

场地租赁合同

甲方（出租方）：官底镇人民政府

法定代表人：姜建美

乙方（承租方）：陕西福翔森装饰材料有限公司

法定代表人：卜文超

为了发展镇域经济，提高城镇活力，增加农村居民收入，依据《合同法》及招商引资有关政策规定，经甲、乙方充分自愿、平等协商，现就渭南市临渭区官底镇 24 亩土地出租给乙方事宜协商一致，签订合同如下：

一、出租场地情况

该宗地块位于官底镇集镇以北偏东二公里处（原官底镇造纸厂所占用地），面积共计 24 亩，土地租赁收益权归甲方所有。

二、承租场地用途

乙方承租场地用于建设装饰材料生产车间及装饰材料原料、成品的仓储厂房，不得挪作它用或改变土地用途。

三、场地租赁期限

租赁场地期限：2020 年 10 月 1 日起至 2040 年 9 月 30 日止，若甲乙双方合作顺利，且乙方经营情况良好，合同期满后自动顺延 10 年。

四、租赁价款、补偿及支付方式

1、租赁价款：出租土地的第一年，每亩土地每年租金为 1600 元，以后每满 5 年租金递增 10%。前五年 24 亩土地每年

租金共计人民币 38400 元（大写：叁万捌仟肆佰元）。

2、支付方式：土地租金每年支付一次，乙方应于每年9月30日前以转账方式一次性付清当年租赁价款，付至甲方指定收款账户：2605044829200079794-000091001，户名：渭南市临渭区财政局国库集中支付预算单位往来资金专户，开户行：中国工商银行渭南分行东风街支行。

五、关于转租

合同有效期内，未经甲方同意，乙方不得以任何理由将该宗土地进行转租或变相交由他人经营，否则甲方有权强制收回土地，乙方的任何损失不予赔偿。

六、优先承租权

租赁期满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

七、合同无效、解除、终止的处理

1、合同有效期内，若因甲方原因导致合同不能再继续履行的，由甲方退还乙方当年已支付的租金，乙方在场地投资建设的固定资产归乙方所有，由乙方自行拆除；若甲方需要，由甲方按照市场评估价予以折价补偿给乙方，补偿后资产的处置权归甲方所有。

2、合同有效期内，若因乙方原因导致合同不能再继续履行的，甲方有权立即终止合同，且不予赔偿乙方的任何损失。

八、关于政策性征收、收回的处理

1、如遇国家重大项目或政策性变化导致租赁土地被征收或者收回的，甲方有权根据有关政策提前 3 个月告知乙方终止合同，并退还当年已支付的租金，乙方应予以配合并搬离场地。

2、乙方因经营活动调整需要，有权解除合同，但应当提前3个月告知甲方并及时搬离场地，当年剩余租金不再退还。如乙方不能按时搬离，甲方有权处置。

3、涉及该宗土地被依法征收的，土地征收补偿款归甲方所有，乙方在场地投资建设的固定资产赔偿归乙方所有，甲方应当协助乙方进行政策性索赔。

九、甲方权利义务

1、依照合同约定的用途，对乙方用地行为进行监管。

2、有权制止乙方损害土地及违法生产的行为。

3、按照合同约定，按时足额收取场地租赁费用。

4、保证场地具备乙方合法进行生产经营活动的条件，保障乙方场地内具备用电、用水等基本生产条件。

十、乙方权利义务

1、依照合同约定，乙方享有场地使用权，有权根据生产需要修建厂房、仓库，依法进行生产经营活动。

2、乙方的场地建设及生产经营内容需符合当地政府的规划、土地、环评等相关要求。

3、按照约定向甲方支付场地租赁费用。

十一、违约责任

1、甲方不得干预乙方的正常生产经营活动，若有违反上述情形并使乙方遭受损失的，由甲方承担赔偿责任。

2、乙方应按协议约定支付租金，经甲方催收后30日内仍未缴清的，甲方可解除合同，收回场地。

3、任何一方如有其他违约行为，应向违约行为的相对方

支付年租金 2 倍的违约金。给对方造成损失的，由违约方负责赔偿损失。

4、国家法律、法规和政策等对违约行为处理有规定的，按其规定。

十二、因本协议产生的纠纷，由双方按本协议约定进行协商处理。无法协商一致的，应当向临渭区人民法院起诉解决。

十三、本合同一式两份，由甲乙双方各持一份，合同自签订之日起生效。

甲方：官底镇人民政府

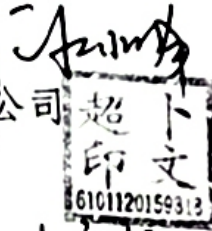


法定代表人（签字）：



2020年10月1日

乙方：福翔森装饰材料有限公司



法定代表人（签字）：

2020年10月1日