

合同编号：

# 土地租赁合同

甲方：中山市横栏镇贴边股份合作经济联合社

统一社会信用代码：N2442000C038933319

地址：横栏镇贴边西路 54 号之一

法定代表人：梁玉萍

乙方：

身份证号码：

地址：

联系电话：

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》等法律和有关规定，经双方自愿平等协商，订立本合同，具体条款如下：

一、甲方将坐落于原贴边小学内的土地出租给乙方，（土地面积约 11759.12 平方米，具体范围以附件《土地测量图》为准）出租给乙方，用途限定为机动车驾驶员培训场地。乙方不得擅自改变该土地约定用途。

二、租赁期限：从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

三、租金计算及支付方式。

1、租金标准：

租赁期限第 1-3 年，即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日期间，每年租金为人民币大写\_\_\_\_\_整（小写：¥\_\_\_\_\_元），折算每季度租金为人民币大写\_\_\_\_\_整（小写¥\_\_\_\_\_元）。本租金不含税费，相关税费由乙方承担。

2、租赁期限第 4-5 年，即\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日期间，租金在上一期年租金的基础上递增 8%，即每年租金为人民币大写\_\_\_\_\_整（小写：¥\_\_\_\_\_元），折算每季度租金为人民币大写\_\_\_\_\_整（小写¥\_\_\_\_\_元）。本租金不含税费，相关税费由乙方承担。

3、交付期限：实行先交租后使用的原则，乙方应交的租金**每季度**交纳一次。第一季度租金在签订本合同时交纳；第二季租金在第一季度期满前十天交纳；第三季度租金在第二季度期满前十天交纳，依此

类推。乙方逾期支付租金的，按本合同第十一条约定承担违约责任。

4、在本合同签订当日，乙方须交付合同履行保证金人民币大写元（小写：                    元）给甲方，甲方收到保证金后应向乙方开具收据。合同终止且满足下列全部条件时，甲方在1个月内将保证金无息退还乙方：①租赁期限届满或合同依法解除；②乙方无拖欠租金及本合同约定的其他应付费用；③乙方无任何违约行为，且已按约定恢复土地原状（如有需要）；④乙方提交保证金收据原件。若乙方存在违约情形，甲方有权从保证金中抵扣相应违约金、损失赔偿款，不足部分有权向乙方追偿。

四、甲方按土地现状向乙方交付，乙方在签订本合同前已实地查验该土地，充分了解土地现状（包括但不限于地形、周边环境、配套设施等），确认符合约定使用需求，并自愿按现状接收土地。乙方须严格遵守国家法律法规及市、镇规划要求使用土地，依法办理机动车驾驶员培训场地所需的全部审批手续（包括但不限于经营许可、消防验收、环保备案等），费用由乙方自行承担。若乙方存在违法建设、违法使用土地等行为，由此产生的一切经济损失、法律责任均由乙方独立承担，与甲方无关；且甲方有权单方解除合同，追究乙方违约责任。

五、租赁期间，乙方不得擅自搭建建筑物、构筑物（临时设施需经甲方书面同意并依法获批的除外），不得占道经营、堆放杂物及泥土，不得损坏公共设施及甲方原有设施。

六、乙方在租赁期内的用水用电需自行解决，所需的水费、电费、治安费、管理费、卫生费、税费等一切有关费用均由乙方负责支付。

七、乙方负责租赁期间的安全生产、消防安全、环境保护工作，制定完善的安全管理制度，落实安全防护措施，防止火灾、环境污染及其他安全事故发生。若发生任何安全事故、环境污染事故，由乙方承担全部责任（包括但不限于事故赔偿、行政处罚、第三方索赔等），若给甲方造成损失的，乙方需全额赔偿。

八、乙方须合法经营，服从当地政府及相关部门（如城管、消防、环保等）的管理，不得从事任何非法活动。若因乙方违法经营导致停业、查封等处罚，停业、查封期间的租金仍由乙方正常支付；若因此导致合同无法继续履行，乙方承担全部违约责任及甲方损失。

九、乙方不得以任何理由擅自解除本合同。若乙方单方提前终止合同、交还土地，甲方不予退还已收租金及履约保证金，且乙方需赔偿甲方因此造成的损失（包括但不限于重新招租的差价损失）。

十、租赁期间，若政府或集体因公共利益需要征收、征用、改造案涉土地，双方均应无条件服从，本合同自动终止。甲方应在收到征收补偿款后1个月内，退还乙方未实际使用期间的租金（按实际租赁天数折算）。土地征收补偿款、地上附着物（甲方原有）补偿款归甲方所有，乙方因搬迁产生的搬迁补偿款、乙方自行添置的可移动设施补偿款归乙方所有。双方互不追究对方违约责任。

十一、违约责任：（1）乙方逾期交纳土地租金给甲方的，则按乙方逾期付款总金额的每天1%计付违约金给甲方。乙方若超过一个月仍未缴清当年度租金的，甲方有权终止本合同，没收保证金，并收回土地，追收拖欠的租金及违约金，因追收欠款所产生的费用（含诉讼费、律师费、担保保险费等）由乙方承担。（2）乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，收回土地，并要求乙方赔偿全部损失（包括但不限于租金损失、律师费等）：①擅自改变土地用途的；②擅自搭建建筑物、构筑物的；③违法经营、被相关部门停业或查封，导致合同无法履行的；④违反本合同第五、六、七、八条约定，造成安全事故、环境污染或损坏公共设施的；⑤单方提前终止合同的。（4）甲方如无故提前终止合同，甲方向乙方双倍返还履约保证金。并赔偿乙方因此造成的合理损失（不超过双倍保证金金额）。（5）任何一方违约，守约方因追讨违约方违约责任所付出的费用，包括诉讼费、保全费、保全担保费、查询费、律师费等相关费用，由违约方承担。

十二、合同终止及租赁物返还：（1）合同期满或合同提前终止、解除的，乙方需在30日内完成租赁物内自有可移动设备、物品的清理搬迁，并将租赁物恢复至符合正常使用状态（自然损耗除外），经甲方验收合格后双方办理交接手续。（2）若乙方未按时清理或租赁物验收不合格，甲方有权自行清理，清理费用由乙方承担。（3）乙方须保证保持现有的土地原状，如地上已搭建建筑物，地上建筑物、所有电力、水利设施及固定设备、设施合同期满时无偿归甲方所有。（4）租赁期满或合同提前解除、终止，如乙方未按约定向甲方交还租赁物的，甲方有权在提前书面通知乙方的情况下，采取一切必要措施直接收回租赁物，且甲方有权没收保证金，乙方应当按原合同租金标准的两倍支付至实际清理完毕返还租赁物的占用费给甲方。

十三、如本合同任何一项或以上的条款无效的，本合同其余条款的效力不应受影响，甲、乙双方应当继续履行。

十四、本合同履行过程中，如发生争议，甲、乙双方应及时协商解决；协商不成任何一方均有权向原告所在地的人民法院提起诉讼。

十五、本合同书如有未尽事宜，甲、乙双方应友好协商解决，所达成的书面补充条款，属本合同组成部分。本合同未有约定而双方又未能协商补充的，依法律、法规规定执行；法律、法规未有规定的，依交易习惯、惯例执行。

十六、本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，各份均具有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签名之日起生效，希双方共同遵守执行。

十七、甲、乙双方任何一方作出的通知、函件或其他通信应采取中文书面形式，并以以下一个或多个方式送出，其送达有效日期为：(1) 专人发送的为送达日，(2) EMS 或其他快递发送的，分别以交付给快递服务公司之后第三个工作日或快递服务公司可能向发件人书面确认的更早的送达日期为送达日。因受送达人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或受送达人指定的代收人拒绝签收或者未签收的，导致相关文件、诉讼文书未能被受送达人实际接收的，法律文书被他人签收或者退回之日视为送达之日。如联系方式有变更，应于变更之日起 2 个工作日内通知对方，否则自行承担因此导致的风险和责任。

甲方联系地址：横栏镇贴边西路 54 号之一

联系人：陈敬棠

联系电话：87617508

乙方联系地址：

联系人：

联系电话：

甲方（盖章）：

法定代表人（签名）：

乙方（签名）：

日期：二〇二六年 月 日

附件：乙方的身份证复印件、土地测量图