

土地租赁合同



甲方：广东森海投资控股集团有限公司

乙方：

甲方将已取得位于派潭镇高滩村上塘经济合作社共二处土地（以下简称“该地块”）租赁经营权对外公开转租。经公开招标，乙方为该地块转租中标人。经甲乙双方平等协商，现就该地块租赁事宜达成如下合同条款，以资双方恪守。

一、该地块的概况

该地块面积合计 461 m²，包括如下两地块，分别是：

1、地块（一）：土地使用权人为甲方广东森海投资控股集团有限公司；土地坐落于广州市增城区派潭镇高滩村森林海温泉度假酒店内；土地性质为一般农用地；土地面积为 380 m²。

2、地块（二）：土地使用权人为甲方广东森海投资控股集团有限公司；土地坐落于广州市增城区派潭镇高滩村森林海温泉度假酒店内；土地性质为一般农用地；土地面积为 81 m²。

地块（一）、地块（二）未办理不动产权证，但甲方与土地权属人签订了《土地管理使用协议书》，甲方依法取得两地块的使用权。

二、租赁期限

租赁期限为 6 年，自合同签订之日起开始计算。租赁期满，甲方将制定新的租赁条款并重新出租。如乙方有意继续承租的，在同等条件下，乙方有优先权。

三、租金计算标准及付款方式

1、租金：该地块总面积为 461m²，租金为每月 6551.00 元。本租赁期 6 年租金按照不低于符合资质的评估报告估价、并经交易平台的最终竞拍价出租，租赁期内第三年开始每年的租金按上一年租赁的标准上述 5%。

2、租金按月支付，先支付租金，后使用租赁物。首月租金应在本合同签订之日起 5 日内支付，次月租金应在上月底前付清。

乙方需将租金通过银行划账，汇款至甲方指定的下列账号：

账户名称：广东森海投资控股集团有限公司

开户银行：农商行增城支行

银行账号：05871160000002236

第四条 租赁其它费用的支付





1、乙方应于本合同签订之日起5天内，向甲方支付两个月租金13102.00元作为履约保证金。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金和因本租赁行为所产生的一切费用后10日内，甲方将向乙方无息退还租赁履约保证金。

2、租赁期间的因该地块所产生的租赁税或租地政策所产生的费用、土地管理费等均由乙方承担。

五、土地用途

1、上述地块（一）、地块（二）仅作为餐饮用途。

2、如果乙方需在该地块上建设任何建筑物等设施，必须征得甲方的书面同意，并依法依规向相关行政职能部门办理好相关审批手续，且乙方自行承担由此造成的一切损失及法律责任。

六、土地交付

1、本合同签订后10日内，甲方将该地块按现状交付给乙方使用，并确保该地块无任何权属争议。

2、该地块交付给乙方使用后十天内，甲乙双方在土地权属方的配合下共同对该地块进行现场勘察，明确该地块的四至红线，乙方在该地块的红线范围设置桩界。在征得甲方书面同意的前提下，乙方可以在该地块的红线范围采取围蔽措施。

七、双方的权利与义务

1、甲方保证该地块在本合同期限内其是唯一的的经营使用权人，无任何第三方争议。本合同签订后，如有第三方主张该地块的权利或有其他争议的，甲方负责协调并予以妥善解决。

2、如甲方无法按约定交付该地块给乙方使用的，乙方有权拒绝交付租金，直至该地块完整交付给乙方使用时起计。

3、合同签订后，乙方必须按时缴纳租金。如乙方无故拖延缴纳租金超过一个月的，甲方有权单方面解除合同，乙方支付甲方两倍的年租金作为违约金，并按地块现状无偿交甲方接收。

4、乙方在使用该地块时所涉及的通路、通水、通电、通网、通气、取水等方面，由乙方自行解决，产生的相关费用开支及手续办理等由乙方独自负责。

5、承租后，乙方必须自行建设，在未征得甲方书面同意的前提下，不得转租、转包等单纯的转让土地租赁经营权；否则甲方有权单方面解除合同，乙方支付甲方两倍的年租金作为违约金，并按地块现状无偿交甲方接收。

6、本合同期限内，甲方不得无故解除其与土地权属方原已签订的租地协议。如甲方与土地权属方需要协商变更原租地协议内容的，应将变更后的内容作为本合同的附件，变更后

的内容对乙方具有法律约束力。

7、乙方必须遵循甲方与土地权属人签订的《土地管理使用协议书》约定的权利与义务，否则甲方有权单方面解除合同，乙方承担由此造成的一切法律后果及赔偿责任。

8、任何一方违反合同约定或违反法律规定（如违法建设等）所造成的法律后果及一切损失，由违反者自行承担。

八、合同的终止

1、合同期满后，双方的权利义务终止，该地块上的由乙方新建的不动产均归甲方所有和处理；原有不动产归属原权属人。

2、合同期满后，如乙方愿意继续租赁该地块的，由甲方、乙方另行协商处理。

九、合同变更或解除

在本合同有效期内，遇下列情况之一者，可以变更或解除合同：

1、国家、政府建设需要依法征用、使用该地块的，并就征地补偿相关事宜征得甲、乙双方一致同意。

2、甲乙双方任何一方要求变更或解除合同，须提前3个月通知另一方，并征得另一方的同意。

3、经甲乙双方协商一致，可解除或变更合同。

十、违约责任

任何一方当事人违约，应向守约方赔偿因此所造成的全部损失，本合同继续履行。

十一、其他条款

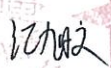
1、本合同中未尽事宜，可经甲、乙双方共同协商一致后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

2、甲方与土地权属方签订的《土地管理使用协议书》作为本合同的附件，具有同等的法律效力。

3、本合同一式六份，由甲方执三份，乙方执三份。

（以下无正文）

甲方：广东森海投资控股有限公司

代表人： 

乙方：

乙方代表：

年 月 日

年 月 日

