**海南农垦白沙100MW渔光互补项目**

**土地租赁协议**

2025年 月

白沙

**海南农垦白沙100MW渔光互补项目**

**土地租赁协议**

**出租方**

**承租方**

甲、乙双方为明确双方在土地租赁合作过程中的权利、义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，经双方平等协商，特签订本协议以便推进项目前期工作。

**第一条 租赁土地范围和用途**

乙方承租甲方享有的土地用于开发海南农垦白沙100MW渔光互补项目，本期项目拟使用土地位于打安镇和七坊镇国营龙江农场内（详见附件：海南农垦白沙100MW渔光互补项目场址勘测定界及坐标图），项目用地暂时合计2000亩。 最终土地租赁面积及土地交付时间以项目实际使用情况为准；

**第二条 土地租赁时间、价格及支付**

乙方以租赁方式使用项目用地。

1.土地租赁时间20年，前两年为建设期，20年租赁期限届满时，甲方原则同意乙方提前申请按该合同约定条件续租，续租期限不少于5年。甲方土地租赁费用单价为含税人民币 元/年/亩（大写人民币： 元整），每5年租金上浮5%，每一年一付，乙方须在每付款周期之前付清租金，即先付费后使用土地。每次支付的土地租金，详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 租期（年） | 单价（含税） | 暂定合价（含税） |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 合计总价 |  |

甲方采用分期交付的方式向乙方交付租赁土地，每一批次交付的土地按实际交付面积及日期计算租金；

2.费用支付方式：

（1）首笔土地租赁租金：

① 甲方交付土地后且乙方进场施工14个工作日内，甲方向乙方提供等额的发票，乙方向甲方支付实际交付土地面积对应的首年租金的50%。

② 乙方项目全容量并网后14个工作日内，甲方向乙方提供等额的发票，乙方支付实际交付土地面积对应首年租金剩余尾款（并按项目最终使用土地面积和实际交付时间对土地租金进行清算，多退少补）；

（2）后续土地租赁租金：

后续乙方须按第二条第1点约定方式支付后续租金（以最后一批土地交付节点为基准日），在付款前甲方应开具等额发票，乙方在收到发票后14个工作日内支付土地租赁租金。

3.甲方指定乙方将相关费用支付至如下账户：

 户 名：

开户行：

 账 户：

**第三条 甲方的权利和义务**

1. 甲方确保出租的土地不存在任何争议和债务纠纷；

2. 除有明确约定外，甲方不得干涉乙方正常的生产经营活动；

3. 甲方应配合乙方进场施工前所有手续和提供相应的材料，包括但不限于：提供由市政公路至项目场地内部的连接道路给乙方及参建单位使用，原则上应为标准村级公路，如不具备条件可放宽至4米宽的碎石路。甲方应负责协调相邻土地所有人之间的关系及周边道路的使用，若出现相邻土地所有人干涉乙方施工，甲方应负责协调解决；

4. 甲方应提供其具有出租权/产权的有效证明，经乙方验证后复印其文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用；

5. 甲方按支付进度提供支付相应土地租赁相关费用的证明（发票、收据）。

**第四条 乙方的权利与义务**

1.乙方有权根据施工需要在承租的土地上临时性建筑物、构筑物以保证施工和生产活动、农业种植活动的正常开展，并负责光伏电系统的日常运维，甲方对此应予以配合工作并提供相应报建材料配合乙方取得审批；

2.乙方有义务按本协议约定的时间、方式和数量向甲方支付相关款项；

3.乙方及其合作的农、渔业公司在养殖生产事项中在同等条件下优先聘用地块原土地承包户及其相关人员。

**第五条 协议的变更与解除**

1.本协议任何一方因地震、风暴、水灾、战争、疫情等不可抗力丧失继续履行本协议的能力，可经双方书面协商一致，终止本协议；

2.因乙方未能取得海南省企业项目投资备案（取得集中式光伏项目建设指标），本协议自动解除。

3.本合同提前终止或解除或到期未续签的，乙方应在合同终止后十五日内自行清理地上附着物完毕后将土地归还给甲方。如乙方逾期未清理，视为乙方放弃所有权；地上附着物由甲方清除和处置后，因清除产生的费用由乙方承担。

**第六条 其他违约责任**

1. 甲方未按约定提供土地或出现其他违约行为，应全额赔偿因此对乙方造成的所有直接或间接经济损失，包括但不限于:新项目用地土地价格上涨造成的损失;工期影响造成的对第三方施工人员的赔偿;可能发生的诉讼费用、律师费用、执行费用、保全费用等；

2. 乙方若未按照合同约定支付土地租金，甲方有权要求乙方对未支付部分租金按照中国人民银行同期同档定期存款利率乘以欠款天数进行补偿；

3.若乙方因为上级部门财政审核，或政府出台新政策等非因乙方控制范围内的行政因素的影响，导致迟延支付土地租赁费用，不视为乙方违约。

**第七条 免责条款**

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使土地不适于使用时，或发生重新分配土地时土地权属发生变化，甲方应协调解决，满足乙方正常使用。

**第八条 争议解决方式**

甲、乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如协商不能达成一致，任何一方均有权向项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

**第九条 附件**

本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。自协议签字、盖章完毕之日起生效。

（以下无正文）

附件：海南农垦白沙100MW渔光互补项目场站用地勘测定界坐标图

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

时 间： 年 月 日 时 间： 年 月 日