

合同编号：

陈家林棉花场后面租地 1、陈家林棉花场后面租地 2
地块租赁合同（初稿）

出租方(以下简称甲方)：

法定代表人：

联系电话：

承租方(以下简称乙方)：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就 陈家林棉花场后面租地 1、陈家林棉花场后面租地 2 租赁相关的事项达成一致意见并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 概况

乙方承租甲方自有的位于 新塘镇南安村陈家林棉花场路口东北面 的 地 块，建筑总面积约：无，占地总面积约：8.63 亩（见附图，附图经甲乙双方签字盖章确认，以下简称租赁物）。乙方对甲方出租的租赁物情况已作充分了解，同意以现状承租，仅用于 商业、农业 用途；如乙方需要改变租赁物用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可改变。

第二条 租用期限

租赁期限为 20 年，自 2025 年 3 月 15 日 起至 2045 年 3 月 14 日 止，
免租期：无免租期 自 / 起至 / 止。（以实际签订合同为准）

第三条 保证金、租金及支付

(一) 合同履行保证金

在本合同签订当天内,乙方须一次性向甲方交纳20万元作为履行本合同的保证金(注:收回原收据,重新开具保证金收据)。

(二) 租金及支付方式

- 1、租金为:按实际中标价为准;
- 2、递增方式:每满五年按上期租金为基数递增 10%;
- 3、支付方式:租金按季为一期收取,每期的前 5 日交付当期租金。

第四条 其他费用

1、租赁期间,租赁土地所应缴纳的包括但不限于土地使用税、租赁税、印花税以及其他相关税费,全部由乙方负责承担。

2、甲方收取乙方的租金,由甲方提供等额《广州市农村财务专用收据》给乙方。如果乙方要求或政府部门要求甲方开具发票的,甲方应支付的税款由乙方承担。

第五条 租赁物使用要求和维修责任

1、乙方在租赁期间享有租赁物:

(1)、商业地块使用注意事项:需按商业用地用途,承租者应依法依规取得合法手续,依法经营,不得改变资产使用性质。

(2)、农业地块使用注意事项:

(一)、需按农业地类所属用途,承租者不得改变土地使用性质,不得改变地形地貌,按合法程序使用土地。

(二)、乙方不能改变承包土地的用途,承包土地只能用作农业用途,不得在承包土地上建房(包括建设的行为)、建坟、搭建窝棚、畜禽养殖、取土、挖沙、挖鱼塘,不得在承包土地堆放沙、石、钢材、固体废弃物等物品,不得在承包土地上从事废品收购,不得将承包土地硬底化。

(三)、乙方不得擅自抵押(或用承包土地抵偿债务)、出租、转包、买卖(转让)、闲置、荒芜承包土地,不得对承包土地进行破坏性、掠夺性经营,不得使用违禁农药。

第六条 租赁物装修及增加设施设备

租赁期间乙方如需对租赁物进行加建、装修或增加设施设备必须先征得甲方书面同意,按规定须向有关部门审批的,则还应由甲方报有关部门批准后,方可进行。乙方的装修或增加设施设备所涉及的一切费用均由乙方承担,并且不得对租赁物结构构成影响。

第七条 租赁物转租、转借

未经甲方书面同意,乙方不得转租、转借租赁物。

只有经甲方书面同意后,乙方可将租赁物转租,但转租的管理工作由乙方负责,包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为,乙方还必须遵守下列条款:

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;
- 2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途;
- 3、乙方应在转租租约中列明,若乙方提前终止本合同,乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 4、乙方须要求转租户签署保证书,保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定,并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时,转租租约同时终止,转租户无条件迁离租赁物。承租方应将转租户签署的保证书,在转租协议签订后的日内交甲方存档。

- 5、无论乙方是否提前终止本合同,因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负

责处理。

6、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第八条

乙方在交接时保证已详细知悉和了解租赁物现状，如发现有问题的，应立即与甲方沟通协调；如交接时未提出，由乙方自行负责。

第九条

乙方不得违反环境保护法律法规，必须依法办理环评审批、环保设施竣工验收、排污许可证等环保手续，完成排水单元达标工作。未获得环保许可手续前不得擅自进行有污染的生产活动，例如存在“散乱污”生产活动，或从事走私油、废品、布碎回收、存放危化品等活动，或违法外排污废水、废气、废渣等污染环境的行为。

第十条

租赁期内，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全生产等工作，乙方在生产经营过程中出现的一切安全事故及其它事故，及在经营期间所发生的一切债权债务均由乙方负责。

第十一条 违约责任

(一)租赁期间内，乙方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，收回租赁物(包括乙方投入的固定装修及设施设备均无偿归属甲方)，保证金归甲方所有，所造成的损失由乙方自行承担。

1、未经甲方书面同意，改变租赁用途，转租、转借租赁物，改变租赁物结构；损坏租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

2、未经有关部门审批，进行违法建设。

3、违反第十条的约定。

4、在租赁物内存放危险物品或进行违法活动。

5、乙方必须按约定交纳租金，逾期，乙方应每天按照所欠租金3%计付违约金给甲方；如逾期超过15天，乙方未按约定交纳租金、税费，则视为乙方违约。

(二)、在租赁期内，如甲方无故解除合同，则应双倍退回保证金给乙方，并赔偿乙方实际投入的损失(由第三方有资质的机构进行评估)。

第十二条 征收等政府行为

合同期间，如遇国家征收、“三旧”改造、政府公益项目、政府政策性等原因需提前终止合同的，乙方应在收到甲方《终止合同通知书》三个月内清理、搬迁完毕，将租赁物交回给甲方，甲方即退回保证金给乙方；逾期，视为乙方放弃在租赁物内的一切机械设备及物品，甲方可自行收回的租赁物，清理租赁物内的一切机械设备及物品，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

征地补偿费：土地补偿费归属甲方所用，乙方所投入的地上附着物、建筑、装修、新增设施设备的补偿分配方式为：前10年乙方占70%，后10年甲、乙各占50%至合同终止，其他补偿费按有关法律法规规定执行。

第十三条 合同期满

租赁合同期满后，乙方投入的加建、固定装修及水、电设施归甲方所有，乙方投入的可移动设备设施乙方可搬迁，并在租用年限届满后当天内搬迁完毕，并清理好场地杂物，将租赁物交回给甲方，甲方确认无误后，10天内将保证金退回给乙方；如乙方逾期，视为乙方放弃在租赁物内的一切设备设施及物品，甲方可自行收回的租赁物，清理租赁物内的一切设备设施及物品，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

第十四条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向甲方所在地的人民法院起诉。

第十五条 合同效力

本合同一式三份，具有同等法律效力，双方签字(盖章)并交清保证金后生效；甲、乙双方双方各执一份，镇农村集体资产交易中心一份。

附件：

1、附图

2、户主(村民)代表表决书

甲方名称：

乙方名称：

法定代表人：

法定代表人：

签订日期：

签订日期：

备注：后附甲方承诺书

