

## 合 同

甲方：泰宁县上青乡人民政府

乙方：福建大源山农业科技有限公司

为有效盘活闲置土地，不断加大招商引资力度，经乡班子会研究，决定将位于上青村东方社排（原陶金峰有限公司）闲置土地出租给乙方建设食用菌生产厂房。

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，为了明确甲、乙双方的权利、义务，经双方平等协商，签订本合同。

一、甲方将位于上青乡上青村土地的使用权，包括现有闲置可用房屋（具体地址见附件）出租给乙方使用。

二、乙方承租本宗土地必须进行合法经营，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同。

三、乙方不得擅自转租本宗土地的使用权，如需进行转租应征得甲方书面同意，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同。

四、甲方允许乙方拆除原先的旧厂房进行“三通一平”建设，建设费用由甲乙双方协商解决。

五、乙方项目必须于今年内进行开工建设，并确保2018年1月前开始正式生产。若由于乙方原因造成土地闲置，甲方有权提前终止合同，将土地使用权转让他人。

六、乙方在租用期间，甲方不得随意干涉乙方合法正常的生产经营活动。

七、乙方在租赁期间要承担安全生产责任，安全生产责任与甲方无关。

八、合同约定的租赁期限届满或双方协商一致解除合同后10日内，乙方应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员撤离，并将属于自己的设备和租赁范围内的垃圾杂物等清理干净。合同期满乙方若要续约应提前6个月向甲方提出书面申请，在同等条件下乙方享有承租优先权。

九、租赁期限为二十年，从2017年10月1日至2037年9月30日。

十、经甲乙双方商定，租金的交纳采取按年支付先付后用的方式，每五年租金在原有的基础上上浮10%，即第一个五年（2017年10月1日至2022年9月30日）年租金为每亩700元人民币，由乙方于每年 月 日前交纳给甲方；第二个五年（即2022年10月1日至2027年9月30日）年租金为每亩770元人民币，以此类推，直至合同期满。如逾期交纳租金30日以内，乙方每逾期交纳租金一日，乙方除应补交所欠租金外，还应每日向甲方支付年租金千分之一的违约金；如逾期超过30日，乙方每逾期交纳租金一日，甲方有权解除合同，乙方还应每日向甲方支付每日年租金百分之一的违约金。

十一、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

十二、在租赁期限内，因不可抗拒的原因造成的经济损失双方互不承担责任。若因规划公益性项目建设，征用土地补偿

归甲方所有，乙方投资补偿归乙方所有。

十三、争议解决方式：如双方发生争议，应协商解决。协商不成的，任何一方均可向土地所在地人民法院提起诉讼。

十四、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同自双方签字盖章后生效。

十六、本合同一式三份，双方各执壹份，乡财政所壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

代表人（签字）

2017年10月8日



乙方（盖章）

代表人（签字）

2017年10月8日



杨泽滨

附件：土地位置及面积。