

租赁合同

甲方：黄忆权 身份证号：440121197003151236

乙方：黄兆信 身份证号：441722196909011710

根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，为明确甲方与乙方的权利和义务关系，经双方平等、自愿、友好协商一致，甲方同意将座落在广州市花都区新华街岐山村花港路以东范围内，20.44 亩自留土地以每亩 1.5 万元人民币租赁给乙方综合开发使用。其中岐山大道占用 1.7 亩的使用权。特签订本合同。

一、土地基本状况：甲方土地座落于广州市花都区新华街岐山村辖区内，即广州市花都区新华街岐山村花港路以东范围内。土地 20.44 亩，路面 1.7 亩自留土地（详见附图）。

二、土地用途：甲方土地自本合同生效之日起，在租赁合同有效期限内，甲乙双方约定，甲方出租土地使用面积，以红线图为标准，按实际使用土地面积交付乙方使用。乙方有权在该宗土地上，根据其配套工程，以及乙方经营范围内的项目建设等，但乙方不得兴办漂染企业，甲乙双方无异议。

三、租赁期限：本合同期限从 2008 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止，共 20 年。

四、按金：本合同签订之日起，乙方向甲方交付租赁按金 30 万元整，在甲方收到乙方 30 万元按金之日，本合同正式生效。按金返还方式：在乙方前五年投资金额达到叁佰万元，分别在 2012 年与 2013 年上半年以租金抵消。

黄忆权

黄兆信



五、租金：本合同租金以 1.5 万元每年每亩计,每五年递增 10%，乙方于每年 6 月 30 日前和 12 月 31 日前分二次向甲方交付当年到期的租金，乙方每次交租期不得迟延三个月，否则，乙方赔偿甲方 10% 的滞纳金，延迟 6 个月甲方有权无偿收回土地。（注：2008 年租金乙方应在 2008 年 1 月 1 日交付上半年租金给甲方，下半年租金在 7 月 1 日交付）。

租金详细：

2008 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止，每年每亩 15000 元。

2013 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止，每年每亩 16500 元。

2018 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止，每年每亩 18150 元。

2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止，每年每亩 19965 元。



六、在租赁期内，甲方应积极协助乙方办理本合同所涉土地使用权证件，以及该宗土地辖区内的填土、搬迁、三通一平等事宜。甲方应积极支持和配合乙方开展综合开发，一切费用由乙方负责，甲方需向乙方提供经济社同意甲方转租给乙方的证明。

七、在租赁期内，所有土地使用面积若出现国家和当地政府征收时，甲乙双方应服从国家和政府的需要。土地款和减免粮食任务等归甲方，其它补偿（如厂房、宿舍、附着物、搬迁费等）归乙方所有。甲方应积极协助乙方向征收单位索赔所得款项均由乙方所得。本合同履行到 2026 年 1 月 1 日后，出现上述事宜，其补偿费甲方占 5%，土地补偿款归甲方所有。

八、收款票据：甲方只提供使用收款收据，如乙方需要发票，所涉税款由乙方负责。

黄永发

董以信



九、本合同所涉该土地的使用面积，若由于甲方的法定事或自身原因的出现造成乙方不能综合开发利用时，甲方应负责赔偿乙方由此造成的一切损失。

十、在租赁期内，甲方应积极处理好四邻关系，乙方积极配合。

十一、在租赁期内，由甲方负责向国家交纳公粮，定购粮的任务，排洪费由乙方负责。

十二、本合同期限届满时，乙方拥有优先承租权。

十三、甲、乙双方不得随意终止本合同，若一方违约，违约方应赔偿守约方由此造成的全部经济损失。

十四、本合同发生争议时，甲乙双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方有权向花都区人民法院起诉。

十五、本合同未尽事宜，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有相等法律效力。

十六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：黄永发

440121197003151236

乙方：黄兆信

440722196909011710

签订日期：2007年11月08日



补充协议

经黄忆权同意愿将黄忆权与黄兆信签订的租赁合同的 20.44 亩（其中岐山大道占用 1.7 亩，每五年递增 10%）土地使用权由 2028 年 1 月 1 日延至 2041 年 12 月 31 日止。

一、经双方协商一致，制定本协议并同意履行双方签订的租赁合同上述的条款。

二、租赁期限：2028 年 1 月 1 日至 2041 年 12 月 31 日止。

三、租金：按双方签订租赁合同第五条推算租金详细：

2028 年 1 月 1 日至 2032 年 12 月 31 日止，每年每亩 21961.5 元

2033 年 1 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日止，每年每亩 24157.65 元

2038 年 1 月 1 日至 2041 年 12 月 31 日止，每年每亩 26573.415 元

四、在租赁期内所租土地使用面积若出现国家和政府征收征用时，甲乙双方应服从国家和政府的需要，土地征收款和减免粮食任务款归甲方所有，其他补偿款（如厂房、宿舍、附着物、搬迁费等）甲方应积极协助乙方向征用单位索赔，所得款项乙方所得，本合同履行至 2038 年后包括 2038 年出现上述事宜，补偿款甲乙双方各占 50%，土地款归甲方所有。

五、收款票据，按双方签订租赁合同第八条履行。

六、本协议期满时，土地、厂房、不动产归甲方所有，该宗土地有效证件等归还甲方。

七、甲乙双方不得随意终止本协议及本协议发生争议时，按集体土地使用权租赁合同第十三、十四条履行。

八、本协议期满时，乙方在同等条件下可优先续租。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：黄忆权

乙方：黄兆信

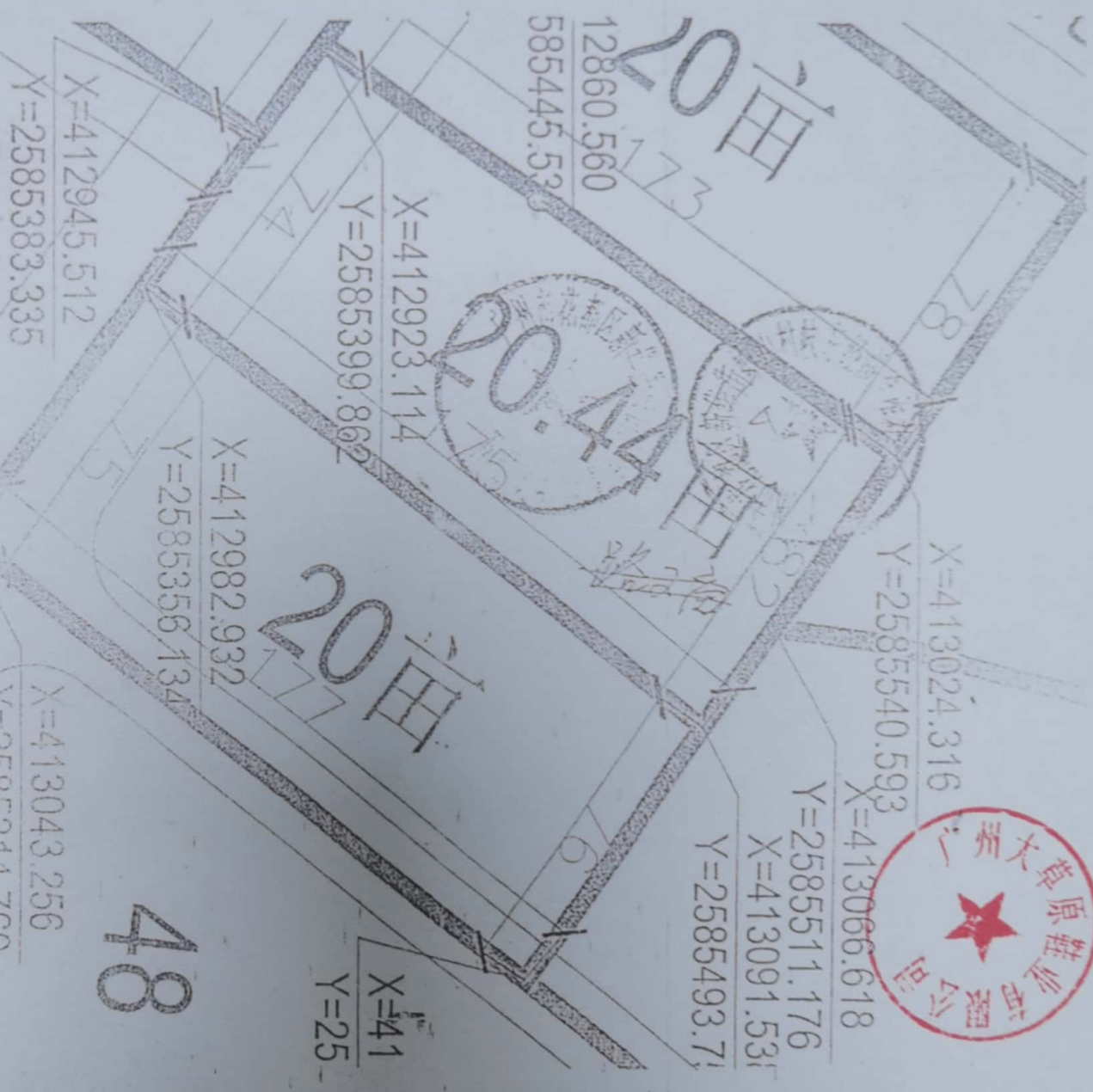
身份证号码：440121197003151236

身份证号码：44172219690901171

签订日期：2007 年 11 月 8 日



0025873



证 明

广州市花都区新华街岐山村岐东经济合作社同意黄忆权将座落在广州市花都区新华街岐山村花港路以东范围内的 20.44 亩（其中岐山大道占用 1.7 亩）的自留地使用权转租给黄兆信综合开发使用。特此证明

