租赁合同

出租方（以下简称甲方）：海南加钗投资控股发展有限责任公司

承租方（以下简称乙方）：

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国民法典》相关规定，就乙方租赁甲方39.23亩农用地相关事宜达成本合同，以兹共同遵守

第一条：租赁商铺基本情况

甲方出租39.23亩农用地坐落地址琼中县重桶岭东南面一带，其中房屋占地面积为 / 平方米，租赁场地总面积为 26153.33 平方米。

第二条：租赁用途：

1、用途：作为经营使用。

第三条：租赁期限

1、 2024 年 月 日至 2026 年 月 日

2、续租事宜：本合同约定租赁期满后，若乙方在租赁期内无违约情形且甲方有意继续出租该39.23亩农用地，在同等条件下，乙方有优先承租权，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。前述所称同等条件包括租金、租期、租赁面积等。

第四条：租金、押金和支付方式及租金交纳期限

1、租赁（含税）金额：每月 元（大写： ），即本合同年度租金（含税）金额为 元（大写： ）。

2、押金：合同签订生效后，乙方向甲方缴纳 租金的押金，合计 元（大写：人民币 ），待合同终止后，若乙方无任何违约事项且将39.23亩农用地恢复原状退还甲方后，甲方不计息返还乙方押金，若乙方有拖欠租金、未将加钗旧加油站恢复原状返还甲方等违约事项时，则押金用于支付拖欠费用及甲方将39.23亩农用地恢复原状支出的费用等，押金不足以支付部分，由乙方继续承担相应责任，造成甲方损失的，乙方需向甲方进行赔偿。

3、付款方式：按照先付租金后使用的方式，乙方租金每年向甲方缴交一次，第一年的租金交付时间为合同签订之日起5日内，之后每年的租金缴交时间为下一个租赁年度开始前的5日内。若乙方逾期支付租金超过10日，甲方有权提前解除合同收回租赁的39.23亩农用地。

第五条：附属设施及费用的承担

1、乙方承租期间，承租39.23亩农用地及其设施的使用所产生的所有费用均由乙方承担，包括但不限于水、电费、房产使用税、物业费、垃圾费及其他产生的直接费用。收费标准按海南相关标准执行。

2、租赁期间，使用该39.23亩农用地进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，其中包括但不限于乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

3、租赁期间，39.23亩农用地维修由乙方负责，费用由乙方负担。

第六条：租赁期间39.23亩农用地的装修事宜

1、甲方将39.23亩农用地交给乙方后，在不损坏甲方39.23亩农用地的前提下，经甲方书面同意乙方装修方案后，乙方可对39.23亩农用地进行装修，所产生的一切费用由乙方自行负责。

2、乙方装修过程中需改变39.23亩农用地原貌或改变主要结构时，需向甲方申请，得到甲方书面同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情均与甲方无关，所有责任均由乙方自行承担，若造成甲方损失的，乙方需赔偿甲方因此遭受的所有损失。如未经同意私自施工，经甲方书面通知仍不停止施工行为的，甲方有权提前终止合同，乙方需承担甲方的相应损失。造成后果的移交法律部门追究法律责任。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金、押金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用39.23亩农用地、并保证39.23亩农用地内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为之一的，甲方有权提前解除合同，乙方应按照年度租金的30%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失：

（1）擅自将39.23亩农用地整修转租、转让或转借；

（2）利用承租39.23亩农用地进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；

（3）不缴或欠缴租金等相关费用超过10日。

5、监督乙方安全使用39.23亩农用地，针对发现乙方的安全风险有权要求限期整改。

6、因国家、地方政府征收或甲方改革、开发建设需要，甲方有权收回租赁场地。则按政府征地补偿标准（或经评估后）依法给乙方青苗及地上附着物补偿（如有），其他补偿 费用均归甲方所有。

第八条：乙方权利和义务

1、按照39.23亩农用地的使用用途，使用租赁39.23亩农用地开展正常经营活动，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用39.23亩农用地或经乙方装修39.23亩农用地出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照约定缴纳39.23亩农用地租金及其他费用。

4、不擅自拆改39.23亩农用地构造，不在租赁加钗原派 出所内从事违法活动。

5、因国家、地方政府或甲方建设及产业规划需要，收回租赁场地的，乙方必须无条件服从。在接到甲方通知之日起30天内搬迁、清理地上青苗及附着物（如有），按甲方要求将租赁场地恢复原状返还。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁39.23亩农用地不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人无法使用39.23亩农用地时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为单方违约，违约方应赔偿守约方一切损失，并支付守约方年度租金30%作为违约金，双方协商一致的除外。

3、如因乙方原因致使合同解除，或者其他原因致使甲方承担其他损失的，应当赔偿因此给甲方造成的其他损失，包括且不限于实际损失费、律师费、诉讼费、差旅费等。

4、合同到期终止后，乙方需将租赁的39.23亩农用地恢复原状返还甲方，乙方在租赁39.23亩农用地期间进行的装修修缮及添置建设的附属设施设备、生物性资产等，均由乙方自行清理搬迁，甲方无需给予任何补偿；若在合同到期终止的五日内，乙方未自行清理搬迁的，则留在39.23亩农用地上的任何资产视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，收益归甲方所有。

第十条、其它

1、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

2、本合同履行过程中产生的任何争议，应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

3、本合同若有未尽事宜，经双方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同第1页通信联系上所留电话、地址为有效的法律文书送达地址；地址、电话的变更应以书面形式告知对方；以邮寄的方式送达上述地址的，寄出后第5日视为已经送达。

（以下为签署页，无正文。 ）

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

法定代表人(签字) ： 身份证号码 ：

签署地点：海南加钗投资控股发展有限责任公司

签署日期： 年 月 日