

场地租赁合同

合同编号：

出租方（甲方）：博罗县杨村镇工业发展公司

统一社会信用代码：

住所地：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码：

住所地：

经杨村镇政府班子会讨论，同意博罗县杨村镇工业发展公司（下称甲方）与承租方签订租赁合同及履行相关权利义务。乙方已通过竞标程序成功获得该租赁地块的承租权，为本合同承租方。现就租赁地块的相关事宜，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规及土地政策规定，甲、乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，经友好协商，共同订立本合同，以资双方共同遵守：

一、租用土地的位置、四至、面积及用途

1、位置、四至及面积：本合同项下租赁地块位于杨村镇纬一路南面，具体四至为东至规划用地、北至纬一路、西至金龙路、南至水华寨村企合作用地，总面积为 20183 m²。租赁地块的平面界址图详见附件一。

2、用途：本合同项下租赁地块仅用于仓储用地、临时堆放场。若乙方需在租赁区域内搭建临时建（构）筑物，应提前按照相关法律法规及政策规定办理好临时用地手续。

二、租期及交付日期

1、租赁期限：为二十年，自 2024 年 7 月 1 日起至 2044 年 6 月 30 日止。

2、交付日期：甲方应于 2024 年 7 月 1 日前将租赁地块交付乙方。

三、租金及支付方式

1、租金标准为 2 元/m²/月，按租赁面积 20183 m² 计算，每月租金为¥_____元（大写：人民币_____元整）。

2、租金每五年递增 5%，具体租金如下：

第一期（2024 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日）的每月租金为¥_____元（大写：人民币_____元整）；

第二期（2029 年 7 月 1 日至 2034 年 6 月 30 日）的每月租金为¥_____元（大写：人民币_____元）；



第三期（2034年7月1日至2039年6月30日）的每月租金为¥_____（大写：人民币_____元）；

第四期（2039年7月1日至2044年6月30日）的每月租金为¥_____（大写：人民币_____元）。

3、每季度为一个租金支付周期，不满一季度的按月支付。甲方同意给予乙方三个月的免租期（自2024年7月1日起至2024年10月1日止）以便乙方进行土地平整，自免租期届满次日起开始收取租金。其后每个支付周期的第一个月25日前支付当期租金。

4、乙方以银行转账方式将租金支付给甲方，甲方指定账户信息如下：

户名：博罗县杨村镇工业发展公司

开户行：广东博罗农村商业银行股份有限公司杨村支行

账号：80020000011636148

5、甲方应根据乙方财务制度办理支付手续，同时甲方在收取租金时应向乙方提供合规的增值税专用发票。

四、履约保证金

1、乙方应自本合同签订之日起3日内，向甲方指定账户支付履约保证金，金额为¥121098元（大写：人民币壹拾贰万壹仟零玖拾捌元整）。

2、退还条件：履约保证金将在合同到期或经双方协商一致解除合同后，由甲方无息返还给乙方。

3、退还程序：届时，乙方应向甲方提出书面申请，并提供乙方指定的收款账户信息。甲方在收到乙方的书面申请及账户信息后，将履约保证金退还至乙方指定的账户。

五、特别约定

1、若甲方今后因项目建设需要，有权提前收回土地。甲方应当提前半年书面通知承租方无条件解除租赁合同并收回土地。

2、乙方自收到甲方发出的书面通知之日起，应在半年内完成租赁地块范围内所有临时建（构）筑物的清拆工作，并将属于乙方的所有财物进行妥善清理、搬离。上述工作应在镇政府正式收回土地之前完成，以确保土地的顺利交接。

3、自乙方完成腾退之日起，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。若因乙方原因导致合同终止延迟，乙方应承担由此产生的全部责任和费用。

六、双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方有权按时如数向乙方收取租金，乙方未按合同约定支付相应租金的，甲方有权要求乙方支付违约金。

2、如乙方需要办理相关用地手续，甲方应提供所需的相关材料。

3、本合同签订后，租赁地块的土地使用权归乙方所有。乙方租用土地期间，甲方不得干预乙方在合同约定土地使用用途的范围内正常生产经营；在此期间，甲方还需负责协调处理乙方与周边群众或单位发生的纠纷。

（二）乙方权利和义务

1、乙方应当按照本合同约定按时足额交付租金。

2、由乙方负责平整场地及保养进场道路。

3、乙方在租赁期间在租赁区域内所产生的所有事故及对第三人造成损害的，均由乙方承担责任，与甲方无关。

4、乙方在租赁区域内搭建临时建（构）筑物，应提前按照相关法律法规及政策规定办理好临时用地手续。

七、合同的变更、解除和终止

1、本合同生效后，除合同约定可变更或解除合同的情况外，双方不得随意变更或解除合同，需要变更或解除合同时，双方应协商一致并签订书面协议。

2、一方要求变更或解除合同的，需提前 180 日通知对方。

3、除因本合同第五条约定之情形解除合同外，甲乙双方解除合同时应按以下约定完成交接：乙方应于本合同解除或终止后 15 日内拆除其在租赁地块范围内所有地上附着物及搬离所有属于乙方的财物。若期限内附着物未拆除或财物未搬离的，视为乙方放弃地上附着物及财物的所有权，甲方有权自行处置。

八、违约责任

1、乙方若未能在约定期限内向甲方支付租金，自逾期之日起，乙方应每日按照尚欠付租金金额作为基数，按照 2 倍中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的标准，向甲方支付违约金。若乙方逾期支付租金超过 30 日的，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方赔偿由此造成的全部损失。

九、不可抗力

合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因（不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、政府行为、社会异常事件等）造成的本合同部分或全部不能履

行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

十、纠纷解决

因履行本合同引发的纠纷，双方应友好协商解决，解决不成的，任何一方可提交博罗县人民法院解决。

十一、附则

1、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，合同一式陆份，甲方执两份、乙方执两份、镇农村产权流转交易中心执两份，均具有同等法律效力。

2、其他未尽事宜，由甲乙双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章） 博罗县杨村镇工业发展公司

法定代表人或授权代表（签名/签章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

签订合同日期： 年 月 日

签订合同地点：惠州市博罗县杨村镇

附件 1：租赁地块平面界址图

