

# 土地租赁合同书

出租方（简称甲方）：中山市横栏镇横西股份合作经济联合社

承租方（简称乙方）：身份证号码：

联系地址：

联系电话：

为积极发展本村经济，增加本村经济效益，甲方经公开招标，将以下土地出租给乙方使用。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，在土地租赁事宜达成如下协议：

## 一、 租赁物概况

1、租赁物：甲方将坐落于横栏镇横西村五二队鹿茵华庭对面的土地出租给乙方作商业用途使用，土地面积约\_\_\_\_\_平方米，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（土地现状为空地）有权属证书（土地证证号：中府国用（2011）第 1700042 号）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。乙方在签订合同前，已经了解并确认租赁物所有权人为甲方，对此无异议。

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，乙方不得以无法办理营业执照或其他证照为由解除本合同。

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。

6、乙方已经知悉并实地了解租赁物的所有情况，对租赁物的现状、面积、位置等均无异议。乙方在签订合同前，已经了解并确认土地所有权人为甲方，对此无异议。

## 二、 租赁期限

自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共5年。

## 三、 合同履行保证金、租金和其他费用

1、合同履行保证金：乙方在签订合同之日须交合同履行保证金人民币\_\_\_\_\_元（中标价的 30%）给甲方，该合同履行保证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 30 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，甲方有权从乙方合同履行保证金中扣除维修和赔偿费用。

2、租金：

乙方签订合同之日起三个工作日内即交足第一年的租金，之后的每年\_\_2\_\_月\_\_30\_\_日前乙方向甲方支付下一年度的租金。

下表是各年租金缴交时间：

| 租赁时间                  |      | 年 月 日至<br>年 月 日 | 年 月 日至年<br>月 日 | 年 月 日至年<br>月 日 | 年 月 日至年<br>月 日 | 年 月 日至年<br>月 日 |
|-----------------------|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 缴交时间                  |      | 合同签订三<br>日内     | 年 月 日前         | 年 月 日前         | 年 月 日前         | 年 月 日前         |
| 承<br>包<br>总<br>租<br>金 | 土地租金 | ¥: _____        | ¥: _____       | ¥: _____       | ¥: _____       | ¥: _____       |
|                       | 权益租金 | ¥: _____        | ¥: _____       | ¥: _____       | ¥: _____       | ¥: _____       |
|                       | 以上共计 | ¥: _____        | ¥: _____       | ¥: _____       | ¥: _____       | ¥: _____       |

3、权益租金：乙方每年除土地租金外，还需每年按土地租金的 10%（金额为\_\_\_\_\_元/年）支付给甲方作为权益租金，支付时间与土地租金支付时间一致。

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。

5、以上属于甲方收取的费用均为不含税价格，若乙方需要开具发票，因此产生的税费由乙方承担。

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，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門的规定合法经营，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、乙方如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，且需支付甲方转让手续费 300 元/份，转租后的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。

5、五二队土地不设水电，若需要水电，由乙方自行解决。

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，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。

8、租赁期间，乙方负责租赁物维修保养，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方可退还合同履行保证金。

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。若甲方代为承担了相应的法律责任，可向乙方追讨。

13、乙方若需对租赁物进行建设，其设计规模、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审批同意的，乙方还需经相关部门同意后方可施工，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审批或备案的义务

14、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、乙方必须保持周围环境卫生并自行处理生活垃圾及农业垃圾，不得擅自将生活、农业及工业垃圾往土地上乱堆放。如乙方不清理，甲方有权派人协助清理，费用由乙方承担。

## 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，甲方予以协助。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合同履行保证金，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。

5、在租赁期间内，若遇到征地、拆迁、地震等不可抗力因素导致租赁物损毁，无法继续使用，双方终止本合同，不作违约处理。

6、在租赁期间内，若遇到征地、拆迁，双方终止本合同，不作违约处理，装修费用及投入设备的折旧费由乙方与征收方协商收取，甲方不作任何补偿。

7、乙方不得以被征收或征收补偿争议等为由拒绝向甲方交付租赁物，在甲方限期通知时间内，必须将租赁物交还给甲方。

## 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，甲方双倍返还合同履行保证金给乙方，并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和违约金的总和不超过合同履行保证金的一倍。

### （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；逾期超过七天的，甲方有权对租赁物进行停水停电，逾期超过十五天的，甲方有权解除本合同及没收合同履行保证金、收回租赁物另作开投处理。

2、乙方有以下情形之一的，甲方有权解除本合同，没收合同履行保证金、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改建、扩建、装修等改变租赁物现状；
- （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解除本合同的，甲方有权没收合同履行保证金。

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，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（含装修装饰）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，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 500 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装修及任何附属设施/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、乙方在签订本合同前，已清楚了解租赁物已取得权属证书并向主管行政部门了解租赁物的用途，乙方同意以现状承租，并承诺放弃以租赁物产权、用途等问题为由向甲方主张法律责任。

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，乙方执一份，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）：中山市横栏镇横西股份合作经济联合社

法定代表人（签名）：

乙方（签名）：

五二队村民代表签名：

合同签订日期： 年 月 日