

土地租赁合同

甲方：广东省汕特建设集团有限公司

乙方：

甲乙双方经协商，就乙方租赁甲方位于汕头市龙湖区珠津工业区 M3 区第 7 号地块的土地临时使用权有关事宜，双方一致同意下列条款：

一、租赁地块及租赁期限

1、甲方同意将位于汕头市龙湖区珠津工业区 M3 区第 7 号地块（本合同附件一的红线图范围内的土地，以下简称“该地块”）的土地临时使用权出租给乙方作为轻工业生产用地使用。

2、乙方向甲方租用该地块的期限为五年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

二、租金及租赁保证金

1、乙方租用的地块，实用地面积为 2411 平方米，前三年每平方米月租金为人民币 元，每月应付租金总额为人民币 元（含税）。第四年起每年在原来基础上递增 10%，即：第四年在第三年基础上递增 10%，每平方米月租金为人民币 元，每月应付租金总额为人民币 元（含税）；第五年在第四年基础上递增 10%，每平方米月租金为人民币 元，每月应付租金总额为人民币 元（含税）。

2、乙方应向甲方支付相当于三个月租金标准的租赁保证金（先按第三条约定的金额和期限支付，租金递增时应于调租当月支付租金时一并补足相应保证金差额）。甲方应在租赁合同期满之日且在乙方按本合同第七条约定将该地块移交还甲方后五个工作日内将保证金（不计算利息）退回给乙方。

三、租金及租赁保证金的支付

1、乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首月租金人民币_____元及租赁保证金人民币_____元一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司(下称恒益顺公司)交易资金结算账户:

账户名称: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行: 交通银行汕头龙湖支行

账 号: 445006030013000176567

2、恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司交易规则》第54条的规定将上述款项划入甲方指定账户。以后租金按月缴交,乙方应于每月五日之前向甲方缴交租金,甲方收到租金同时向乙方出具增值税发票。

四、地块现状

1、甲方已就该地块与汕头市龙湖区新工业区建设管理办公室签订了《珠津工业区项目用地协议书》(龙工办协(1995)65号)(详见附件二)并付清了所有地价款(包括工程转让金)但尚未办理土地使用权出让手续,土地用途为工业用地,土地使用期限未明。乙方已充分知悉但不限于以上该地块的现状,如因该地块的使用权未完善致使本合同不能继续履行,双方同意本合同于甲方通知之日起自行终止且双方互不承担任何违约责任,由此造成的损失由双方各自承担。

2、甲方出租物为地块的土地临时使用权,出租内容不包含原承租方建设的建筑物、装修装饰及其他可移动财物(以下称“原承租方建筑物”)。

五、原承租方建筑物承继的约定

该地块上现有原承租方建筑物,如乙方同意承继原承租方建筑物,则由乙方与原承租方沟通协商前述承继事宜,如协商一致且完成承继,原承租方建筑物由原承租方向乙方移交,租赁期间,

原建筑物由乙方使用，甲方不向乙方收取任何费用；如前述承继事宜协商不成或乙方不同意承继原承租方建筑物，则由原承租方按照其与甲方签订的租赁合同中的规定对原承租方建筑物进行清拆并承担清拆费用。

六、地块移交

1、该地块由甲方在合同签订之日起 90 日内移交给乙方，具体移交时间由甲、乙方与原承租方协商。如超过上述交付期限无法协商一致的，甲方应在上述交付期限届满后 30 日内通过法律途径解决与原承租方的争议，直至原承租方实际迁出后，再向乙方交付租赁物。租金从实际交付给乙方之日起开始计算。

2、乙方有权在合同签订之日起 90 日后甲方还未移交租赁物时要求解除合同，甲方无息退还其交纳的首月租金和租赁保证金，本租赁合同终止，甲乙双方互不承担违约责任。

七、地块使用约定

1、乙方在租赁该地块期间，如因生产经营须在该地块上加建、改建建筑物和增加其他固定设施等，由乙方按政府有关规定进行申报后合规建设，费用由乙方自负，包括但不限于申报、加建、改建建筑和其他设施的一切相关费用。

2、租赁期满或租赁提前终止，经甲方同意乙方可将建筑物和其他设施有偿交付给甲方；否则乙方应自行拆除；如由甲方拆除，所需费用在保证金中抵扣。

3、本合同履行期间，因改变该地块原用地功能所发生的规划国土等部门收取的费用，由乙方承担，相关手续由乙方自行办理。

4、乙方在租赁该地块期间，应依法进行生产经营，并自行承担租赁期间该地块上乙方使用的水费、电费、卫生费、管理费等各项生产经营费用。

5、乙方在租赁该地块期间不得改变租赁用途，而且非经甲方同意不得将该地块的土地使用权转租或分租。

八、违约责任

1、如因任何一方未能依法依约履行本合同，导致本合同另一方遭受损失，违约方应赔偿受损失方的实际经济损失，并须根据受损方的要求，确定是否应继续履行本合同。

2、如乙方未能按本合同约定按时交付租金、租赁保证金或履行其他义务，每逾期一天，应承担每月租金的千分之五的逾期违约金，逾期二个月以上，除上述违约金外，甲方有权解除本合同，租赁保证金不退还。

3、甲方逾期开具发票的，乙方在收到足额发票前可以暂停交付下一期租金。

九、不可抗力及其他约定

1、在本合同履行期间,由于发生其他不可抗力事件(如战争、地震、严重自然灾害及其他不可预见并对其发生和后果不能防止或避免事故等),导致本合同不能履行,合同终止,各方互不追究责任,甲方应在合同终止之日向乙方无息退还剩余租赁保证金(如有扣除),租金按实结算。

2、在本合同生效期间,如因城市建设需要征用该地块,若有关部门对该地块有补偿,属土地使用权部分的补偿归甲方所有,属房屋拆迁补偿和生产经营设备拆迁补偿部分归乙方所有。

3、若乙方要求在租赁期满后继续租赁该地块,则应在租赁期满前两个月书面告知甲方,如甲方继续出租,按政府有关规定执行,乙方在同等条件下有优先承租权。

4、任何一方需要提前终止合同时,有权提前六个月书面通知对方,自通知之日起满六个月合同终止,租金按实结算,甲方提出的,租赁保证金双倍返还乙方;乙方提出的,租赁保证金归

甲方所有；除本合同另有约定，双方就提前终止合同不再承担其他责任。

5、如因政府要求、规划调整、改造建设等原因甲方必须收回土地的，甲方有权在提前六个月通知乙方收回租赁地块并不承担任何违约责任，租金按实结算，结清费用后无息退还乙方租赁保证金（如有扣除）。乙方因前述原因遭受的所有损失由乙方自行承担。

6、本合同的印花税及其它可能发生的税费由甲、乙双方按规定各自承担。

7、本合同的附图及附件均为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

8、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，签署书面补充合同。

十、通知与送达

任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，如采取书面形式，必须送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方变更地址、电话或电子邮箱，应即时以书面形式通知对方。如因合同中确定的地址错误或地址变更没有书面通知造成送达不能的，由有通知义务的一方自行承担一切损失和责任。同时，当事人确认的地址作为诉讼文书的送达地址。

甲方：【】地址：【】电话：【】电子邮箱：【】邮编：【】联系人：【】

乙方：【】地址：【】电话：【】电子邮箱：【】邮编：【】联系人：【】

十一、争议解决方式

本合同履行过程中若发生争议，各方应通过协商解决，如协

商不成,可向汕头市有管辖权的人民法院提起诉讼予以解决。

十二、合同生效

本合同自双方签名及盖章后生效。本合同一式五份,具有同等法律效力,其中:正本一式三份,双方各执一份,恒益顺公司执一份;副本一式二份,双方各执一份。

十三、附件

附件一: M3 小区地块位置图

附件二:《珠津工业区项目用地协议书》(龙工办协(1995)65号)

甲方: 广东省汕特建设集团有限公司 乙方:

代表签字:

代表签字:

签订日期: 年 月 日

鉴证单位: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司