**全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次）**

**对外招租公告**

为做好新一轮经营承包工作，有效利用标的物的使用效力，充分利用我镇的地理优势，促进农业增效，农民增收，农村稳定发展，根据相关文件精神，经研究决定，现拟对其的“承包经营权”对外公开招租，面向具有一定经济实力的个人或企业（公司）进行招租，现将有关竞标事项公告如下：

**一、投标人条件**

1.符合下列条件，并是依法设立、有效存续的境内企事业法人、其他组织，具有完全民事行为能力的自然人，除法律另有规定外，均可参与竞价。

2.本项目不接受联合体登记与竞价。

3.每年必须对场内附属设施进行保养修缮，费用自理。

4.同等投标前提下，具有相应运营管理及带动本地脱贫户、监测对象发展经验的居民、家庭农场、合作社、企业优先。

**5、提供以下材料之一：**

（一）企事业法人申请登记时应携带：

①有效的企业法人营业执照副本或法人证书复印件（盖章）；

②法定代表人身份证复印件（盖章）；

③授权委托书（格式附后）原件（盖章）；

④委托代理人的身份证原件、复印件（盖章）；

⑤竞买保证金支付凭证（盖章）；

⑥报价函。

（二）自然人申请登记时应携带：

①本人身份证原件、复印件（签字）；

②授权委托书（格式附后）原件（签字）；

③委托代理人身份证原件、复印件（签字）；

④竞买保证金支付凭证或现场现金支付（签字）；

⑤报价函（签字）。

1. **招租概况**：

全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次）属于已建好项目，主要部分设备已经安装，为提高项目资金的使用效力，体现公开、公平、公正、诚实信用的定价原则，经镇政府同意及相关会议研究决定，现拟对其的“承包经营权”对外公开招租。

招租总占地面积约5360m2，其中：办公楼约312m2、钢构大棚约544m2、水塘约1180m2、宿舍约115m2、冷冻冷藏室约160m3（承租人自行勘察现场，以实际面积为准），本招标项目拟对此（全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场）的运营管理服务外包公开招租。

1、拟发包标的物位于全椒县武岗镇官渡村（具体位置请向招标人索取）。

2、招租总占地面积约5360m2，其中：办公楼约312m2、钢构大棚约544m2、水塘约1180m2、宿舍约115m2、冷冻冷藏室约160m3（承租人自行勘察现场，以实际面积为准）现场满足生产需要（以现场实际面积为准，且不再调整中标价），不得进行对周边环境有影响和违法国家相关规定的生产经营活动。

3.在承包期间如遇特大洪水或其他灾害导致标的物、周边附属，造成承包者的一切经济损失由承包人自己承担。

4.本次出租以列示的标的面积为限，以移交时的实际现状为准。实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准。出租面积之外的建筑物、附属物（如道路、绿化、空地、停车场）均不在出租范围内，出租方不提供任何承诺及服务；

5.出租期内，出租所在土地必须由承租方本人经营，未经委托方书面同意，不得以任何形式转租、分租、出借；

6.出租期内，承租方不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要改变土地使用性质而导致合同解除的，租金按照实际出租时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补；

7.《租赁合同》期满或终止时，承租方投入的土地平整部分及地上作物无偿归委托方所有和使用，并将出租土地在合同终止后10日内交还委托方，且不得提出任何补偿要求；

8.承租人应于成交公告期满且无异议后5个工作日内与出租人签订《租赁合同》，逾期不签合同的将没收投标的竞租保证金。

**三、招租方式：**

公开招租，价高者得；需在确定合同前一次性交清当年的租金,同时缴纳2万元的履约保证金。

1、招租期限：3年（承包周期3年）；

2、最低报价：5万元/年

 3、竞租人竞标时须缴纳竞租保证金2万元（第一中标候选人需支付代理费1500元，不退）。竞租不成功的报名单位或个人在确定承租人后由招标人办理退还保证金手续并退还保证金（无息）；竞租成功的竞得人，在签订合同前需缴纳2万元的履约保证金（合同履行结束且无违约情况方可退还），其2万元投标保证金将转为为履约保证金并交齐不足部分。

4、每年12月1日前交清次年承包租金，先支付后使用。

**四、报名及开标：**

无需报名，按招标文件要求参加招标开标会；2024年4月11日下午15:30在全椒县武岗镇二楼会议室公开开标。

上述未尽事宜，以招租文件为准！

联系人：13965960802 陈先生

全椒县武岗镇人民政府

2024年4月8日

**全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次）**

**招租文件**

为做好新一轮经营承包工作，有效利用标的物的使用效力，充分利用我镇的地理优势，促进农业增效，农民增收，农村稳定发展，根据相关文件精神，经研究决定，现拟对其的“承包经营权”对外公开招租，面向具有一定经济实力的个人或企业（公司）进行招租，现将有关竞标事项公告如下：

**一、投标人条件**

符合下列条件，并是依法设立、有效存续的境内企事业法人、其他组织，具有完全民事行为能力的自然人，除法律另有规定外，均可参与竞价。

2.本项目不接受联合体登记与竞价。

3.每年必须对场内附属设施进行保养修缮，费用自理。

4.同等投标前提下，具有相应运营管理及带动本地脱贫户、监测对象发展经验的居民、家庭农场、合作社、企业优先。

**二、招租事项：**

全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次）属于已建好项目，主要部分设备已经安装，为提高项目资金的使用效力，体现公开、公平、公正、诚实信用的定价原则，经镇政府同意及相关会议研究决定，现拟对其的“承包经营权”对外公开招租。

招租总占地面积约5360m2，其中：办公楼约312m2、钢构大棚约544m2、水塘约1180m2、宿舍约115m2、冷冻冷藏室约160m3（承租人自行勘察现场，以实际面积为准），本招标项目拟对此（全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场）的运营管理服务外包公开招租。

1、拟发包标的物位于全椒县武岗镇官渡村（具体位置请向招标人索取）。

2、招租总占地面积约5360m2，其中：办公楼约312m2、钢构大棚约544m2、水塘约1180m2、宿舍约115m2、冷冻冷藏室约160m3（承租人自行勘察现场，以实际面积为准）现场满足生产需要（以现场实际面积为准，且不再调整中标价），不得进行对周边环境有影响和违法国家相关规定的生产经营活动。

3.在承包期间如遇特大洪水或其他灾害导致标的物、周边附属，造成承包者的一切经济损失由承包人自己承担。

4.本次出租以列示的标的面积为限，以移交时的实际现状为准。实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准。出租面积之外的建筑物、附属物（如道路、绿化、空地、停车场）均不在出租范围内，出租方不提供任何承诺及服务；

5.出租期内，出租所在土地必须由承租方本人经营，未经委托方书面同意，不得以任何形式转租、分租、出借；

6.出租期内，承租方不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要改变土地使用性质而导致合同解除的，租金按照实际出租时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补；

7.《租赁合同》期满或终止时，承租方投入的土地平整部分及地上作物无偿归委托方所有和使用，并将出租土地在合同终止后10日内交还委托方，且不得提出任何补偿要求；

8.承租人应于成交公告期满且无异议后5个工作日内与出租人签订《租赁合同》，逾期不签合同的将没收投标的竞租保证金。

**三、招租方式：**

公开招租，价高者得；需在确定合同前一次性交清当年的租金,同时缴纳2万元的履约保证金。

1、招租期限：3年（承包周期3年）；

2、最低报价：5万元/年

 3、竞租人竞标时须缴纳竞租保证金2万元（第一中标候选人需支付代理费1500元，不退）。竞租不成功的报名单位或个人在确定承租人后由招标人办理退还保证金手续并退还保证金（无息）；竞租成功的竞得人，在签订合同前需缴纳2万元的履约保证金（合同履行结束且无违约情况方可退还），其2万元投标保证金将转为为履约保证金并交齐不足部分。

4、每年12月1日前交清次年承包租金，先支付后使用。

**四、报名及开标：**

无需报名，按招标文件要求参加招标开标会；2024年4月11日下午15:30在全椒县武岗镇二楼会议室公开开标。

五、报价要求

**投标人需按投标文件的格式进行报价：即**5**万元/年（≧5万元）。**

**（最低报价每年5万元/年，每档次增加幅度为1000元/1年****，即：**

1. **【5.1万元/年】；或**
2. **【5.2万元/年】；或**
3. **【5.3万元/年】；或**

**依此类推，不按此幅度进行报价的，其报价无效！**

2、经营要求：

（1）承包方可以使用本项目合理合法取得收益，但不得对标的物造成不良影响，若改变承租项目使用性质（即不从事”养殖业”项目不符合现行政策法规要求的）需经招标人报项目审批上级部门书面同意。

承包人的相关经营方案需在签订合同时提交给招标人并需招标人同意，投标人需在参加报价前与招标人就相关政策进行沟通、交流，否则其后果由中标人承担。

（2）承包人在经营过程中不得故意损坏现场已建设好的设施，经营结束后需将现场设施完好的交付于武岗镇人民政府，若有故意损坏需照价赔偿。

本次中标人需妥善处理好上一轮承包人的相关自检设施的费用，招标人进行协调；但现有且属于招标人的自有设施无偿归中标人使用（自行维护并承担费用，安全责任自负）。

（3）乙方所承包范围，只有使用权、经营权，经济效益自负盈亏。承包期内承租人不得自行转租、变卖、转让。

（4）、承租人需经招租方同意后确定培育种类，但不得经营行政性管理部门禁止经营的物品及非法项目等。

承租方不能擅自改变标的物的约定用途，如承租方未经招租方同意擅自改变合同约定用途的,招租方有权单方面解除合同并将租赁物收回，且不予退还履约保证金。

3、承包期内遭受自然灾害等所造成的一切经济损失甲方（发包人）概不承担责任。

4、投标人不得干扰投标、开标活动，否则将废除其投标。

5、在承包期内，中标人应自觉遵守国家的法律法规和政策规定，严禁从事违法活动。如有违反，一切后果自负，招标人有权收回标的，并拒绝退还所有押金、保证金和已交的所有承包费，其归招标人所有，且不予退还履约保证金。

6、在承包期内，倘若中标人擅自将标的转包、转借、转让给他人或改变用途的，招标人有权单方面终止合同的履行，收回标的，并拒绝退还所有押金和已交的所有承包费，其归招标人所有且不予退还履约保证金。

7、中标的承包人须按照以“服从大局、服务农业生产、自主经营、自负盈亏”的原则进行，承包期间须服从发包人的统一管理，如遇公共利益需要，承包人应无条件配合发包人。

8、承包期满（或合同终止的），中标人应无条件撤出，并按承包合同规定把承包的标的交还给招标人，否则招标人可以安排的其它承包人进场作业并清除中标人财物，其一切经济损失均由中标人自行承担。

9、本招标文件未尽事宜，详见承包合同（格式附后）。

六、投标人相关要求

1、委托人参加投标的，需出示身份证原件及委托书进行查验。

七、投标保证金

1、参加招标的投标人必须缴纳竞租保证金2万元，中标人同时需承担代理费1500元，由代理单位现场收取或领取中标通知书时缴纳。

2、投标竞租保证金须投标截止时间前交纳完毕；投标保证金应从投标人基本账户转入招标人下列指定账户，投标保证金付款人的帐户名称必须与投标人名称一致，不接受汇票和结算卡汇入，以资金到账时间为确认保证金交纳完毕时间。（开标前需提供相关保证金汇款凭证或证明供招标人财政所确认方可）

户名:全椒县财政国库支付中心

账号:12133001040013482

开户行:中国农业银行股份有限公司全椒县支行

用途（附言）：905001+武岗镇人民政府+用途

3、保证金到账截止时间同投标文件递交截止时间，交纳保证金时须在交易附言中注明：“武岗镇 XXXXXXX项目承包 ”投标（，竞租、履约）保证金。

（注：各投标人请严格按照招标公告和交易文件载明的银行、账户汇入投标保证金，否则在开标时将无法查询保证金是否到账，导致投标文件被拒绝）

4、保证金的有效性需招标人现场核定并以其核定的结果为准！

八、资格审查携带（装订成册）资料

投标人均须携带以上资料原件参加开标会议，以备审查资质。以上资料中（一）.1.2.3.4.5及（二）.2.3.4.5.6项，原件审查后退回，复印件加盖投标单位公章或亲笔签名后留存（不退）。

九、报价要求

本项目实行一次性报价，不得调整，投标报价函一经报出即不可撤回，否则没收其投标保证金。

十、格式

**投标书格式按附件规定的格式，一式三份，正本一份、副本两份，分别装订成册，密封带至开标现场，招标人不接受任何零散件。**

十一、问题处理

**投标文件的密封性将由招标人、投标人现场核定；现场开标时若出现不可预见的特殊情况无法达成一致意见的，由评委会按“少数服从多数”原则确定或宣布招标失败，重新组织招标，各投标人无条件接受评委会意见。**

十二、投标文件提交截止时间及地点

1、收件人： 全椒县武岗镇人民政府

2、时 间： 2024年4月11日下午15:30 时（北京时间）开标时间以此为准!

3、地  点：全椒县武岗镇政府二楼会议室（或按招标人通知地点，现场电话联系）

4、联系人：招标单位：陈先生13965960802

 代理单位：邓立国13955053698 许再见18626469917

十三、开标

1、开标时间：同上

2、开标地点：全椒县武岗镇人民政府（或按招标人通知地点，）

3、开标程序

1. 接受密封的投标文件并登记。
2. 检查文件的密封性并要求各投标人确认（或抽取2家确认）
3. 投标竞租保证金的检查确认。
4. 开标，检查身份证、委托书及要求亲笔签名
5. 商务标报价宣读、登记；检查商务标报价的签字盖章情况。
6. 宣布合格投标人的有效报价，按高者中标原则确定中标候选人。
7. 前3名中标候选人的保证金暂均不予退还（待合同签订后退还）。
8. 宣布中标结果，开标结束。公示中标结果无异议后签订合同。

十四、评标办法：按照各投标人的投标报价最高者为第一中标候选人。若最高价报价出现等额情况时，则进行二次报价（二次报价不得低于第一次报价），报价最高者为第一中标候选人，第二次报价仍然不能排序的，则采取“随机抽取法”确定排序。

其它报价相同情况则现场抽取签订排序，最终确定三名中标候选人并排序。

十五、承包费用支付方式：

竞租成功后的竞得人，在签订合同前需再缴纳2万元的履约保证金（合同履行结束且无违约情况方可退还），其2万元投标保证金将转为履约保证金并补交齐不足部分。

十六、合同的授予

1、合同授予标准

本招租项目的合同将授予本招租公告（招标文件）规定所确定的中标人。

2、合同的签订

（1）中标人在接到中标通知书后，必须在本文件规定的时间内，持中标通知书与招标人签订合同。

（2）中标人未按规定缴纳承包费用（包括履约保证金）或未按规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应的法律责任，第二中标候选人依次递补为中标人。

（3）中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

（4）在不背离合同实质性内容的前提下，中标人可作出特别承诺，为招标人提供更加优惠的服务。

十七、本次招标废标界定：

下列情况之一者，投标文件无效，作为废标处理：

1、未按招标文件规定提交投标保证金；未按招标文件要求提供材料的；

2、投标文件字迹模糊不清，给评标造成困难的；

3、报价内容、相关要求没有实质性响应招标文件要求；

4、缺少以下任何一项内容经评委会确认无效者，

5、不服从评委会的判定意见的；

6、法律法规和部门规章规定的其它废标（无效标）情形的

7、投标人资格证明文件不符合要求的

8、投标文件主要内容（具体指；投标书、投标承诺一览表等）及加盖投标人鉴章、投标人签名与招标文件要求不一致的。

十八、发生以下情况（投标、履约）保证金将被没收，此类情况包括但不只限于下列各项：

1、开标后投标人在投标有限期内撤回投标：

2、由于中标人的原因致使合同无法履行的。

3、中标后放弃中标的

4、中标后，在本文件规定时间内未与招标人签订合同的（包括但不限于:规定时间内未补足第一年租金的、未提交履约保证金的、提出招标人不能接受的其它额外条件的）。

5、本文件规定或法律法规、部门规章规定的没收保证金情形的其他情况。

十九、附件：投标文件封面、报价书、法定代表人授权书格式，承租合同格式。

二十、本次为二次发布公告,若投标人仍不足三家,招标人组成的招标小组(评委会)有权确定是否转为竞争性谈判或单一来源采购或重新组织招标。

现场转为竞争性谈判(或单一来源采购)的,将进行二次报价（注：本次投标报价为一次且暂不公布），二次报价不得高于一次报价，且以二次报价为准，价高者为第一中标候选人,依次类推。重新组织招标的，相关要求以最新发布的招标文件为准！

全椒县武岗镇人民政府二0二四年四月

附件1**（单位投标用）**

**全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次）**

**投 标 文 件**

投 标 人：

法定代表人或其委托代理人：

日    期：         年        月         日

**附件2（单位、个人通用）**

**报价书**

致: 全椒县武岗镇人民政府：

我（单位）己经认真阅读《全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次）招租公告》，决定参加报价。

1、我方愿意按照招租公告规定的各项要求，承包期10年，每年的报价为（大写）：每年承包费   元(人民币)（不得低于5万元/年）。

2、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于接到中标通知书后**5**日内缴纳规定的承包费用，并签订承包合同。

3、我方同意按照招租公告的要求，递交金额为人民币2万元  的投标保证金，并且承诺遵守招租公告中关于投标（履约）保证金的规定。

4、我方为本项目提交的报价文件一式二份，其中正本一份、副本一份。

5、我方愿意提供贵单位可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

单位名称：      （公 章）

法定代表人或其委托代理人签名：

日    期：

通讯地址：

电   话：

身份证号码：

附身份证复印件（并携带原件查验）！！！！！！！！

**注意：个人投标的，需将本表填写、签名及身份证复印件签名后密封递交，身份证原件带至现场核对！**

**附件3（单位投标用）**

**法定代表人授权书**

（招租单位）：

（投标人全称）法定代表人          授权  （投标人代表姓名）为投标人代表，代表本公司参加贵单位组织的            项目（招标编号          ）招租活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

附：被授权人身份证复印件

注：企业（公司）投标需递交

 授权方 （全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

 日    期：

被授权方签字：

日    期：

**自然人授权委托书**

致：全椒县武岗镇人民政府

本授权书声明:         (竞租人姓名)授权        （代理人的姓名）为本人的合法代理人，以本人名义处理贵方组织的“       （项目编号：）”的意向承租人资格审查、项目登记登记、竞价、领取成交确认书、租赁合同的签订等一切与之有关的事务。

本授权书于    年    月    日签字生效，特此声明。

 竞买人（签字）：

身份证号码：

代理人姓名：        性别：    年龄：

身份证号码：

联系方式：

 **注：竞买人指定的收款账户须为竞买人本单位（本人）账户。**

**附件4（单位投标用）**

招标文件要求的其他材料或投标人认为需要提供的其他材料

**附件5（合同格式）**

**全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次）**

**承包合同**

**甲方(发包方)：**全椒县武岗镇人民政府

**乙方(承包方)：**

　为做好经营承包工作，促进农业增效，农民增收，农村稳定发展，根据相关文件精神，按招投标文件的约定，本着平等自愿、互惠互利的原则，经甲乙双方协商一致，订立合同条款如下：

第一条 甲方将位于全椒县武岗镇官渡村的龙虾交易市场，共计2栋（详见招标文件）经营种植权交给乙方承包，其使用产生的收益归乙方所有。

第二条 承包期限为3年，即从 年 月 日 至 年 月 日 止。

第三条承包金额和交纳方法：实行先交承包款后使用原则，承包金额为：

万元/年（每年承包费为： 元整）。

　　第四条在承包期间，乙方所承包范围用电须服从武岗镇人民政府的管理，要安全用电，现状之外的开户、电力设备安装、材料费用以及其用电电费由乙方全权负责，如发生一切事故，由乙方负责，与甲方无关。

　　第五条用途

　　1、乙方必须按经甲方批准的承包方案规定使用，不允许随意改变其使用用途和破坏标的物，期满后按原貌交还给甲方。

　　2、因经营使用产生的费用，均由乙方自理。

　　3、乙方在生产作业过程中，严禁使用国家明令禁止的工艺技术。

　　第六条在承包期内，乙方经甲方同意需在承包区建设建筑物或种植农作物，期满后应拆除搬迁或停止耕作，若新承包者愿意受让，可继续保留，但绝不允许前者保留使用，否则甲方有权雇请民工强制拆除，所需一切费用，仍要乙方支付。

第七条乙方承包的只是”全椒县武岗镇官渡村的龙虾交易市场的使用权，所有权仍属甲方，乙方只能在承包期内缴费后使用。在承包期内，因国家建设或者乡镇需要征用土地时，甲乙双方应无条件服从，本合同同时解除。

征地单位按征用土地的有关规定予以补偿，青苗费、土地补偿费和其他补偿费归甲方。乙方在接通知30日内必须交出”此次标的物”，乙方应缴的承包款则按发出通知当日减收一个月计算。

如乙方接通知30天后未交出”此次标的物 ，甲方有权终止合同，不作任何补偿。乙方施工的建筑物要在承包期满后10天由乙方自行拆迁，逾期不处理的则归甲方所有。

如需修筑“标的物”的由乙方自行维修整治，但承包期满后不得故意损毁，且甲方不作任何经济补偿。

第八条 甲方需要排水或抽水时路过该标的物，乙方应及时提供协助，甲方应积极协助乙方处理相关事务。

　　第九条 乙方必须按合同及招标文件所定期限缴纳承包款，逾期15天未完成的，作自动退包处理，甲方有权没收押金或保证金（承包余款）并终止合同，收回”全椒县武岗镇官渡龙虾交易市场招租项目（二次） 重新发包。

　　第十条 乙方在承包期间有下列情形之一的，甲方有权解除合同，并无偿收回发包的”“标的物” ”；

　　1.乙方擅自将承包的“标的物” 转让、转租、转包、转借、或者以合作，联营为名，实质是改变承包经营者的(若遇特殊情况经甲方批准并办妥手续者除外)；

　　2.乙方丢荒、丢耕、或未经甲方同意擅自改变承包”“标的物” 的用途和进行破坏性、掠夺性经营，经甲方劝阻无效，造成地力、生产力下降的；

　　3.乙方利用承包”“标的物” 进行非法活动，损害公共利益的;

 4.法律、法规规定乙方在承包期间，如要转让给他人承包，须经甲方书面同意才能转让。如乙方提前终止合同，必须缴纳完成全部承包款并经得甲方同意，才能终止合同，另甲方有权将押金、保证金（成本余款）没收作为补偿。其他有关解除合同的情形。

第十一条 今后凡有遇”“标的物” 有问题或受到污染，承包者不得以各种理由拒交承包款。合同期满后，甲方如再行发包，在同等条件下，乙方有优先承包权。若承包人不能及时交还水面的，招标人有权自行处置水面范围的所有资产和收益。

第十二条 相关要求

（1）乙方在承包期内拥有标的物经营使用权，在法律规定和合同允许范围内自主生产、自主经营、自负盈亏。

（2）乙方在承包期间所建房屋及其他生产机具附属设施、架电、铺路、水路等所需费用自行负责。

　　第十三条风险责任：

　　1、生产经营所涉及主管部门批准手续等一切相关事项的办理由乙方自行解决，涉及到的一切法律事务由乙方自行承担。

　　2、在承包期间，乙方必须购买农业保险或相关保险。否则一切事故、灾害及人为造成的损失，及在承包期间所发生的一切生产经营费用(包括安全事故、保险金的购买和一切事故及灾害造成的损失)，债权和债务均由乙方负责，与甲方无关。承包款仍按承包合同规定缴交，但由于遭遇不可抗力的特大自然灾害造成乙方不能继续履行合同，乙方应及时将不可抗力的事故以书面通知甲方，由甲乙双方协商解决。

3、本合同自盖章签字之日起生效，双方共同遵守。如乙方违约，应向甲方支付当年上交款 20%的违约金，并且甲方有权终止合同重新对外发包;如甲方违约，应向乙方支付当年承包款 20%的违约金。

4、如国家建设需要或因不可抗力因素导致合同无法继续履行，甲方可解除合同。

　　第十五条本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。甲乙双方均不得随意修改或解除合同。本合同中如有未尽事宜，经甲乙双方共同协商解决，合同期满，甲乙双方如愿意继续承包，应重新签订合同。

本合同自承包开始之日起生效，如甲方代表人发生变更，不得变更本合同。

关于本合同的招标、投标文件均为本合同的造成部分，效力相同。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

 年 月 日