

租用政府土地合同

2022 年 8 月

租用政府土地合同

甲方: 琼海市畜牧兽医服务中心

乙方: 琼海春晖实业有限公司

经甲乙双方共同研究决定,甲方同意将位于琼海市温泉万石坡的15162.5平方米土地及地上附属物(1718.78平方米建筑物)出租给乙方。为使甲乙双方合法权益能得到应有保障,甲乙双方经充分的协商,订立本合同。

一、租赁土地的地点、面积

甲方将位于琼海市温泉万石坡高速公路出口处原琼海市畜牧发展总公司15162.5平方米(以海国用[2002]字第0222号国有土地使用证为准)土地及地上附属物(1718.78平方米建筑物)租给乙方作为综合用地发展农产品展销及旅游观光使用。

二、租赁年限、租金及租金交纳方式

租赁期限为18年,从2022年8月1日起2040年7月31日止(以公历为准)。租金为209995元/年(大写:贰拾万玖仟玖佰玖拾伍元整),租金总额为3779910元(大写:叁佰柒拾柒万玖仟玖佰壹拾元整)。租金为每年交纳一次,交纳的时间为当年的8月7日之前。

三、甲方的权利与义务

1、租赁土地及地上附属物(1718.78平方米建筑物)的所有权属于甲方,甲方有权向乙方收取租赁费。自租赁合同签订之日

起7日内乙方须向甲方支付租赁费。

2、甲方有权监督乙方对土地及地上附属物（1718.78平方米建筑物）的使用，如乙方不按规定的项目经营或随意将土地荒芜、出租、买卖以及挪作他用，甲方有权终止合同并要求乙方承担违约责任。

3、乙方未按合同支付租金，经甲方书面催缴后仍未缴纳的，甲方可解除合同，并有权要求违约金。

四、乙方的权利和义务

1、乙方自2022年8月7日起，逐年交纳租赁费，交纳的时间为当年的8月7日之前，租赁费为每年209995元（大写：贰拾万玖仟玖佰玖拾伍元整）。

2、租赁期限届满前乙方要求终止合同，应当在终止前6个月向甲方提出，并承担违约责任。

3、合同期满如甲方土地继续向外租赁，同等条件下乙方享有优先租赁权。

4、租赁期限内，乙方转让、转租或者抵押租赁土地的，必须经甲方同意。

5、在租赁期内，若政府需要征用或收回该土地，因征用或收回产生的土地补偿费归甲方所有，但乙方自主在地面建设的补偿费归乙方所有。

五、违约责任

1 甲乙双方不得随意终止合同，如乙方因有特殊情况无力经

营,须转让他人时,经甲方同意方可办理转让手续。

2、如乙方不按时向甲方交纳租赁费从滞纳之日起每日按年应交纳费用的1%交纳滞纳金。

3、如乙方中途无故终止合同,必须按时交清合同期内租赁费,并交纳租赁费总额的20%的违约金。

4、如甲方中途无故终止合同,应向乙方支付违约金总租金的20%,并按甲方终止合同当年乙方建设的建筑物及种植的青苗价值赔偿乙方。

六、免责范围

1、承包期间如因不可抗拒的自然灾害造成原有房屋、设施毁坏,乙方不负经济责任。但应及时向甲方说明情况,由乙方修复使用。

2、承包期间,如因政府规划需要征用甲方土地,造成双方损失,将由政府按有关规定赔付,双方互不责任,但乙方上缴给甲方的金额甲方不予退回。

七、其他


1、在合同执行期间,任何一方不得擅自改变或解除合同。

2、本合同一式三份,甲乙双方各一份,证明人留存一份。

3、附件(1).琼海市畜牧兽医服务中心不动产登记清单

(2).国有土地使用证(海国用[2002]字第0222号)

(3).成交通知书(项目编号HNDJPH-2022-006)

甲方：
经办人：
日期：2022年8月 | 日

乙方：
日期：2022年08月01日

司公

市

100835142

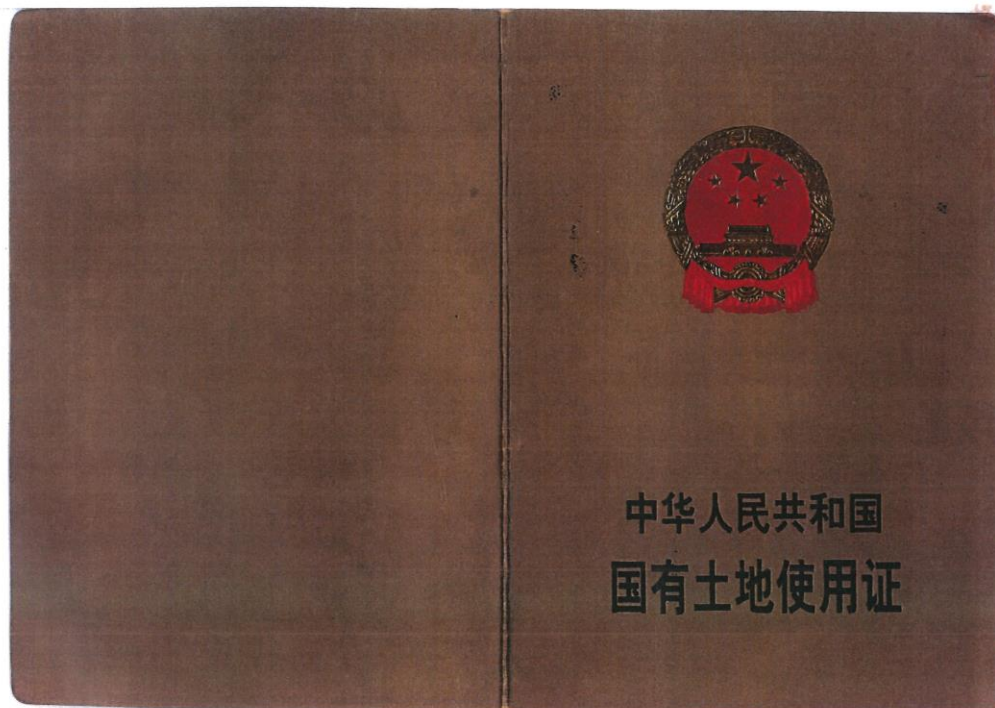
附件1.

琼海市畜牧兽医服务中心不动产登记清单

地址：万石坡（原琼海市畜牧发展总公司）

编号	资产名称	数量	规格（面积）	备注
1	二层平顶楼	1幢	268.78m ²	
2	二层平顶楼	1幢	1450m ²	
合计		2幢	1718.78m ²	

附件 2.



一 苏

一 普

一 南

海 国用 (2002) 字第 0222

中华人民共和国 国有土地使用证



中华人民共和国国土资源部制
土地证书管理专用章

№ 000058719

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十一条

国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。

——摘自《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十九条

依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十二条

依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十三条

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。

上海市





2002

03

月

土地使用者	琼海市畜牧发展总公司			
座落	温泉镇万石坡			
地号	空白	图号	空白	
用途	发展畜牧业生产	土地等级	空白	
使用权类型	空白	终止日期	2072年03月15日	
使用权面积	***15162.5平方米***			
其中共用分摊面积	空白			
填证机关	 琼海市国土环境资源局(章) 2002年 0月 1日			

记 事	
日期	内 容
	 自海南中级人民法院民事判决。
	

琼海市畜牧发展总公司宗地图
面积: 22.74 亩



琼海市畜牧发展总公司
宗地红线图
面积: 22.74 亩



附件 3.

成 交 通 知 书

项目编号: HNDJRH-2022-006

琼海春晖实业有限公司:

琼海市温泉万石坡 15162.5 平方米发展畜牧业生产用地土地使用权及地面上附属物有偿出租(项目名称;项目编号: HNDJRH-2022-006), 需求内容: 使国有资产利用效益最大化, 避免资产闲置, 我中心将位于温泉万石坡的国有土地, 面积 22.74 亩, 地面上附属物为 1718.78 平方米建筑物公开对外有偿出租。本项目于 2022 年 06 月 24 日在海口市海秀大道 74 号鸿泰大厦 14 层开标室 1 (海南省招标投标交易市场内) 进行了竞争性磋商。已按照招标文件确定的评标办法和有关法规要求完成开评标工作。经评标委员会评定、媒体公示评审及投标报价最终确定贵单位为中标人。成交价格(人民币): (大写) 叁佰柒拾柒万玖仟玖佰壹拾元整, 3779910.00 元 (209995.00 元/年), 出租期限: 18 年。

请贵单位在收到本通知书后 30 天内, 与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知

招标人: (盖章)



法定代表人或授权代表: (签字或盖章)

2022 年 6 月 28 日

招标代理机构: (盖章)



法定代表人: (签名或盖章)

2022 年 6 月 28 日

见证单位: (盖章)



2022 年 7 月 06 日