

四川四通锻压设备制造有限公司

土地租赁合同

2016 年 12 月 20 日

土地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：四川四通锻压设备制造有限公司

地址：成都市温江区新华大道一段 255 号

承租方（以下简称乙方）：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就以下土地的租赁达成如下协议：

租赁财产的坐落、数量、基础设施

坐 落：成都市 温江 区 海峡两岸科技 工业园 新华大道一段 255
号（以下简称土地）；

土地面积：54252 平方米（以规划线内甲方提供的产权范围为准）；

基础设施：甲方不提供土地以外的其它附属资源。

租赁期限

1. 甲方须安排乙方对土地进行查验，查验合格后，甲、乙双方签订合同，土地按现状交付乙方使用，且乙方同意按土地的现状承租。甲方在 2017 年 1 月 1 日前，将 54252 平米土地交付乙方使用。

2. 租赁期限：为 15 年，自 2017 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日止。 15 年后如乙方不承租，需提前 6 个月，以书面形式通知甲方。

3. 合同期满后，如甲方仍继续出租土地，在同等条件下，乙方拥有优先承租权。

第三条 租赁保证金、租赁使用费

1. 土地的租赁保证金为，计人民币 150000 元整（大写壹拾伍万元整）。在乙方结清所有应缴费用并交还土地后，甲方退还保证金。

2. 租赁使用费：土地（面积为平方米），单价 2.25 元/平米/月。每月租赁土地使用费总计为 122067 人民币元整（ 大写 壹拾贰萬貳仟零陆拾柒 元整），每

年租金为人民币 1464804 元整(大写 壹佰肆拾陆萬肆仟捌佰零肆元 整)。

第四条 付款方式

1、租赁使用费先付后用，每3个月支付一次，计人民币 366201 元整（大写 叁拾陆萬陆仟贰佰零壹元整）。入场前向甲方一次性支付第一期租赁使用费人民币 366201 元正（大写 叁拾陆萬陆仟贰佰零壹元整）。以后每期租赁使用费在到期前10日支付。

2、其它费用：乙方应承担租赁期内所发生的其他费用，应自行缴纳，所涉及的任何法律问题均与甲方无关。

3、租赁使用费15年不变，如需续租，第 16 年开始，按市场价格做相应调整。

第五条 维修养护责任

1、租赁期间，甲方应做好土地的维护，因乙方管理使用不善造成水土流失等可计算损失，由乙方承担责任并赔偿损失。由乙方承担土地维护的全部费用。

2、租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理，环境保护及安全、保卫等工作，乙方均应严格执行当地有关部门的规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第六条 土地使用改建的约定

1、乙方不得随意在土地上进行挖掘施工，如有其它改变土地地表现状及地下结构的建设，需征得甲方书面同意后，方能进行。土地经甲方同意建设后，到期后甲方无权要求乙方还原。

2、合同期限届满时或合同履行期间提前解除时，乙方在租赁期间的地表附作物及地下遗留物，由乙方在不损坏土地现有结构的前提下自行搬迁，不能搬迁的无偿归甲方所有、处置。

第七条 其他约定事项

1、乙方必须遵守《中华人民共和国安全生产法》和其他有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。乙方对租赁土地上的安全工作全面负责。

2、园区垃圾费乙方自行承担。

3、乙方入场后应办理相关营业执照，如因乙方自己原因导致不能办理，乙方

自行负责。

4、因土地租赁所产生的税费，由乙方承担。

第八条 提前解除合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可提前解除合同并收回土地，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

- 1、自将承租土地作为自有资产、转让、入股或调剂交换；
- 2、没有按期支付租金，拖欠达到1个月。
- 3、用承租土地进行违法活动，损害公共利益的。

第九条 提前解除合同的补偿问题

1、租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前6个月书面通知对方，经双方协商补偿金额后签定终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

2、本合同第八条规定的情形，甲方必须提前解除合同时，乙方的经济损失甲方不予补偿。

3、合同期限届满时或合同履行期间提前解除时，乙方应将向甲方租赁的土地及使用权归还给甲方。

4、如因国家、政府建设，甲、乙双方均应无条件服从，甲方应于收到政府部门发出的正式通知之日起七日内书面通知乙方解除合同，甲、乙双方的损失按国家有关规定补偿，甲方归甲方、乙方归乙方。

5、如因土地租赁前遗留问题造成乙方损失或合同失效，应由甲方根据损失的实际情况进行赔偿的同时，应根据剩余合同年限的总租金的2倍予以赔偿。

第十条 免责条件

因不可抗力原因（天灾、战争等）导致土地及附作物损失的，甲、乙双方互不承担赔偿责任，租金按实际使用时间计算。

第十一条 违约责任

本合同签章生效之日起各方必须信守合同，任何一方违约均按照 个月租金向对方支付违约金。乙方逾期未交付租金的，甲、乙双方未达成缓缴一致书面意见的，每逾期壹天，甲方有权按欠缴租金的30%向乙方加收滞纳金。

第十二条 甲、乙双方在合同期内，若一方或双方违约及遇到重大分歧，可先协

商解决。若协商后仍无法达成一致，可向法院提起诉讼。

第十三条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行协商解决，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致以补充协议为准。

第十四条 本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份。经甲、乙双方代表签字并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：



签署日期：

2016.12.28

2016.12.20

乙方（签章）：

代表人身份证：

51303119701220235X

签署日期：

2016.12.20



宗地图

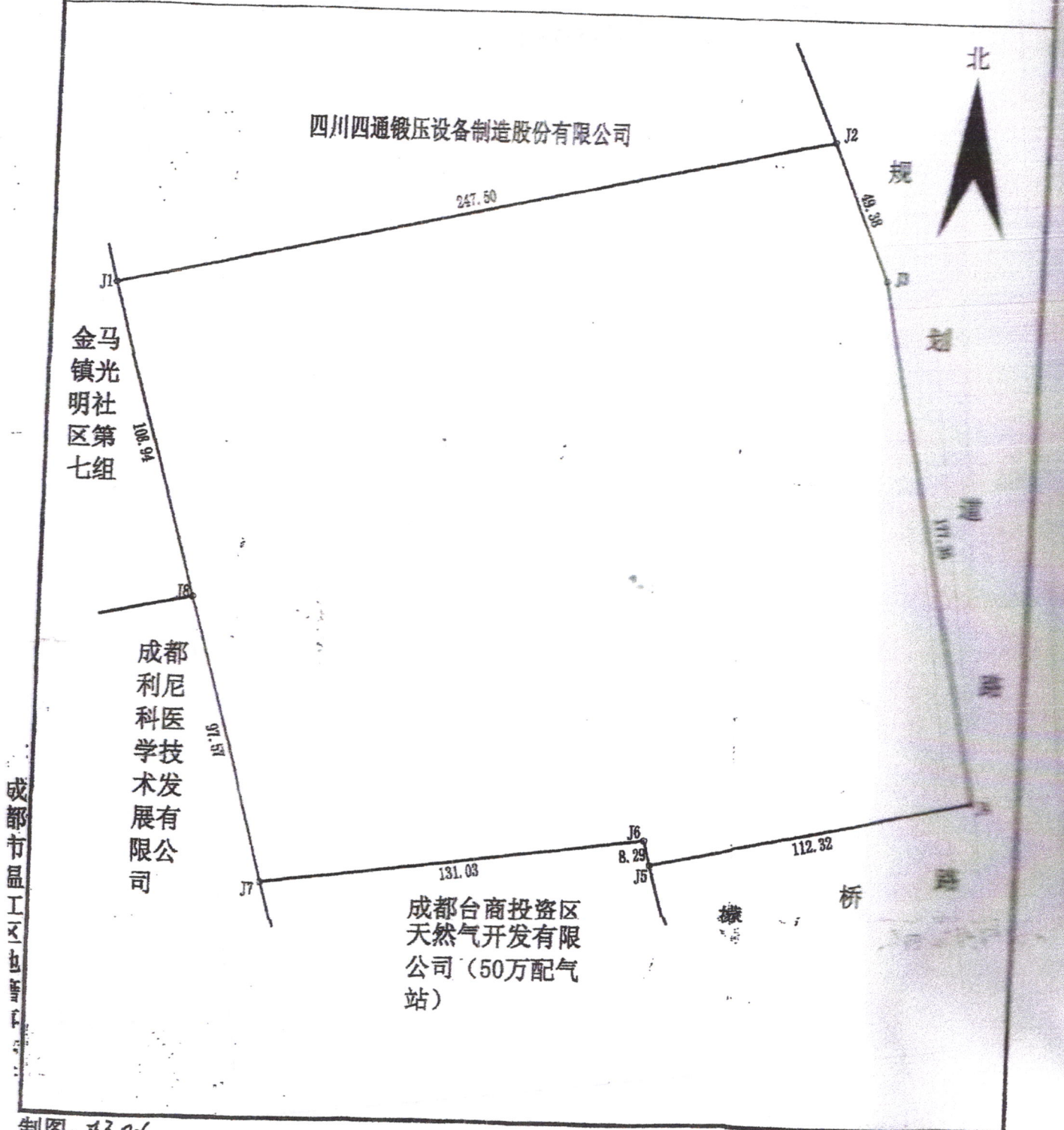
单位: m^2

宗地代码: 510115007001GB00012

权利人: 四川四通锻压设备制造有限公司

所在图幅号:

宗地面积: 54252.85m



制图: 邱双

审核: 杜建

1:1000

2015年3月26日

附 记

业务号: 2018010215D00001