

横栏镇五沙村孖大口土地（加油站南面）

合 同



承包者：_____

承包地名：_____

签订日期：_____年 月 日

甲方（出租方）：中山市横栏镇五沙股份合作经济联合社
乙方（承租方）：_____ 身份证号码：_____ 联系电话：_____
住址（地址）：_____

乙双方根据国家有关规定，经过充分协商，同意就下列土地使用权使用事宜订立本合同，共同遵守执行。

一、租赁地块的基本情况

1. 甲方将座落于五沙村孖大口土地（加油站南面），面积：3236.1 平方米，出租给乙方经营使用，如日后经测量发现存在面积差异，双方同意租金等费用不作调整。
2. 承包用途为露天仓库（存放符合相关法律法规的物品）。乙方不得擅自改变该租赁地块的用途（功能），如乙方需改变用途（功能），须经甲方书面同意，因转变用途（功能）所需办理的全部手续由乙方按政府有关规定办理，因转变用途（功能）所应缴纳的全部费用亦由乙方自行承担。
3. 地块现状：甲方确认该地块目前为闲置状态，地面上无任何建筑物或构筑物，乙方可按约定用途直接使用。

二、租赁期限

从合同签订之日起至2034 年 7 月 31 日止。未经甲方书面同意，乙方不得将租赁地块转租或分租给第三方。

三、租金、保证金及支付方式

1. 租金标准：
- 各年租金缴交时间按下表（首月租金不足整月，租金按整月收取，2029 年 8 月 1 日起开始递增 20%）：

租赁期限	缴交时间	每年租金（元）
合同签订之日起至 2026 年 7 月 31 日	合同签订之日	
2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日	2026 年 6 月 30 日前	
2027 年 8 月 1 日至 2028 年 7 月 31 日	2027 年 6 月 30 日前	
2028 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日	2028 年 6 月 30 日前	
2029 年 8 月 1 日至 20230 年 7 月 31 日	2029 年 6 月 30 日前	
2030 年 8 月 1 日至 2031 年 7 月 31 日	2030 年 6 月 30 日前	
2031 年 8 月 1 日至 2032 年 7 月 31 日	2031 年 6 月 30 日前	
2032 年 8 月 1 日至 2033 年 7 月 31 日	2032 年 6 月 30 日前	
2033 年 8 月 1 日至 2034 年 7 月 31 日	2033 年 6 月 30 日前	

2. 以上租金为不含税价格, 无论何种原因下, 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。

3. 签订本合同当日, 乙方向甲方支付人民币 60000 元 (大写金额: 陆万元整) 作为履行本合同的保证金。租赁期满或本合同提前解除的, 乙方向甲方清偿全部应付的租金、水电费、生活垃圾费、工业垃圾费、违约金等因租赁行为所产生的一切费用, 同时须办理工商税务营业地址注销或迁出手续, 并完成本合同约定的其他义务后 30 日内, 甲方向乙方无息退还保证金。

四、其他费用

1. 水费 3.5 元/吨 (含税)、电费 1 元/千瓦每小时 (含税), 以每月甲方工作人员抄表度数为准。

2. 生活垃圾费 500 元/年, 支付时间与缴交租金时同时支付。

2. 双方同意, 因法律规定或乙方要求开具发票而产生的税费 (租赁税费等) 由乙方承担, 其他与租赁地块有关的税费 (包括法律规定由甲方缴纳的税费) 均由乙方承担;

3. 因乙方的行为所产生的涉及租赁地块的一切费用 (包括但不限于物业管理费、卫生费、治安费、排污费、空调费、水电费、煤气费等) 均由乙方负担;

4. 其他费用支付时间: 购置垃圾桶费、工业垃圾费及其他本合同 (或补充协议) 约定的其他费用, 支付时间同租金支付时间一致, 先交费用后使用租赁地块, 但是本合同 (或补充协议) 另有约定除外。

五、双方权利义务

甲方义务:

1. 按约定交付地块, 保证无权属纠纷。

2. 甲方应协助乙方办理场地内临时 (或正式) 用水、用电的报装手续, 包括但不限于提供村委盖章文件、配合签署相关申请材料等。

乙方义务:

1. 合法经营, 不得改变土地用途或擅自建设永久性建筑。

2. 自行承担仓储物品的安全、消防、环保责任, 符合《消防法》《环境保护法》等要求。

3. 按时支付租金, 不得转租 (或经甲方书面同意后转租)。

4. 场地围挡要求:

(1) 乙方须在承租期开始后 90 日内, 沿地块与道路相邻一侧砌筑高 2 米的红砖实体墙作为围挡, 墙体需外批水泥砂浆并抹光处理, 颜色为米白色, 确保与周边道路景观协调;

(2) 围挡建设费用由乙方承担, 施工方案需提前报甲方审核;

(3) 承包期内围挡的维护、修缮责任由乙方承担。

5. 乙方承诺:

(1) 堆放物料需分类整齐摆放, (根据《仓储防火安全管理规则》等地方法规明确具体数值, 如“堆放高度与围墙间距比例不小于 1:1”);

(2) 物料堆放整齐, 不得遮挡消防通道及周边视线, 保持间距符合安全标准。

(3) 将日常生活垃圾投放至指定垃圾收集点, 严禁堆放工业垃圾(如废料、废油、化学制品等)、建筑装修垃圾(如砖块、水泥、木材等)及其他大型废弃物(如家具、家电、轮胎等)。若乙方违反前款规定, 甲方有权要求乙方限期清理并承担由此产生的清运费; 逾期未处理的, 甲方可代为清理, 费用从乙方押金中扣除, 不足部分由乙方补足。

六、用电规划及消防安全管理

1. 甲方按现时的供电线路及设备交给乙方自行规划设计使用(必须符合供电部门要求), 乙方必须做好安全用电工作, 并按镇供电部门规定缴费。如遇国家、市、镇供电部门需要在乙方承租的租赁地块内占用部份土地安装变压器或高压设备等用电设施, 乙方无条件服从, 并不要求任何经济损失补偿(合同期满后乙方必须将甲方的电杆线路交还给甲方)。乙方自接到甲方通知之日起 30 日内搬迁完毕甲方所需用地的地上物(乙方逾期搬迁的, 视为乙方放弃地上物的所有权, 甲方有权自行处理, 乙方不得干涉, 相关处理费用由乙方承担), 并把租赁地块交回甲方使用, 否则所造成的经济损失由乙方负责。乙方被收回的租赁地块按月计算分摊扣减租赁地块的租金, 具体扣减的租金以甲方确定为准, 剩余的租赁地块乙方按合同条款继续缴交租金给甲方。

2. 租赁期内, 乙方为租赁地块的防火责任人, 承担防火责任, 确保防火安全, 否则, 由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

七、环保责任

乙方在使用该租赁地块进行生产经营应严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等有关法律法规规定, 乙方应注意环保, 并设置污水、废弃、工业垃圾处理等环保设施。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。

八、转租

乙方不得将租赁地块部分或全部转租给第三方, 否则视为乙方违约。

九、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; 逾期超过十天的, 甲方有权解除本合同及没收保证金。

2. 乙方有以下情形之一的, 甲方有权解除本合同, 没收保证金, 而且乙方应向甲方支付违约金, 违约金按本合同终止时租金标准计 6 个月租金:

(1) 乙方未征得甲方书面同意, 改变租赁地块用途的;

(2) 乙方未征得甲方书面同意转租或分租租赁地块的, 或经甲方书面同意后乙方未向甲方提交次承租方的保证书及转租合同的;

(3) 乙方利用租赁地块非法经营或从事违法活动的;

(4) 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, 由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

4. 租赁期内, 乙方不得单方解除合同。如乙方单方解除合同的, 甲方无需退还乙方已预付的租金等费用且甲方有权没收保证金, 同时乙方应承担甲方由此造成的一切损失。

5. 因乙方违约行为(包括但不限于逾期支付租金或其他费用等行为), 甲方为实现债权而产生的一切费用(包括但不限于律师费、诉讼费、调查费、交通费、诉讼保全责任保险费等)均由乙方承担。

十、土地被征收、征用的约定

1. 如因国家政策调整、政府征收、上级部门规划要求等不可归责于甲方的原因需提前收回租赁地块的, 甲方应提前 30 日向乙方出具书面通知, 并附具相关政府文件证明。

2. 如甲方建设需要提前终止合同, 由甲方书面通知之日起, 甲方给予乙方 6 个月搬离期。在此期间, 甲方免除乙方六个月租金, 但乙方应结清搬离期前实际发生的水电等费用。若乙方已预付该期间租金的, 甲方应在收回地块后 15 个工作日内无息退还已付租金。若乙方未能在 6 个月内搬离的, 则甲方不免除乙方租金, 乙方须向甲方支付搬离之日前的所有租金。

3. 乙方的生产损失、设备设施补偿, 由征地单位按规定补偿, 甲方不负责补偿, 租赁地块征地款归甲方所有。

十一、特别约定

乙方在签订本合同前, 已清楚了解租赁地块现状及权属登记状态, 乙方同意以现状承租租赁地块, 并承诺放弃以租赁地块产权等问题为由向甲方主张法律责任。如政府相关部门责令整改或拆除租赁地块, 甲方有权解除本合同且无需承担违约责任。

十二、免责条款

1. 因不可抗力不能按照本合同约定履行本合同的, 根据不可抗力的影响, 部分或全部免除责任, 但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人, 并自不可抗力事件结束之日起 10 日内向另一方当事人提供不可抗力之证明。

2. 因本“免责条款”原因而终止合同的, 租金按照实际使用时间计算, 不足整月按天数计算。