

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、甲方将享有使用权位于贴边村综合楼旁 2 号地的农村土地出租给乙方使用，面积约 6.1682 亩（附测量图），土地具体位置以附件 1《土地测量图》标注的坐标为准。

1、甲方已将出租土地情况充分披露告知乙方，明确乙方租赁该土地仅能用于**堆放物品及停车之用**。乙方对甲方出租的土地情况及现状（包括但不限于地形、周边环境、配套设施等）已作充分了解，并明晰该地块部分位于高压线走廊下方。乙方经实地考察核实，确认上述土地现状完全符合自身的使用需求，自愿按现状承租该土地，并承诺严格遵守国家有关法律、法规及相关规定，按照本合同约定合法使用土地。

2、本着审慎态度，乙方已充分了解以下情况：

(1)乙方已经知悉并实地了解甲方出租的土地的所有情况，对土地的性质、现状、面积、位置、坐标等均无异议，若日后经测量面积少于本合同约定的，双方同意租金不变。

(2)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：10 年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 三、租金计算及支付方式。

#### (一) 租金及其他款项标准：

(1) 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），本租金不含税费，相关税费由乙方承担。

(2) 租赁期限第 4-7 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 10%，即每年租金为人民币大写\_\_\_\_（小写：¥\_\_\_\_\_元），本租金不含税费，相关税费由乙方承担。

(3) 租赁期限第 8-10 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 10%，即每年租金为人民币大写\_\_\_\_（小写：¥\_\_\_\_\_元），本租金不含税费，相关税费由乙方承担。

(4) 乙方在缴纳租金的同时向甲方缴纳 120 元/亩/年的垃圾清运费。上述费用为每年人民币大写柒佰肆拾元整（小写：¥740 元）。

#### (二) 支付方式：

1、乙方必须以银行转账或二维码付款方式支付土地租金、垃圾清运费、合同履行保证金等，存入甲方指定账户。乙方支付款项时需在转账备注中注明“\_\_\_\_年度租金 + 乙方名称”，若因备注不清导致甲方无法核对款项归属，以甲方开具收据记录的为准；甲方开具的收款凭证仅作为收款确认依据，不代表乙方已完全履行付款义务，最终以乙方支付的记录为准。

甲方收款账户信息：

户名：中山市横栏镇贴边股份合作经济联合社

银行账号：2011054819100062805

开户行：中国工商银行中山市横栏四沙支行

2、租金以先缴交租金后使用的原则，（首年租金在签订合同时一次性缴交完毕，以后缴交每年租金、垃圾清运费，需在每年的 1 月 1 日前一次性缴交完毕以此类推）。

3、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，甲方开具收据给乙方。保证金在符合下列条件时，不计息退回给乙方：①合同期届满；②乙方无拖欠租金及其他应付费用；③乙方无其他违约行为；④乙方提交保证金收据原件。

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。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）。如经甲方书面同意搭建建筑物的，建筑物的位置需要距离河岸线 10 米，具体位置需由甲方确认。乙方不得占道经营、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、租赁期间，租赁物实际由乙方控制使用，因乙方使用租赁物或违反高压线走廊下使用要求的，因此产生的责任由乙方承担，甲方无需承担任何责任。

十、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）。

十一、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。

十二、因租赁物部分位于高压线走廊下方，乙方保证在租赁期间安全使用该区域，并同意遵守以下约定：

乙方确认租赁地块位于高压线走廊保护区范围内，承诺在租赁期间，所有堆放物品、设备、物料的顶部距地面垂直高度符合供电公司的相关规定，且必须与高压线导线保持不小于 5 米的安全距离；严禁超高堆放、超高作业，严禁使用吊机等起重设备。

乙方严禁堆放易燃易爆、腐蚀性、放射性等危险物品及秸秆、草料、木材等易燃杂物；严禁在高压线下进行烧荒、动火、焊接等明火作业。

未经甲方书面同意及电力主管部门审批，乙方不得搭建任何建筑物、构筑物、棚架、围挡；不得在杆塔、拉线基础周边 5 米范围内取土、打桩、钻探、开挖或倾倒化学物品。

乙方须自行设置高压危险警示标识，并负责日常安全巡查；因超高堆放、违规作业、违规搭建等引发触电、火灾、线路跳闸、停电事故或第三方损害的，全部法律责任、经济赔偿、行政处罚均由乙方独立承担，与甲方无关。

乙方违反本条任一约定，视为根本违约，甲方有权立即单方解除合同、没收履约保证金、无偿收回土地，并追究乙方全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、电力部门罚款等）。

十三、违约责任：（1）乙方逾期交纳土地租金、垃圾清运费给甲方的，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、垃圾清运费的，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、垃圾清运费及违约金，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。（3）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）。（4）任何一方违约，守约方因追讨违约方违约责任所支出的费用，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。

十四、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）若乙方交还租赁物时未按时清理或租赁物交还时验收不合格的，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。

十五、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。

十六、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，属于本合同组成部分。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。

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

十八、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： 年 月 日

附件 1：乙方的身份证复印件、土地测量图

