

## 附件 2

# 用地租赁协议

甲方：汕头市达濠青洲盐场（以下简称甲方）

乙方：

依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、政策的规定，经双方充分协商，达成如下协议：

一、该使用土地位于汕头市达濠青洲盐场河中路与同盛路交界西北侧。

1：乙方使用土地的用途为：合法经营场地。

2：乙方在用地期间不得利用该用地从事非法活动，未经甲方书面同意，不得转让或转租用地，否则甲方有权单方解除合同，已缴纳的当年度租金不予退还，且乙方应赔偿甲方相应的直接经济损失。

二、使用土地的面积：88 亩。具体位置详见双方共同书面确定的《租用红线图》，乙方应按照相关部门建设规范和手续程序进行报建及施工。

三、租赁时间：用地租赁期限 5 年，从 2026 年 月 日 起至 年 月 日，甲方于本协议签订之日将土地交付给乙方使用。乙方对甲方出租土地的现状没有异议。根据后续用地需求，若需续签，乙方应在租期届满前 45 日内向甲方提出，并另行与甲方协商并重新签订协议。

## 四、租赁费用及支付方式

租金（含增值税）：

租赁期分为 3 个周期：第一周期为第 1-2 年，年租金价格以成交价格为准，第二周期为第 3-4 年，第三周期为第 5 年，从第二周期起，每周期年租金在上一周期年租金基础上递增 1.5%。具体如下：

第 1-2 年：（即 年 月 日 起至 年 月 日，每亩年租金单价为元，两年租金共计 元（大写：元整）。自本合同签订之日起，甲方给予

乙方一个月土地附着物清理免租期，免租期内免收租金（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至年\_\_月\_\_日）。

第3-4年：（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，每亩年租金单价为元，两年租金共计\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整）。

第5年：（即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，每亩年租金单价为\_\_\_\_元，年租金共计\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整）。

租金付款方式：乙方应于合同签订之日起7个工作日内且甲方提供合规的增值税专用发票并确认无误后将首年租金（按12个月为一期，1个月为免租期不计租金，故首期仅收取11个月租金）\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整）一次性缴交汕头市达濠青洲盐场银行账户：

账户名称：汕头市达濠青洲盐场

开户银行：中国农业银行股份有限公司汕头市达濠支行

账号：44100401040004573

五、《用地租赁协议》签订后，除本协议第四条约定的首年租金之外，其他年度的使用期间租赁费用应在当年度前三个月内一次性支付当年度（1年）租金，甲方需提供增值税专用发票给乙方，乙方应在收到合规发票确认无误后的15日内直接一次性划入甲方银行账户。

六、乙方在合同期满需续签合同时，应本着合法和公平原则，重新协商，协商一致则补签协议。租赁合同期内如遇当地政府或甲方上级主管部门用地需要或规划要求，甲方应提前60日书面通知乙方，双方共同协商补偿事宜，乙方有权获得其在该用地上建设的临时设施、地面附着物及相关损失的合理补偿，补偿标准按照当地政府拆迁补偿政策执行；甲乙双方应无条件服从，厘清尚未到期租赁费用，租金按实际使用面积及期限多退少补，除主管部门另有规定或双方另有书面约定外，甲方无需对乙方进行赔偿或补偿。乙方有权获得其在该用地上报批建

设的临时设施、地面附着物并自行清退。

## 七、权利和义务

### 1、甲方权利和义务

(1) 收取乙方土地使用租赁费。

(2) 在不影响乙方正常生产经营活动的前提下监督和管理乙方用地行为。

(3) 协助乙方处理用地范围内的用地事宜。

(4) 若乙方无正当理由拒不接受监督和管理，且严重违反本协议约定并给甲方造成损失的，甲方有权书面催告乙方纠正违约行为；乙方在收到催告后 30 日内无正当理由仍不改正的，甲方有权立即终止合同，并无需赔偿补偿乙方。甲方单方解除合同的，应提前 30 日书面通知乙方，乙方有权在收到通知后 15 日内提出异议，双方协商解决。

(5) 甲方应保证该用地的权属合法合规，拥有合法的土地使用权，提供相关使用权权属证明文件，不存在权属瑕疵或争议、抵押、查封等影响乙方使用的情形；若因权属问题导致乙方无法使用该用地，乙方有权解除合同并要求甲方退还尚未使用期限内的乙方已支付的租金，甲方应赔偿乙方因此受到的全部损失。

(6) 甲方应保证该用地符合国家和地方的安全、环保相关规定，不存在安全隐患；若该用地存在安全隐患，乙方应在本合同签订之日起 30 日内提出，甲方应及时整改，整改费用由甲方承担。若因系乙方原因造成，乙方应承担赔偿责任。因乙方在承租期间基建、建设、搭建、堆放、使用等原因造成甲方土地安全出现问题的，由乙方负责处理并承担费用，乙方应赔偿甲方所受全部损失。

(7) 因该用地权属、土地安全等问题产生的纠纷，由甲方负责处理，费用由甲方承担，并应赔偿乙方所受全部损失。

### 2、乙方权利义务

(1) 按标准及时支付该用地租赁费。

(2) 在乙方需求续签合同，应提前 45 天内向甲方书面提出续签请求，乙方在同等条件下有优先续租权，甲方应在 30 天内答复，未答复的视为同意续签。

(3) 在使用期结束并停止续签之后，乙方负责道路的修复，路面硬底化不可破坏并无偿归甲方所有，乙方在承租期间所建临时设施及地面附着物，在终止租赁时，若甲方需要，应给予乙方适当补偿，补偿金额参考该设施及附着物的剩余价值计算，双方可协商确定或委托第三方评估机构评估；若甲方不需要，乙方应自行清理完毕，乙方在租期满前不清理或弃留的无偿归甲方所有。

(4) 乙方应妥善处理并承担乙方员工、雇员的人身损害、交通事故、劳资报酬、财产损失、安全事故、意外事故、环保纠纷、侵权等一切关系以及乙方与第三方的合同关系。甲方无需负责且也无义务参与协助。但若因甲方提供的土地存在权属问题、安全隐患或甲方的行为导致乙方产生上述纠纷或损失，甲方应承担相应的赔偿责任。

(5) 乙方必须依法依规安全使用土地和管理存放物品。特别是对管控的民用爆炸物品及化学品等（如有），必须保证来源、购买、运输、仓储、使用、管理等符合国家法律和法规以及安全管理制度规定。乙方对民用爆炸物品必须依法向有关行政管理部门审批和备案。乙方对土地安全使用和物品安全存放承担一切全部责任。甲方应保证该用地符合乙方的使用要求，不存在安全隐患；若该用地存在安全隐患，甲方应及时整改，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

(6) 乙方应在其使用范围内负责该用地的基础设施维护及建设，包括维护道路、排水、供电、供水等设施的正常运行及乙方需求的建设。

3、因客观的不可抗力因素导致土地损毁或无法使用时，双方互不承担责任，受不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后的【3】日内及时通知另一方。租金应按实际使用时间结算，甲方应退还乙方无法使用土地期间的租金。

八、地下矿产、文物归国家所有，甲乙双方不得占有。

九、本协议系甲乙双方真实意思表示，双方均应严格执行。若出现纠纷，双方应先友好协商解决。协商不成，任一方均有权向合同履行地的汕头市濠江区人民法院提起诉讼。

十、本协议自甲乙双方签章之日起生效，本协议一式六份，甲方执一份，乙方执四份，恒益顺公司执一份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

（或委托代理人）

（或委托代理人）

日期：

日期：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日