

园洲镇光伏项目太湖（土名）土地/水域租赁合同

甲方（出租方）：博罗县园洲镇实业发展公司

乙方（承租方）：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于碳达峰、碳中和战略决策，加快博罗县园洲镇综合能源开发利用，促进园洲镇节能环保产业快速发展。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，经甲、乙双方友好协商，甲方同意将太湖（土名）所属土地/水域出租给乙方，乙方租赁土地/水域进行渔光互补光伏电站建设。双方本着相互尊重，平等互利的原则，达成以下条款：

一、土地/水域基本情况

土地/水域现状为鱼塘和水沟，租赁土地面积约 316.55 亩，租土地/水域地范围附红线图。

二、土地/水域租金、押金及地上附属物清理费用

2.1 土地/水域租金：租赁土地/水域以 2200 元每亩每年进行结算，租金含税价金额为 696410 元。租期内土地/水域租金采取逐段上浮的方式，每 3 年上浮 3%。

2.2 押金：押金金额为首年及第二年租金，总金额为 1392820 元，乙方应当自合同签署生效后 10 个工作日内向甲方支付，甲方应向乙方出具押金收据。此押金作为最后两年租金进行扣除，如押金不足以抵扣未付租金的，乙方应当补足差额，若合同期满不再续约，且乙方不按甲方要求在 6 个月内清理退场的，此押金没收。

2.3 2.1 款约定的租金价格为基本租金，不包含水产、附属物补偿等各项补偿费，水产、附属物补偿由乙方自行承担。

三、租赁期限及交地

3.1 租期为 20 年，合同签订之日即为租期开始日期。租约期满后，在同等的条件下乙方享有优先承租权。

3.2 甲方应确保租赁土地/水域不存在任何影响乙方项目建设的障碍，满

足乙方的项目建设要求。否则甲方应立即排除障碍、消除影响，如无法排除障碍的，甲方应向乙方依法承担违约责任。甲方应当在收到乙方交付租赁水域的书面通知后的十五个工作日内将本协议项下的租赁土地/水域全部交付给乙方。

3.3 未经甲方书面同意，乙方不得将场地转租至第三方。

四、付款方式

4.1 经双方协商确认，租金按年度进行结算，根据如下方式支付：

4.1.1 乙方于合同签署生效后 10 个工作日内支付首年租金 696410 元，后续
每年

度租金在每年 9 月 1 日前予以支付，其中，最后一年租金按照实际租赁月数支付，不足整月的，按照整月计算。

4.2 甲方收款信息：

户 名：博罗县园洲镇实业发展公司

开户行：博罗农商银行园洲支行

账 号：80020000002041093

五、水域的使用及处置

5.1 乙方租用甲方土地/水域用于渔光互补光伏电站建设，建设及运营期间，甲方不得阻碍或影响乙方正常建设、运营。

5.2 租赁土地/水域的鱼塘水面处置权归乙方所有。

六、甲方的权利和义务

6.1 甲方保证拥有该土地/水域的合法使用权和出租权，有权将该土地/水域出租给乙方使用，项目用地的出租已完成法定程序，且依法取得相应政府机构的批准，保证不对乙方项目建设产生不利影响。

6.2 甲方应按乙方要求将土地/水域交给乙方，并划清边界，在标准红线图上标明。

6.3 甲方必须保证租赁给乙方的土地/水域的合法性，被租赁土地/水域不存在任何经济和合同纠纷，不存在抵押、质押或任何形式的他权利负担或权力瑕疵；本协议签订后，租赁前土地/水域存在的有关纠纷由甲方负责解决。若因租赁土地/水域存在纠纷或未向乙方披露的土地瑕疵而导致乙方经济损失的，则甲方应向乙方承担赔偿责任。如该等租赁土地/水域纠纷或土地瑕疵造成乙方无法继续利用的，乙方有权要求

解除本租赁协议，并要求甲方赔偿因此给乙方造成的一切损失。

6.5 甲方不得将租用场地用作违法用途，且应当切实按照党中央、国务院关于碳达峰、碳中和战略决策开展项目。

6.6 租赁期间内，乙方是租赁场地的实际管理人，应当落实防火等安全措施，杜绝安全事故；如发生安全事故，一切责任由乙方自行承担。

七、乙方的权利和义务

7.1 按期缴纳承租土地/水域租金，不得拖欠。

7.2 租赁期限内，乙方生产用电费用自理。

7.3 租赁期限内，乙方有权使用甲方所修建的道路、堤坝，对此，甲方应配合协调，乙方有权根据经营所需调整临时道路、堤坝。

7.4 甲方应同意乙方在租赁土地/水域范围内搭建临时工人住宿、办公、库房、储水池、安装抽水、排水、道路等基础设施。

八、特殊约定

如因政府规划导致甲方无法取得该等土地/水域对应项目的光伏项目开发权而无法进行项目建设的情况下，本协议自动失效，双方互不承担责任。

九、违约责任

9.1 在租赁期间，除甲乙双方一致同意外，任何一方不得随意变更和解除合同，如有违约，由违约方承担另一方的经济损失，当事人双方都有过错的，应当分别承担相应的违约责任。因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失由违约方承担或双方协商解决。

9.2 甲方应当按照本协议约定的时间将租赁土地/水域交付给乙方使用，如甲方原因导致延期交付土地/水域的，每延迟一天，乙方有权按照本协议年租金千分之一的标准计扣取延期交地违约金，同时，乙方有权拒付租金及相关费用。

9.3 乙方应当按照本协议约定的时间支付租金，如因乙方原因导致延期支付租金的，每延迟一天，甲方有权按照本协议年租金千分之一的标准计扣延期付款违约金。连续逾期三个月未支付租金，且甲方催缴无果，甲方有权解除合同，并没收乙方地面设施及附着物，甲方为清退场地

所需费用及造成甲方直接损失的，由乙方承担。

十、政策性调整或国家征地及其他不可抗力

10.1 如租赁期间内因政策、国家建设征地或其他不可抗力原因终止合作，应按实际使用时限进行结算。因政策、国家建设征地涉及甲方经济利益，乙方应主动让出征用土地/水域，经甲、乙方协商，甲方另行提供相等面积土地/水域供乙方使用。

10.2 租赁期间内，乙方在土地/水域租赁期间出资建设的发电设施、生产运营等设施及资产所得补偿全额归乙方所有。租赁期间内如遇重大项目对本地块进行征收或使用，乙方投资建设的建筑物、构筑物及其它附属物的赔偿归乙方所有。

十一、 解决争议办法。

租赁期间发生纠纷时，由双方协商解决；解决不成时，可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他

12.1 本协议经各方代表签字、盖章（公章或合同专用章）之日生效。本协议未尽事宜，由双方另行协商并签署补充协议。

12.2 本协议一式叁份，甲、乙双方及见证人各执壹份。各份均具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：博罗县园洲镇
实业发展公司

法定代表人（签字）：

乙方：

法定代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

见证人：

签订日期： 年 月 日