**中坤纸厂场地租赁合同书**

出租方： 海南农垦中坤农场有限公司 ，以下简称甲方

承租方：\*\*\* (身份证号码：\*\*\*\*\*\*\*\*\*),以下简称乙方

承租方通讯地址：海南省屯昌县南坤镇中坤农场有限公司总部

承租方联系电话：13876105567

乙方于\*\*\*\*年\*月\*日与甲方签订了中坤纸厂场地租赁合同，本 合同于\*\*\*\*年\*月\*日到期。

根据《中华人民共和国》合同法及有关规定，为明确甲、乙双方 的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** **场地概况**

本合同中的场地(产权属于中坤农场有限公司)坐落在中坤纸厂(离 场部约4公里),场地面积\*\*\*\*亩，属于乡村建设用地。该场地出租给乙方 作为纸制品及木材初加工场地(场地图详见附图)。

**第二条** **租赁期限**

租赁期共\*年，甲方从\*\*\*\*年\*月\*日起将该场地以现状交付乙方租 用，至\*\*\*\*年\*月\*日承包期满收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回场地：

1、擅自将该场地转租、担保、抵押、分租、转让、转借、与他人调 剂交换的。

2、利用承租场地进行非法活动，损害公共利益的。

3、拖欠租金超过1个月。

4、改变经营内容且不经甲方同意。

.

5、经营有毒类产品、危险品，或产生对环境超标污染。

T

6、乱挖乱建、噪音扰民、违反安全生产规则等。

第三条 **押金、租金和租金缴纳办法、税费和税费缴纳方式**

1、本场地经海南\*\*房地产资产评估有限公司对该场地评估，土地的 年租金为\*\*\*\*元/亩，\*\*\*亩场地的年租金为\*\*\*\*元；经甲乙双方协商， 一致同意该场地的年租金调整为\*\*\*\*元(大写：\*\*\*\*元)。采取先付(年租金一次性付清)后用，即预付租金的办法。乙方在每一个年租期内 的第一个月内一次性交清当年度的租金，逾期一个月不交清租金视为违约， 甲方有权解除本协议，乙方因此产生的损失由乙方自行承担。

2、如果税务部门要求交税，则甲乙双方各自承担相应的税费。

3、承租方负责承担承租期内所发生的一切费用(如物业费、卫生费、 水电费等等)。

4、乙方在本承租期内，必须向甲方交伍仟元(5000.00元)的押金(与 首期租金一起，一次性交给甲方)。如果乙方在本承租期内，造成损坏场地 外的他人利益、房屋(含门窗、附件等)及周边公共设施(如人行道、他 人构筑物、道路，供电设施、设备等等),由乙方承担赔偿责任，乙方不及 时修复，甲方可自行动用押金进行修复。租期满后，甲方将退还押金的余 额(多退少补，不计利息)。

**第四条** **双方权利和义务**

( 一 ) 甲方的权利和义务

1、依照合同书的约定收取租赁费，依照合同书约定的期限无偿收回租

赁土地及其附属物。

2、监督乙方按照合同书的约定合理利用、保护土地，制止乙方损坏土 地和其他资源的行为，并有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

3、尊重乙方的生产经营自主权，不得干预乙方合法的生产经营活动。

( 二 ) 乙方的权利和义务

1、依法享有合同书约定的土地租赁权，在法律、法规和政策允许范围 内从事生产经营活动。

2、依照合同书的约定，按时足额向甲方支付租赁费，自主经营，自负 盈亏，自担风险。

3、保护租赁土地完整不受侵占和基础设施不受破坏，不得擅自改变土 地用途。

4、按照甲方及当地政府的要求，做好安全生产工作，并与甲方签订安 全生产协议书(详见附件：安全生产协议书)。

5、 乙方未经甲方许可，不得在承租区内建设永久或半永久性构筑物。

6、乙方不得侵占居民的交通道路，即确保当地居民交通便利。

7、不得污染环境。

**第五条** **违约责任**

1、乙方不得损坏场地内及周边公共设施(如人行道、通信设施、 道路等),否则按价赔偿。

2、 乙方擅自将承租场地转给他人使用，甲方有权责令停止转租 或转让行为，终止租赁合同。同时按每日500 元人民币，以天数计算 由乙方向甲方支付违约金。

3、本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租场地，除

了按照原定租金标准补交足租金外，还需按每日500元人民币，以天 数计算向甲方追加支付违约金。同时，甲方仍有终止合同的权利。

4、因乙方原因或因乙方违约，需要终止本协议的，甲方不退还当年的 租金，乙方因此造成的损失均由乙方自行承担，同时，乙方必须在10天内 将乙方的物品全数搬离本场地，搬迁费由乙方承担。否则，甲方有权将场 地内所有属于乙方的物品清除出去(清除出的物品堆放点由甲方定),因此 造成的损失均由乙方自行承担。

5、乙方不得擅自改变经营内容，否则，视为违约，甲方有权解除本协 议。

6、乙方如利用承租地进行非法活动，损害公共利益的，所造成的损失 由乙方承担，甲方有权解除本协议，并不退还押金和剩余租金。

**第六条** **免责条件**

1、场地如因当地政府或甲方建设需要，提前终止本合同时，乙方应无 条件配合。

2、因不可抗拒的因素(如地震、台风等)导致该场地损毁或造成乙方 损失的，甲方不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

**第七条** **争议解决的方式**

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一 方均可向当地人民法院起诉。

**第八条** **双方约定**

1、年租金从承包期的第三年起，每年递增\*%。

2、该场地由乙方自行进行平整，所需费用均由乙方承担。

3、乙方因经营需要可以对所租用的场地内除了产权属于农场公司的其 它一切地面附作物(含农作物、建筑物、通信设施等等)进行清理或移动， 但费用及因此造成的一切后果均由乙方承担，与甲方无关(甲方仅提供场 地)。

4、乙方在承租期满后(不再续签)或提前终止合同后，必须将所租用 的场地清空后交还给甲方，场地清理费由乙方承担。否则，甲方有权动用 乙方的押金对场地进行清理(费用由乙方承担)。

5、乙方对所租用的房屋需要装修的，必须将装修方案上报甲方批准后 方可实施(一切费用由乙方承担),否则，甲方有权解除本协议。

6、因国家、地方政府或甲方建设需要用地，乙方必须无条件同意甲方 收回土地，并在接到甲方通知之日起20天内搬迁、清理地上物品及构筑物， 其所涉及费用及原构筑物的损失费用，按照国家、地方政府或农垦的有关 征地拆迁补偿文件处置。

7、如果乙方需要改变经营内容或改变土地使用性质，必须得到甲方的 许可，否则，视为违约，甲方有权解除合同。

8、乙方在招用工人时，除了专业技术人员外，必须优先录用甲方下岗 职工、待业人员(原纸厂的、且未退休的在册职工必须全部安排就业)。

第九条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补 充协议与本合同具有同等效力。本合同自甲乙双方签字盖章、且交清应交 款之日起生效。

第十条 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等效力。

甲方单位盖章： 乙方单位盖章：



甲方法人代表签名： 乙方法人代表签名：

甲方联系电话： 乙方联系电话：

账户名称：海南农垦中坤农场有限公司

开户银行：中国农业银行屯昌南坤分理处

开户帐号：21533001040001145

**附件：中坤纸厂场地租用范围图。**

**签约时间：** **2** **0** **\*\*年** **\*月**