

土地及房屋租赁合同

甲方（出租方）：江洋（刘彩凤代）

乙方（租用方）：翁源县麓山兰业有限公司

经商议，甲方同意将位于江尾镇松岗村现经营苗木场的部分土地和现有房屋出租给乙方，用于投资建设兰花大棚和兰花主题民宿等项目。现双方本着平等自愿、诚实守信原则就房屋和土地租赁事宜达成如下协议。

一、租用土地及房屋范围：甲方向江尾镇松岗村丘新村小组租赁取得现经营苗木场的现有板房以东的土地（现种植桂花树苗），面积 **10** 亩，现有水塘 **1** 口，面积 **5** 亩；甲方新建未装修完善的单层别墅 **1** 座（面积约 **200** 平方米），以及现有临时板房 **1** 栋（约 **80** 平方米）。

二、租用期限：**15** 年，自 **2022** 年 **6** 月 **1** 日至 **2037** 年 **6** 月 **1** 日。

三、租金：土地及水塘按每年每亩 **1200** 元，每 **5** 年递增 **300** 元，即第二个 **5** 年（**2027** 年 **6** 月 **1** 日——**2032** 年 **6** 月 **1** 日）租金为每年每亩 **1500** 元，第三个 **5** 年（**2032** 年 **6** 月 **1** 日——**2037** 年 **6** 月 **1** 日）租金为每年每亩 **1800** 元；房屋为每年 **24000** 元。

四、付款方式：按年支付，先交租后使用，每年 **6** 月 **1** 日前支付下一年租金。收款账号如下：

户名：刘彩凤

账号：**6221805820000548598**

开户银行：中国邮政储蓄银行

五、双方权责：

1、甲方须保障租赁范围土地转租使用的合法性，负责处理土地纠纷，保障乙方正常使用，协助乙方安装水电及办理各种证照；如因甲方与村民合同纠纷导致租赁的土地及房屋乙方无法正常使用，则视甲方违约，甲方须赔

偿乙方的一切经济损失。

2、乙方须按合同约定及时给付租金，如未按时给付租金，则视乙方违约，甲方有权收回土地及房屋不再租给乙方；

3、乙方须守法经营，投资经营的项目须符合政府产业发展要求。

六、其他：

1、由于租赁场地现有桂花树苗价值较低，迁移种植意义不大，在乙方支付给甲方贰万伍千元（**25000**元）作为的苗木补偿费后，租赁范围现有苗木由乙方自行清理。

2、乙方须向甲方支付已由甲方付款订购但未安装的门窗款陆万元（**60000**元），甲方负责完成房屋所有玻璃窗的安装。

3、签订合同之日，交付第一年租金。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日生效。

甲方：白洋（刘彩凤代）

2022年6月1日

乙方签章：



鱼花塘承包补充合同

甲方：翁源县江尾镇松岗村委会丘新村小姐

乙方：丘新村村民丘新华

丙方：下街村村民丘培康

丁方：深圳市居民丘洋

甲方与乙方于 1997 年 6 月 30 日签订一份鱼花塘租地合同，2009 年乙方转包给丙方，丙方与丁方合作经营园林，2013 年，丙方退出，由丁方独立经营管理，现经甲、乙、丙、丁四方共同协商，订立此份补充合同如下：

- 一、甲方耕地张屋门口（又名鱼花塘），面积约叁拾亩，界址：东至曾屋、李屋旱岗为界；南至丘现佰耕地何屋塘为界；西至松岗小学为界；北至丘老村耕地为界。
- 二、鉴于乙方已交租金至 2030 年，从 2031 年至 2047 年的租金从每年捌拾元提高至叁仟元一年，共计壹拾柒年，合计总租金人民币伍万壹仟元（¥51000.00 元），由丁方一次性交付给甲方。
- 三、乙方与丙方 2009 年签订的转包合同予以注销，不再生效。
- 四、在丁方承包期内，如遇国家政府征用此耕地，按照国家的征收补偿政策，土地征收款归甲方所有，地上附属物的补偿归丁方所有。
- 五、至 2047 年 6 月 30 日合同期满后，如甲方对该地块不再继续出租，甲方有权收回，乙方、丁方应无条件交回甲方，地上一切附着物能移动的归丁方所有，不能搬移的归甲方所有，丁方不得故意毁坏。

六、合同期满后，如果甲方继续出租发包，在同等条件下，丁方有优先权继续承包。

七、此补充合同一式陆份，甲、乙、丙、丁各执一份，松岗村委会执一份，送县公证处公证一份。

甲方：翁源县江尾镇松岗村委会丘新村小姐（村长、代表签名）

刘金花 丘观山

乙方：丘新村村民丘新华（签名）

丙方：下街村村民丘培康（签名）

丁方：深圳市居民丘洋（签名）



丘保华 丘现辉
丘保良 丘现辉
丘现辉 丘育周
丘现辉 刘纯花
丘现辉 丘现金
刘国英 丘南园

日期：2020年7月7日

见证人：
丘梓杰
2020年7月7日