

土地租赁合同书

出租方：中山市横栏镇三沙股份合作经济联合社（以下简称甲方）

承租方：_____住址：_____（以下简称乙方）

公民身份证号码：_____联系电话：_____

甲方为了合理使用土地，提高土地使用效率，增加集体经济收入，经村两委员会研究决定，将位于三沙村赞城路口边两块空地开投有偿租赁，乙方中标取得租赁使用权。甲、乙双方在协商一致的基础上，自愿达成本合同，具体条款如下：

一、甲方将坐落在长安北路赞城路口 1-2 号地有偿租赁给乙方经营使用，租赁面积_____平方米，该面积不再复丈。

二、该土地使用、经营范围：商业。乙方不得超出使用范围，若需改变用途的，必须经甲方书面同意才能经营。否则，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，没收押金，收回土地再另行安排使用。

三、租赁期限：由 2025 年 月 日起至 2030 年 月 日止。

四、租金计算和缴交办法：乙方租用甲方的土地，租金单价为：_____元/平方米/月，租赁面积：_____平方米，每年应缴纳租金_____元（大写：_____元），另外还需要交纳租金的 10% 作为管理费，即_____元/年。该土地的租赁采用先交租金、管理费、押金、垃圾清运费后使用的方式，在合同签订当日付清第一年的租金和垃圾清运费给甲方，以后各年租金和垃圾清运费分别在每年 1 月 1 日前一次性缴交完毕给甲方。如逾期缴交上述租金和垃圾清运费的，乙方按拖欠数额的每天 5% 违约金支付给甲方。逾期超过一个月，甲方有权解除合同，收回土地，没收乙方押金，并向乙方追偿欠租及违约金，乙方损失自负。

五、乙方需缴交租赁押金 10000 元给甲方。在租赁期满或双方协商一致提前解除合同时，乙方没有违反合同约定的前提下，甲方无息退回租赁押金给乙方。

六、乙方经营期间，水、电安装自行解决甲方不负责用水用电等问题，经营所发生的一切费用，如水费、电费、工资、税费等由乙方自行承担。

七、卫生要求：必须配备专用垃圾容器，严禁乱抛洒废弃物，做到不乱倒污水和乱扔垃圾，保持经营场所的整洁有序，做到人在地净、人走场清的整洁卫生要求。

八、在租赁期间，乙方未经得甲方同意，不得转租给第三方使用，如查属实，甲方有权收回土地，另行安排，没收乙方的押金。

九、如乙方因经营产生的债权债务、劳资争议、安全事故、工伤事故或因违法而产生的一切风险责任概由乙方自行承担并解决，与甲方无关，甲方一概不承担任何责任。

十、乙方必须依法经营，乙方应具备合法的经营资格，并须领取相应的许可证或资格证书，以及须按照工商行政管理部门核准的经营范围进行经营，甲方不承担为乙方办理经营证照的责任与义务。乙方不能以办理证照作为本合同解除或免责的理由。本合同签订后，甲、乙双方必须严格按本合同履行义务。

十一、乙方在经营期间，必须向甲方缴交每月_____元垃圾清运费（按照相关行业收费标准交纳垃圾清运费），并与缴交每年租金时一起结清。

十二、乙方在租赁期间，无条件协助甲方安装路灯等公共设施，因村规划建设需要改造时占用面积，乙方无条件服从，扣减占用面积的租金，如遇国家（集体）征用时，乙方无条件服从，甲方应提前三个月告知乙方，双方解除本租赁合同，按实际租用时间计算当年度的租金和垃圾清运费，多退少补，不作任何补偿（如搬迁费）和赔偿等。

十三、合同期满，搭建物属于甲方所有，乙方必须按时搬走物品，如逾期搬迁的，视为弃置物品，甲方有权作弃置物品处理。如乙方逾期交还土地，按租金标准三倍给付占有费给甲方。

十四、本合同书是甲、乙双方在平等自愿基础上协商订立，合同内容是双方的真实意思表示，双方承诺严格遵守执行。

十五、违约责任：

1、乙方应当按时足额支付租金给甲方，逾期交纳租金按所欠租金每日万分之五支付违约金给乙方；逾期超过十日的，甲方有权解除合同收回土地。

2、甲方如擅自解除或终止合同，收回土地，造成乙方无法经营的，要赔偿乙方一切实际投资的经济损失，还要承担由此所造成的经济责任。

3、乙方擅自解除或终止合同的，甲方有权终止双方签订的合同书，收回土地使用权，没收租赁押金并追索乙方所拖欠的租金及违约金，一切损失由乙方负责。

4、甲、乙双方任何一方违约的，违约方应当赔偿守约方所造成的一切经济损失，包括但不限于因追讨违约方责任而产生诉讼费、律师费、查询费、担保保险费等一切费用。

十六、甲、乙双方在履行本合同过程中发生矛盾，双方应友好协商解决，需要补充或修改的，双方另订立补充协议，在没有签订新补充协议前，仍按本合同约定执行。

十七、本合同书一式三份，甲方二份、乙方一份，各份均具有同等法律效力，自双方签字之日起生效，希双方共同遵守履行。

甲方：中山市横栏镇三沙股份合作经济联合社

甲方代表签名：

乙方签名及盖指纹：

签订日期： 年 月 日