

园洲镇九潭聚和水厂（原址）地块租赁合同

甲方（出租方）：博罗县园洲镇实业发展公司

乙方（承租方）：

为加强国有资产经营管理，提高经济效益。根据《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，甲方同意将园洲镇九潭聚和水厂（原址）空地出租给乙方。双方本着相互尊重，平等互利的原则，达成以下条款：

一、土地基本情况

土地现状为空地，面积为 72017 平方米（约 108 亩），该空地仅限于种植草皮及农业用途。

二、土地租金、押金

2.1 土地租金：租赁土地以 2500 元每亩每年进行结算，每年租金含税价金额为 270000 元。乙方应当自合同签署生效后 10 个工作日内向甲方支付首年租金。租期内土地租金采取逐段上浮的方式，每三年递增 10%，租期为 5 年。

2.2 押金：押金金额为：70000 元，乙方应当自合同签署生效后 10 个工作日内支付给甲方；本合同期满后，乙方未发生任何违约情形，甲方将押金不计利息退还给乙方。

三、租赁期限及交地

3.1 租期为 5 年， 年 月 日至 年 月 日为土地平整免租期， 年 月 日至 年 月 日为缴租期。租赁期满后，若承租方有意继续续租，可按到期时按新评估租金底价的 1.2 倍的价格进行承租的，但新签承租价格不得低于原合同租金价格。

3.2 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 乙方在每月的 10 号之前将租金汇入甲方指定的银行账户：

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、 土地的使用

5.1 乙方租用甲方土地，乙方建设及运营期间，甲方不得阻碍或影响乙方正常建设、运营。

六、 甲方的权利和义务

6.1 甲方保证拥有该土地的出租权，有权将该土地出租给乙方使用，不对乙方项目运营产生不利影响。

6.2 甲方应按乙方要求将土地交给乙方。

七、 乙方的权利和义务

7.1 按期缴纳承租土地租金，不得拖欠。

7.2 乙方不得将租用土地用作违法用途，如果违反，甲方有权无条件收回。

7.3 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。

八、 特殊约定

8.1 乙方在租赁期间所搭建的附属建筑物在期满后，建筑物产权归园洲镇人民政府所有。

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交付给乙方使用，如甲方原因导致延期交付土地的，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、镇政府建设征用或其他不可抗力原因终止合作，甲方应提前6个月以书面形式通知乙方，具体按实际使用时进行结算。因政策、镇政府建设征用涉及甲方经济利益，乙方应主动无偿交还土地。

10.2 租赁期间内，乙方在土地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。

11.1 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 本协议一式肆份，甲方执贰份、乙方及见证人各执壹份。各份均具同等法律效力。



甲方：博罗县园洲镇
实业发展公司



乙方：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

见证人：

签订日期： 年 月 日