

# 土地租赁合同书

## (横东市场北面地块合同样本)

出租方 (简称甲方):

承租方 (简称乙方):

身份证号码:

联系地址:

联系电话:



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定,甲、乙双方在协商一致的基础上,就土地租赁事宜达成如下协议:

### 一、租赁物概况

1、租赁物:甲方将坐落于中山市横栏镇横东村横东市场北面的空地出租给乙方作法定用途使用(商业住宅),土地面积约8亩,如日后经测量发现存在面积差异,双方同意租金不作调整。

2、乙方确认,在签订本合同前已实地考察并详细了解租赁物概况,清楚了解租赁物(土地)法定用途及了解租赁物现状,对租赁物的现状、面积、位置等均无异议,租赁物用途已由乙方征询相关主管部门,由乙方按法定用途使用,乙方同意按现状承租。

3、乙方确认,在签订本合同前已向相关政府部门详细了解,租赁物符合乙方使用目的;在签订本合同后,乙方不得以任何理由解除本合同。

4、签订本协议之日,即视为甲方将租赁物交付给乙方,并且乙方已接收租赁物且无异议,双方无需另行签署交接文件。

5、乙方必须以法定用途使用租赁物,乙方不得擅自改变租赁物用途(功能),如乙方需改变用途(功能),须经甲方书面同意及相关部门批准同意。

### 二、租赁期限

自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共计9年11个月。

### 三、押金、租金和其他费用

1、押金(即中标价的50%):乙方在签订合同之日须交人民币\_\_\_\_\_元正(¥:\_\_\_\_\_)给甲方作为押金,该押金在乙方无违约行为及清缴所有水、电费,办理好销户手续及注销工商登记的情况下后,自本合同终止之日起十个



工作日内由甲方无息退回给乙方。乙方在租赁期间给租赁物造成损坏的，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

## 2、租金：

(1) 双方确认，每年的租金(即中标价)为人民币\_\_\_\_\_元正(¥: \_\_\_\_\_)，全期的承包总租金共人民币\_\_\_\_\_元正(¥: \_\_\_\_\_)。

(2) 乙方签订合同之日起三天内即交足第一年的租金，否则没收押金，并且甲方有权解除本合同。在 2024 年 12 月 31 日前交足第二年的租金，即先交款后使用，以后缴款时间如此类推。

(3) 租金递增方式： 租期第六年起递增 10%。

下表是各年总租金缴交时间和金额：

|      |                   |      |                   |
|------|-------------------|------|-------------------|
| 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      | 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      |
| 租金   |                   | 租金   |                   |
| 缴交时间 | 签订合同之日起的三天内       | 缴交时间 | 2024 年 12 月 31 日前 |
| 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      | 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      |
| 租金   |                   | 租金   |                   |
| 缴交时间 | 2025 年 12 月 31 日前 | 缴交时间 | 2026 年 12 月 31 日前 |
| 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      | 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      |
| 租金   |                   | 租金   |                   |
| 缴交时间 | 2027 年 12 月 31 日前 | 缴交时间 | 2028 年 12 月 31 日前 |
| 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      | 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      |

|      |                   |      |                   |
|------|-------------------|------|-------------------|
| 租金   |                   | 租金   |                   |
| 缴交时间 | 2029 年 12 月 31 日前 | 缴交时间 | 2030 年 12 月 31 日前 |
| 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      | 租赁时间 | 年 月 日至 年 月 日      |
| 租金   |                   | 租金   |                   |
| 缴交时间 | 2031 年 12 月 31 日前 | 缴交时间 | 2032 年 12 月 31 日前 |

3、垃圾费（包括清运生活垃圾，不包括清运工业垃圾或其他）：乙方每年应向甲方缴纳横东市场北面地块租用垃圾斗费及垃圾处理费（乙方须自行负责把垃圾搬到甲方指定的垃圾斗位置），费用为每月人民币 1000 元（壹仟元整），乙方按照每年人民币 12000 元（大写：壹万贰仟元整）向甲方缴交费用，垃圾费递增方式：无。缴交时间与租金缴交时间一致。

#### 4、其他费用

乙方使用租赁物过程中产生的水费、电费、垃圾费、税费（含租赁税、土地使用税、房产税等）、工商管理费、城建费、水利费、环保费等与租赁物有关的一切费用均由乙方自行承担。

其他费用支付时间：其他本合同约定的其他费用，支付时间同租金支付时间一致，先交费用后使用土地，但是本合同另有约定除外。

5、以上属于甲方收取的费用均为不含税价格，无论任何原因下，若甲方开具上述租金的发票，相关的税费（含租赁税）均由乙方承担。乙方应按甲方通知的时间支付相关税费，否则按本合同承担相关违约责任。

### 四、双方权利义务

#### （一）甲方权利义务

1、甲方按约定提供租赁物供乙方使用，租赁期间甲方不得干涉乙方合法的使用行为。

2、甲方有权协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

#### （二）乙方权利义务

1、如乙方需开展经营活动，在符合相关法律法规的情况下，乙方应办理合法的经营执照，并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证照经营。

2、如乙方需开展经营活动，乙方应按照各级行政管理部门的规定合法经营，并取得甲方同意，不得从事停车收费项目，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

3、乙方应按期支付租金，承担国家和镇属部门征收的各项费用（包括但不限于土地使用税、房产税等一切与使用租赁物有关费用均由乙方承担），承担因生产经营产生的各项税费、债权、债务。

4、租赁期间，乙方需将租赁物转租给他人的，应先征得甲方的书面同意，并按规定办理相关手续。转租后的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。

5、乙方需用水用电的，由乙方自行办理，甲方予以协助，乙方需严格遵守甲方关于水电表申请流程和具体要求，费用由乙方负责。如乙方需增加或改变用电用水线路，相关费用由乙方负责，电费水费和租赁物内的水电线路设施所需的一切费用由乙方负责，与甲方无关。若乙方用电超过原设备负荷以上，供电部门要求自行安装变压器的，费用由乙方自行解决，办理水电报装手续由乙方自行负责，甲方不予与协助。

6、乙方要做好周围环境卫生工作，做好安全用电和防火工作。按照消防、环保部门规定做好一切的安全措施，租赁物两侧需要预留符合消防部门规定的消防间隔。因消防、环保问题造成的一切损失由乙方负责赔偿。如发生工伤、消防或其他一切安全事故，责任均由乙方负责，与甲方无关。

7、租赁期内，乙方如需建设建筑物或构筑物或临时建筑物等地上物的（以下统称“地上物”），其报建方案、建设规模、建设范围、工艺、用料等方案均须事前征得甲方的书面同意后方可施工，如法律法规规定需经相关部门批准同意的，乙方还需经相关部门批准后方可施工，相关费用由乙方承担。甲方同意不代表免除乙方依法办理相关部门批准或备案的义务。乙方同意乙方出资建设的地上物应办理登记在甲方名下，在本合同终止后，已建设的地上物无偿归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何款项。

8、租赁期间，乙方负责租赁物的维修保养，并承担因此产生的一切费用；乙方保证在本合同终止时该租赁物（如有地上物，含地上物）、附属设备设施以适用和安全状态归还给甲方。否则，甲方有权委托第三方维修，维修的费用由乙方承担。

9、合同期满，乙方需对甲方提供的所有设施进行维修保养，并经甲方验收合格后且无其他违约行为的情况下方可退还押金。

10、乙方在使用租赁物过程中造成他人人身伤亡及/或他人财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

11、租赁期间，如相关部门需架设高压线、通讯线网设备或征地需占用该租赁土地的，乙方必须无条件服从，甲方不作任何补偿。

12、租赁期间，乙方不得利用租赁物进行非法活动，或制造噪音、有毒气体、有毒污水或废水等其他违法行为。如乙方在承租期间侵犯了第三方的权益，例如：拖欠劳动者的劳动报酬、侵占了相邻土地使用者的土地等，所造成的经济损失及一切法律责任由乙方负责。若甲方代为垫付相关费用，可向乙方追偿。

13、乙方在使用租赁物进行生产经营应严格遵守有关法律法规定，乙方应注意环保，并设置相关环保设施。乙方在生产经营过程中所产生的污染造成他人人身伤亡或财产损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

15、乙方若需将租赁物部分或全部转租给第三方，应事先征得甲方和原出租方书面同意，否则，乙方不得转租该租赁物。

16、如乙方在租赁期间，遭受第三方侵占土地或其土地权益被侵犯，由乙方自行解决，甲方予以协助。在乙方权益被第三方侵犯期间，不影响乙方按期向甲方缴纳租金的义务。

17、如乙方需明确租赁物界址，乙方于租赁期起的20天内，按照甲方提供的坐标点进行测绘定点，费用由乙方负责。

18、乙方知悉及同意，该租赁物西边位置（靠近横东二路），乙方需预留长约39米\*宽约3米用作公共道路通行或绿化区域；该租赁物南边位置（靠近出租房处），乙方需预留长约140米\*宽约6米用作公共道路通行，乙方并于租赁期起的三个月内对该位置进行硬底化；该租赁物中间位置，乙方需预留长约39米\*宽约10米用作公共道路通行；乙方不得在上述位置占道使用或围挡或用作其他用途，具体位置不明确的，或甲方需要增加长度或宽度的，按照甲方现场实际指界为准，上述位置计入租赁土地面积，乙方按照本合同土地面积约8亩向甲方缴纳租金，乙方对此无异议。

19、乙方使用该租赁物时不得损坏原有固定物或污水管道等，如出现损坏行为的，由乙方负责进行维修。乙方的生活污水或其他，须按照上级部门的要求铺设合格管道，接驳到周边的污水管道处，费用由乙方负责，乙方对此无异议。

议。

20、乙方需按照证载用途（商业住宅）合法合规使用该租赁物，乙方不得从事带有噪声、异味、易燃易爆品等影响周边居民的行业，如乙方从事相关扰民行业，甲方有权终止本土地租赁合同书，甲方有权没收乙方所缴纳的全部费用，所造成的损失由乙方负责。

## 五、土地征用

1、合同期内，如经批准的国家（镇、村）建设等需要征用或占用该土地的，双方无条件服从，不作违约处理。甲方与政府征收机构签订征地意向协议书或其他协议书后，甲方向乙方发出解除合同通知，自解除合同通知到达乙方之日起，本合同租赁关系终止，乙方须在30日之内将租赁物完好交回给甲方，甲方无需承担违约责任。乙方逾期返还租赁物的，按第七条承担违约责任。

2、乙方按当年实际承租时间缴交租金。

3、乙方确认，征地款归甲方。

4、乙方同意，由于征地而引起乙方的实际经济损失，与甲方无关，由征地部门根据有关征地政策，规定给予适当的补偿，补偿标准由征地部门与乙方协商解决，与甲方无关。乙方保证，不得以补偿标准为由，延期向甲方交还租赁物。否则，甲方有权没收乙方的押金，并强制收回租赁物，由此引起的法律责任及经济损失由乙方负责。

## 六、违约责任

### （一）甲方违约责任

如甲方严重违反合同约定导致合同目的无法实现的，甲方承担由此所造成的经济责任和法律责任。

不管甲方有什么违约行为或本合同被认定无效，若依法甲方需对乙方承担赔偿责任，双方一致同意，甲方对乙方支付的赔偿金额的总和不超过押金的一倍。

### （二）乙方违约责任

1、乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期一天，按应付金额的千分之三向甲方支付违约金。

2、乙方有以下情形之一的，甲方有权解除本合同，没收押金、收回租赁物另作开投处理：

（1）乙方未征得甲方书面同意，改变租赁物用途的；

（2）乙方未征得甲方同意擅自建设、扩建等改变租赁物现状；

(3) 乙方未征得甲方书面同意转租或分租租赁物的;

(4) 乙方利用租赁物非法经营或有违法行为的,或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的;

(5) 乙方在经营过程中制造噪音或污染影响周边的居民被投诉的;

(6) 乙方有侵占其他承租方租赁土地行为或侵占甲方其他土地行为的,经通知后仍不改正的;

(7) 乙方逾期支付租金或其他费用超过十五天的;

(8) 乙方有其他违约行为或违法行为的,经甲方通知一次仍不改正的。

3、乙方发生违约行为,甲方有权停止水电供应,乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

4、乙方提前退租或单方提出解除本合同的,甲方有权没收押金。

5、因乙方违约,甲方为主张权利而产生的一切维权费用(包括但不限于律师费、诉讼费、调查费、差旅费、诉讼财产保全责任保险费)均由乙方承担。

## 七、返还租赁物

1、乙方应在合同终止或解除时向甲方返还该租赁物及其附属设施,并将所有注册于租赁物地址的证件(包括但不限于工商登记、税务登记、消防登记及组织机构代码证)注销或迁出租赁物地址。甲乙双方验收认可后在《交接单》上签字盖章。乙方添置的新物除可搬走的物品之外,其余部分应无偿归甲方所有;如甲方不需要乙方的固定装修或临时建筑物,则乙方须在甲方通知的期限内将租赁物恢复原状,因此产生的全部费用由乙方自行承担(乙方未在甲方通知的合理期限内恢复的,甲方有权代为恢复,费用由乙方承担);因恢复原状造成迟延返还租赁物的,乙方按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。乙方逾期将所有注册于租赁物地址的证件注销或迁出的,每逾期一天,向甲方支付违约金 2000 元。

2、乙方未及时返还租赁物的,应按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。另外,甲方有权直接收回租赁物。

3、乙方未及时返还租赁物的,视为乙方放弃在租赁物之任何附属设施/设备、乙方在租赁物内的物品的所有权,上述设施设备等物品归甲方所有,甲方无须通知即可行使处置权,收回租赁物,且甲方无须为此承担任何责任;如乙方因此遭受损失的,由乙方自行承担。如甲方不需要上述物品,且甲方处置上述产品时产生费用的,有权向乙方追偿。

## 八、特别约定

1、乙方应依法依规使用租赁物，经甲方及相关部门批准，乙方出资建设的地上物应办理权属登记在甲方名下，办证的相关费用和手续由乙方负责，甲方予以协助。在本合同终止后，已建设的地上物无偿归甲方所有，甲方无需向乙方支付任何款项。

2、乙方不得以任何理由，拒付租金给甲方。

## 九、争议的解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可以向租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

## 十、其他

1、乙方确认在本合同履行过程中甲方发出的所有通知、文件、文书、资料等，均可以通过本合同所列明的通讯方式（包括住址、电话）之一履行送达义务。乙方迁址或变更电话，应当在变更之日起七日内书面通知甲方，未经书面通知，视为未变更。

2、本合同书一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，各份具同等法律效力，自甲、乙双方签名之日起生效。

3、附件：

(1) 乙方身份证正反面复印件；

甲方（盖章）：

法定代表人（签名）：



乙方（签名）：

合同签订日期： 年 月 日