

## **第七条 其他事宜**

1、本合同未尽事宜，由双方协商解决，双方可签订书面补充协议，附件与补充协议与合同具有同等法律效力。

2、为方便合同的顺利履行，甲乙双方一致确认地址信息如下：

甲方联系地址：广东省东莞市虎门镇坭只新村一路 25 号东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司一楼办公室

乙方联系地址：

与履行本合同有关通知均应按照合同中所载的联系方式以书面形式作出。合同中所载的联系方式亦为法院法律文书的送达地址。

（1）如以邮寄方式发送，以发件人寄出邮件后 3 日视

为送达日期（无论收件人实际收件时间、是否实际收到、无法送达或退件）；

（2）以电子邮件形式发出的通知，到达收件方系统之日即视为送达。

对方应对送达地址有效性负责，如有变更，变更方负有义务通知对方，并书面告知新的联系方式。如未告知而导致对方受到损失的，未告知方应赔偿对方的全部损失。

3、本合同在履行过程中如发生争议，双方应本着互谅互让的原则协商解决；协商不成时，任何一方均可向本合同所涉租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

4、本协议一式陆份，甲、乙双方各执叁份，均具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

附件：1、宗地图

2、《租赁物移交证明书》

3、《安全生产责任书》

（以下无正文）

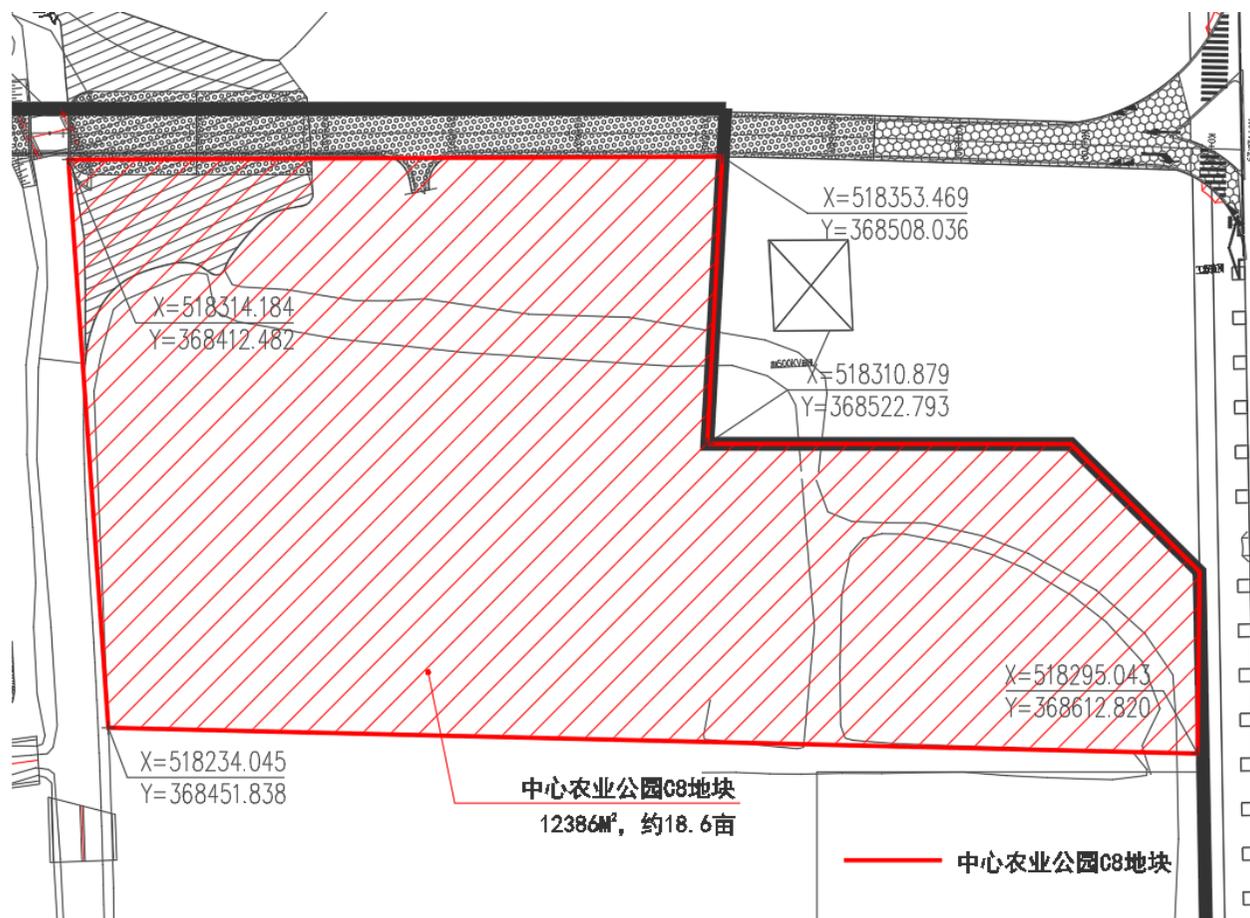
甲方：东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司（公章）

法定代表人或指定授权人：（签字）

乙方：

年 月 日

### 地块拟出租计划范围总图



## 租赁附属物移交证明书

出租方（甲方）：东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司

承租方（乙方）：

根据滨海湾中心农业公园土地租赁项目招商公示结果，目前该租赁项目由承租方竞得，双方就该项目用地土地交接事宜如下：

一、土地移交项目编号：中心农业公园 C8 地块

二、土地移交面积：12386 平方米（约 18.6 亩）

三、地块范围内包含以下建筑物、设施：86 平方米木结构木屋一座。

四、使用用途：鱼塘和菜地

五、移交方式：现状移交，承租方负责租赁物的日常维护，维修费用由承租方自行负责，合同期终止后原状交还甲方。

六、附加约定：

(1) 关于《东莞市食用农产品“不安全、不上市”三年行动（2021-2024）方案》的通知。承租方严格执行农产品“不安全、不上市”。按照要求达到食用农产品规模化标准；提高食用农产品质量安全。

(2) 在租赁期间，水电使用、报装和维护由乙方负责，甲方予以配合；承租方对土地负有妥善管理及维护的责任，必须合理使用土地，不得对地块进行硬底化，不得堆填、堆放污泥垃圾、建筑废料等；不得从事有毒、有害或其他危险物品生产经营或储存；如需对地块范围周边进行围蔽，围蔽工作及费用由承租方负责；如遇相关部门需要拆除违法建筑，乙方应无条件服从，相关清拆费用由乙方负责，导致一切后果和责任由乙方负责。

本土地移交证明书一式六份，双方各执三份。

出租方（甲）代表签名：

承租方代表（乙）签名：

日期：

# 安全生产责任书

出租方(以下简称甲方)：东莞市滨海湾都市田园生态农业有限公司

承租方(以下简称乙方)：

为了加强租赁物的安全生产和消防安全管理，明确甲、乙双方的安全生产职责，根据安全、消防、治安、生产管理等有关法律法规规定，经甲、乙双方协商一致，签定本安全生产责任书。

## 一、甲方的安全责任：

1、定期对乙方的安全生产、消防安全工作进行监督检查，及时向乙方传达上级部门的安全生产和消防安全工作指示。

2、对安监、消防、质监等相关部门检查发现的事故隐患或不安全因素，督促乙方进行整改，及时纠正、制止乙方及其工作人员的违法违规行为。

3、对检查中发现的乙方存在安全生产、消防安全等存在隐患，及时督促乙方整改，若乙方拒不整改，甲方有权要求乙方停业整改，由此产生的一切损失和费用，由乙方自行承担。

## 二、乙方的安全责任：

1、乙方的负责人为租赁物的安全生产责任人，应严格遵守各项安全生产及消防安全法律法规，全面负责租赁物的安全生产及消防管

理工作。

2、乙方在承租期间必须合法经营，按规定办理相关工伤、税务、卫生等相关登记手续，不得在租赁物内从事任何违法犯罪及危害公共安全的活动，严禁生产、储存有毒、有害、易燃、易爆物品，如乙方违反此规定所产生的所有责任（包括但不限于民事赔偿、行政处罚、刑事责任）由乙方自行承担，如给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

3、乙方应遵守法律法规，加强安全知识学习，提高安全意识并做足安全保护措施。租赁期间发生的一切安全事故（包括但不限于自然灾害、消防事故和溺水事故），造成所有人身伤亡或财产损失的，产生的责任及赔偿由乙方自行承担，如给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

4、乙方应遵守法律法规，提高安全意识，做足水道、鱼塘等水域范围的安全保护设施。租赁期间发生的一切安全事故，间接或直接造成任何人身伤亡或财产损失的，产生的责任及赔偿由乙方自行承担。

5、乙方应在租赁物内配备一定数量的灭火器材，服从甲方管理，自觉接受甲方或上级主管部门对其安全生产及消防安全工作的监督检查及本责任书的落实情况，对租赁物或生产经营(生活)范围内的安全生产工作全面负责、承担责任，乙方对存在的安全隐患须按照规定及时整改。

6、建立安全生产工作责任制为核心的安全管理规章制度，加强对乙方人员安全工作、劳动纪律、治安的日常教育和培训，配备现场

安全管理人员，并制定安全应急救援、疏散预案。

7、乙方应负责其人员的安全知识教育和相关从业规范教育，并配备相应的劳动安全设备，安全管理人员须具备与所从事的生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力。乙方与其人员之间所产生的劳资纠纷等均由乙方自行处理，如给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

8、乙方入驻前要对工作环境及水、电、气等相关设备设施进行检查和确定（含消防设施器具），一旦交接，视同乙方已确认设备设施无异常。

9、乙方不得擅自改变租赁物的用途、改变建筑物结构，不准私自拆卸甲方原有的设备设施，不得私自乱接电线，不得私自改造水管等，因乙方未执行此项规定，致使人员伤亡及财产损失，所导致的法律责任和经济损失由乙方负责，如给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

10、若发生自然灾害、安全生产、消防安全、特种设备安全等安全事故时，须立即通告甲方，并按有关规定及时向甲方所在地的安监、消防、质监等相关部门报告。

11、租赁物范围内应当设有紧急疏散路线，标志明显，保持出入口的畅通；严禁用异物封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出入口；严禁在生产、经营的建筑物内设置员工宿舍。

### 三、乙方安全管理：

管理人员：

联系方式：

#### 四、附则

1、其他未尽事宜，参照相关安全生产、消防安全管理法律法规及规定执行；

2、此责任书为租赁合同的有效补充，与租赁合同具有同等法律效力；

3、本协议书一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等的法律效力；

4、本协议书自双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人签字:

法定代表人签字:

日期:        年    月    日