



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社 (以下简称甲方)
承租方：_____ 住址：_____ (以下简称乙方)
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，经村两委会议研究决定，将位于横栏镇三沙村三四队古神公路边开投有偿租赁，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、甲方将坐落在三沙村三四队古神公路边地有偿租赁给乙方经营使用，租赁面积 3333 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，没收合同履约保证金，收回土地再另行安排使用。

三、乙方于租赁前已知晓租赁物的现状及详细状况 (暂无相应权属证明， 暂未办理合法建设手续)，并确认租赁物符合租赁用途可正常使用，且不存在影响其租赁目的。

四、租赁期限：由 2026 年 月 日起至 2035 年 12 月 31 日止。

五、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，2026 年 月 日至 2026 年 12 月 31 日，租金 _____ 元 (大写：_____ 元)。2027 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，每年租金 _____ 元 (大写：_____ 元/年)。从 2031 年 1 月 1 日起在上期租金的基础上递增 10%，即 2031 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，每年租金 _____ 元 (大写：_____ 元/年)，该土地的租赁采用先交租金、合同履约保证金、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日千分之五违约金支付给甲方。乙方逾期支付租金、垃圾清运费超过一个月的，甲方有权解除合同，收回土地，没收乙方合同履约保证金，并向乙方追偿欠租及违约金，乙方损失自负。

六、乙方需缴交合同履约保证金 50000 元给甲方。在租赁期满或双方协商一致提前解除合同时，乙方按合同约定交还土地且没有违反合同约定的前提下，甲方无息退回合同履约保证金给乙方。

七、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。

八、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标准，并且符合人居环境卫生风貌等要求。

九、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，没收乙方的合同履约保证金。

十、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。

十一、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。乙方须于合同期满或合同终止之日起 15 日内，将其以本合同项下租赁物为注册地址或经营/营业地址办理的所有证照全部依法办理地址变更或注销手续。

十二、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。

十三、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。

十四、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，或逾期办理证照地址变更或注销手续的，按租金标准二倍给付占有费给甲方，且甲方有权没收合同履约保证金。

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千分之五支付违约金给甲方；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，没收合同履约保证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社

甲方代表签名：

乙方签名及盖指纹：

签订日期： 年 月 日