

项目名称：园洲镇田头村土瓜围村民小组基围农田出租

招 标 文 件



招标单位（盖章）：博罗县园洲镇田头村土瓜围股份经济合作社

日期：2021 年 9 月 17 日

目 录

一、招标细则

二、合同（草案）

招标细则

经园洲镇田头村土瓜围村民小组户代表会议研究决定，同意将园洲镇田头村土瓜围村民小组基围农田出租项目在园洲镇公共资源交易中心面向社会公开招标。现制定如下招标细则：

一、基本情况：

1、项目名称：园洲镇田头村土瓜围村民小组基围农田出租

2、项目招标单位：博罗县园洲镇田头村土瓜围股份经济合作社

3、项目地点：园洲镇田头村土瓜围村民小组基围

4、招标范围及内容：(1) 该项农田面积约为 350 亩(具体位置和面积以有资质的第三方测量和标注为准，道路不计算面积)，主要经营种植：花卉、盆景、年桔、粮食、蔬菜等经济作物，不能在农田上硬底化及建房。(2) 第一期面积约 200 亩，在签订本合同之日起十天内交付给中标方使用；第二期面积约 150 亩，在 2023 年 2 月 1 日前交付给中标方使用，甲方按现状交付农田给中标方，每期交地都有两个月的免租期。(3) 第一期交付的土地租赁期为十五年，第二期交付的土地租赁期约为十四年，租金每 5 年递增 5%，租金按年支付。(4) 签订本合同之日，中标方需支付押金 8 万元给甲方。

二、报名要求：

只接受公司法人单位报名，经营范围须包含农作物、花卉、盆景等种植、销售，报名时须一并提交有效的且没有不良记录的企业信用报告和纳税信用评价信息。

三、交易起始价：1550 元/亩/年。

四、投标方式。

1、投标方以交易起始价为开投，现场采用暗标形式竞投，价高者为中标方（出价低出标底无效）。

2、项目以 1 标投得。

3、开标时，相同价标先开者得。

五、其他事项：

1、具体双方合作细则详见招标单位提供的本项目合同草案，投标方必须认同并遵守本项目合同草案的权责利。

2、凡是已报名的投标方无故缺席开标、评标会议的，视为不诚信行为，列入园洲镇公共资源交易中心黑名单，半年内不得参与园洲镇公共资源交易中心的所有项目投标。

3、中标方不按规定时间与招标单位签订合同，视为自动放弃中标资格，并要承担相应的法律责任。视为严重不诚信行为，列入园洲镇公共资源交易中心黑名单，两年内不得参与园洲镇公共资源交易中心的所有项目投标，没收其投标保证金。

招标单位：博罗县园洲镇田头村土瓜围股份经济合作社

日期： 2021 年 9 月 17 日



农田租赁合同

甲方（出租方）：博罗县园洲镇田头村土瓜围股份经济合作社

乙方（承租方）：



甲方经党员、村民代表及全村户代表表决同意，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》等法律、法规和国家有关政策的规定，且结合本村一如既往的村规民约，经园洲镇公共资源交易中心公开招标，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就土地租赁事宜，订立本合同，并共同遵守。

一、 租赁的土地基本情况、用途及租赁期限

甲方愿意将其位于基围（农田位置总称）的农田约 350 亩公开招标，面积以有资质的第三方测量和标注为准（道路不计算面积）再填写在合同内。其中第一期面积约 200 亩，在签订本合同之日起十天内交付给乙方使用；第二期面积约 150 亩，在 2023 年 2 月 1 日前交付给乙方使用。第一期租赁期限为十五年，第二期租赁期限约为十四年，两期土地租赁年限由签订合同之日起计算。由于现农田状况需要平整，两期交地的第一年免两个月租金给中标者即承包者作为平整土地费用。以后每年都要交满一年租金。农田用途、主要经营种植：花卉、盆景、年桔、粮食、蔬菜等经济作物，不能在农田进行硬底化及建房、挖鱼塘等改变土地性质行为。

二、 租赁价格与支付方式

1、租金按实投价格每年每亩_____元，每五年递增 5%，租金按年支付，以后每年租金交付按签订合同的月份，十天内先交一年租金，即先交租金后用农田。签合同之日乙方应交租赁押金¥80000 元给甲方，合同到期后且乙方没有违约的，甲方应无息退还押金给乙方。农田的实际面积，经核实无误后为：第一期实投面积（ ）亩，第二期实投面积（ ）亩。

三、 甲方的权利和义务

甲方的权利：

- 1、甲方拥有该土地的出租收益权，并有权按照本合同约定的期限到期从乙方收回土地经营权。
- 2、有权监督乙方合理利用、保护租赁的土地，制止乙方损坏租赁土地和其他农业资源的行为。
- 3、该租赁的土地被依法征收、占用时，依法获得相应的土地补偿费和安置补助费。
- 4、乙方在租期内不得私自转租、分租给第三方使用，需转租或分租的，要经甲方研究决定并

出具书面同意书方可进行，否则视为乙方违反合同。甲方将收回农田并不作任何赔偿，押金不退还乙方。

甲方的义务：

- 1、尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的种植生产经营活动。
- 2、甲方应提供水电接口给乙方使用（产生的水电费由乙方支付）
- 3、甲方收到租金时应为乙方提供租金收据。
- 4、甲方协助乙方做好该土地种植过程中与政府有关部门之间的外联关系。包括但不限于：因乙方种植生产需要，在租用土地中需安装临时活动板房或临时集装箱房，如遇政府有关部门干涉，则由甲方协助解决。
- 5、非乙方原因使本合同提前终止的，押金全额退还给乙方。

四、乙方的权利和义务

乙方的权利：

- 1、依法享有种植经营自主权、产品处置权和产品收益权。
- 2、土地租赁期间该土地被依法征收、占用时，乙方应服从，但政府有关部门给予的农作物及地面附着物等的补偿或搬迁费用归乙方所有。
- 3、乙方享有转租该土地使用权的权利，但征得甲方同意，且接租的另一方不能改变该土地的农用性质。

乙方的义务：

- 1、按时足额缴纳租金给甲方。
- 2、维持土地的农业用途，不得用于非农建设。
- 3、如果要改变所租农田的路网及水沟等设施，须征得甲方同意方可进行。
- 4、合同到期或终止时，及时向甲方交还租赁的土地。

五、合同的解除或终止

1、有下列情况之一者，本合同可以解除或终止：

- （1）经当事人双方协商一致可以解除本合同；
- （2）国家政策发生变化使本合同无法继续履行的；
- （3）一方违约，使本合同无法履行的本合同终止；

六、违约责任

- 1、如果乙方超过一个月没有支付年租金，则视为乙方违约，甲方有权单方面终止合同并没收乙方所交的押金，而且乙方在该土地上的所有投入均无偿归甲方所有。
- 2、租赁期间甲方不能擅自收回土地，否则甲方违约，要退回所收押金，并且要赔偿乙方的经

济损失（以有资质的第三方评估单位出具的报告为准）。

3、甲方非法干预乙方生产经营活动，使乙方造成损失的（以有资质的第三方评估单位出具的报告为准），应予以全部赔偿。

七、其他约定

1、合同期满后，若甲方继续出租该土地，乙方在同等条件下有优先权；若不继续出租的，甲方需提前半年通知乙方。合同期满或其他原因至使本合同无法继续履行须提前终止合同的，乙方投入安装好的水电设施无偿归甲方所有，乙方种植的所有农作物和乙方为种植生产经营需要而设立的相关设备、设施及地上附着物由乙方自行搬迁或处理（也可以双方协商采取作价补偿方式处理）。

2、本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决。协商不成，可以请求（镇、街道）人民政府（办事处）调解，不愿调解或调解不成的，双方当事人可以向所租土地所在地的人民法院提起诉讼。

3、本合同自双方签字盖章后生效。未尽事宜，双方经协商一致后可订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，每份具同等效力。

八、附件

双方营业执照复印件，如非法定代表人亲自签字，须持法定代表人的授权委托书。

甲方（盖章）：博罗县园洲镇田头村土瓜围股份经济合作社

法定代表人签字：

法定代表身份证号码：

小组成员签字：

乙方（盖章）：

乙方法定代表人签字：

身份证号码：

日期： 年 月 日