

经营使用。

(二) 逾期未缴纳租金的，每延期一日，乙方需支付相当于欠缴租金总额 1‰的违约金。

(三) 乙方同意按照本协议第一条约定的期限动工、竣工，但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成延迟的除外。

(四) 乙方未能按合同约定准时动工、竣工的，甲方有权单方解除租赁合同、本协议和无偿收回土地使用权，无需向乙方承担任何责任。

(五) 乙方未经批准不得改变用途，严禁变相开发商品住宅、公寓类项目。

(六) 乙方同意地上建筑物采用模块化、装配式等建筑模式，不修建地下室。

(七) 有下列情形之一的，甲方有权依照法律规定的程序提前收回：

1. 乙方未按约定时间缴纳定金、租金超过 30 日的。
2. 乙方不按照土地租赁合同约定的用途使用租赁土地或者违法使用租赁土地，责令限期改正逾期仍不改正的。
3. 乙方不按照土地租赁合同约定的时间开工建设，责令限期动工逾期仍未动工且无合理解释的。
4. 因实施城市规划需要的。

5. 因实施土地供应年度计划需要的。
6. 因抢险救灾需要的。
7. 因国家利益、公共利益需要的。
8. 法律、法规规定的其他情形。

依照前款第 4、5、6、7、8 项的规定提前收回租赁土地的，应当提前三个月通知乙方并对土地及地上依法建设的建筑物、构筑物给予乙方适当补偿，但补偿额不得超过剩余租赁期限的租金。

(八) 地块于签订租赁合同之日起 1 年内由江门市蓬江区土地储备中心移交给竞得人使用。江门市蓬江区土地储备中心无法按约定时间将土地移交给竞得人的，或竞得人提出的具体项目开发利用方案无法获得市自然资源局批准的，可向市自然资源局、江门市蓬江区土地储备中心提出解除租赁合同，经同意解除租赁合同并收回租赁土地后，将定金（不计利息）退还给竞得人。

(九) 租赁期限届满前三个月内，乙方可向甲方申请续租，经批准后可续租。乙方不提出申请续租或乙方提出申请续租未获批准的，租赁期限届后甲方无偿无条件收回土地，并移交土地储备机构统一管理。租赁土地上依法建设的建筑物、构筑物的使用期限与土地租赁期限相同，期满后乙方须自行拆除并恢复原状，费用由乙方承担，土地租赁合同上另有约定的除外。在土地租赁期内造成土壤污染的，乙方应按

照污染担责原则，履行土壤污染风险管控或治理修复有关义务。

（十）未经批准乙方不得将土地租赁权向第三方进行转让、抵押、质押、留置、担保或其他处置。凡有上述情况的，甲方有权解除土地租赁合同，提前收回租赁土地，并追究乙方违约责任。

（十一）租赁土地上依法建设的建筑物、构筑物可向第三方出租，但不得销售。土地租赁期满时，乙方必须收回全部建筑物、构筑物使用权，并确保权属清晰、无争议。凡因地上建筑物、构筑物权属不清晰或存在争议影响交回土地的，甲方有权向乙方追究法律责任。

（十二）租赁期限届满，乙方拒不按约定方式处置租赁土地上的建筑物、构筑物的，甲方可以按照约定拆除租赁土地上的建筑物、构筑物并清场，相关费用由乙方承担，土地租赁合同另有约定的除外。租赁土地上拆除的建筑物、构筑物不予补偿。乙方拒不执行的，由甲方提请民事诉讼申请人民法院强制执行。

（十三）租赁期限届满前，在缴交最后一年租金时可将合同订金抵作租金。经江门市自然资源局、江门市蓬江区土地储备中心同意提前解除、终止合同，定金与提前缴交的租金在抵顶乙方需缴交的违约金及赔偿款等后仍有剩余的，甲

方将剩余款项（不计利息）退回给乙方。

三、争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

四、合同效力

1. 本协议书一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执二份。

2. 本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

3. 本协议书其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

代表：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日