

横栏镇三沙村一组高冲河侧土地租赁合同书

出租方（以下简称甲方）：中山市横栏镇三沙股份合作经济联合社

承租方（以下简称乙方）：身份证号码：

住址：联系电话：

为合理利用资源，增加集体收入，经一组村民代表会议决定，将三沙村一组高冲河侧土地公开发包给乙方作商业用途，为明确甲乙双方的责、权、利，特作以下条款：

一、租赁地点：三沙村一组高冲河侧土地

二、租赁面积：建筑面积 1.1164 亩，该面积不再丈量。

三、租赁期限：由合同签订之日起至 2036 年 5 月 31 日。

四、乙方于租赁前已知晓租赁物的现状及详细状况（☒暂未办理合法建设手续），同意按照交付时的现状接受租赁物，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实现的情况，乙方租赁甲方土地用于商业用途范围，乙方不得从事废品回收站或污染行业，如有违反，甲方有权收回租赁物，没收押金并另作出租处理。

五、租赁金额及缴交办法：

（1）租金单价为：_____元/宗/月，租赁面积：1.1164 亩，每年应缴纳租金_____元（大写：_____元），另外还需要交纳当年租金的 10%作为管理费，即_____元/年；从 2031 年 6 月 1 日至 2036 年 5 月 31 日在上年租金的基础上递增 5%，每年应缴纳租金_____元（大写：_____元）。另外还需要交纳当年租金的 10%作为管理费，即_____元/年。

（2）无论任何原因，甲方开具租金发票产生的相关税费（含租赁税等）均由乙方承担。

（3）乙方需向甲方缴交合同履约金 15000 元正（大写：壹万伍仟元整），此押金在乙方无违约且租赁期满后按本合同约定交付土地的前提下，无息退回给乙方。

（4）乙方每年需按行业范围标准向甲方缴交垃圾清理费用，合计每年需缴交_____元（按照相关行业收费标准交纳垃圾清运费，详见附件）。

（5）乙方在签订此协议当日需先缴交 2026 年租金、管理费、押金、垃圾清运费，采用先交租后使用的方式，每年的租金、垃圾清运费在各年的 1 月 1 日前缴交；若乙方超期不缴交的，乙方每天须按应付未付金额的万分之五支付违约金给甲方，甲方有权没收押金，并有权单方解除本合同，另作重新出租处理。

六、乙方在使用期间必须守法经营，不得中途退出，如需转租（含分租）应经甲方书面同意，未经甲方同意私自分租、转让或者改变用途，一经发现，甲方有权解除合同并没收押金及收回土地另作出租处理。乙方如有黄、赌、毒等一切违法行为，一切投诉或法律问题与甲方无关。另外，乙方需要自行处理噪音、排污、废气、环境卫生等问题。

七、违约责任：①如乙方违约，甲方没收乙方合同履约金 15000 元，所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全担保费等一切费用由乙方负责；②乙方不得中途退租，如分租、转租应经甲方书面同意，但乙方仍需按本合同支付每年的租金及相关费用（水费、电费、垃圾清运费等）；如转租经甲方书面同意的，乙方须按 2000 元/亩的标准向甲方支付转让费。

八、乙方在承租期间，水电费两个月一次抄表计费：电费 1.3 元/度、水费 4 元/吨计算交付给村委出纳员处，由甲方负责交付水电费给相关公司，如遇供电供水部门对水、电费进行调整的，甲方按调整的水电费标准相应调整水电费用（签合同同时电表总度数为：_____度，水表总度数为：_____度）。乙方逾期支付水电费超过 15 日的，经甲方催告后仍未缴清的，甲方有权采取停止供应水电措施，并单方解除本合同，由此产生的一切损失和后果由乙方自行承担。

九、乙方在承租期间必须办理工商营业执照、税务登记等证件。同时税收、工商管理、环保、治安、卫生及有关当地政府及部门征收各种费用由乙方负责。

十、乙方在承租期间应依法办理消防合格手续，做好安全生产（经营）措施，承租期间如发生安全生产事故，火灾及其他意外事件（包括但不限于人员伤亡，财产损失等），无论是否因乙方过失或不可抗力导致，均由乙方承担全部责任。

十一、乙方在承租期间所发生的债务、债权、经济、质量纠纷与法律等有关问题等跟甲方和出租物无关。乙方不得以该房屋与土地做任何形式的抵押和担保，如有违反，甲方有权追究乙方法律责任。

十二、乙方在承租期间，不得擅自改变地上设施、建筑结构，承租土地期间，地上设施设备建筑物构筑物等的维护和修缮均由乙方负责，产生的费用由乙方承担，乙方不得损坏拆除大门、开关线路等硬件设施；在承租期间建筑物等如有损坏，维修等一切费用由乙方负责；在承租期间如有遇到下水道堵塞，排水管、排污管等一切管道维修疏通由乙方负责；乙方若因经营需要增加建设或作其他用途，须同甲方协商解决并经甲方同意，另签订补充协议书。

十三、乙方应在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用租赁土地，保持土地环境干净整洁，不得破坏、污染土地和生态环境。

十四、在履行协议过程中，如有未尽事宜，经甲乙双方协商解决，另签订补充协议书，补充协议书条款与本协议具有同等法律效力。

十五、免责条款：如遇不可抗力的因素，如自然灾害、国家或地方政府征收用地等，致使乙方无法经营，则双方均不属违约，此时甲方应无息退还押金及相应租金给乙方，甲方收回该土地及设施，协议终止。

十六、本协议书一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力，希望双方自觉严格遵守。

甲方单位（盖章）

乙方单位（盖章）

甲方代表签名：

乙方签名：

年 月 日

附件：

垃圾清运处理收费标准表

收费类别	计算单位	收费标准(元)
手机店、衣服、文具、水店、美容店、鞋店、士多、药店、凉茶铺、发廊、农副产品、修理店、足浴店	间/月	20 平方以下：30 元； 20~40 平方：40 元 40~60 平方：60 元； 60~150 平方：80 元 150 平方以上：0.7 元/平方/月
五金店、冲气站、建材店、布袋加工、木料加工、粮油店、培训机构、邮政、银行、电影院、铁铺、电脑店（监控）	间/月	20 平方以下：50 元；20~40 平方：60 元 40~60 平方：80 元；60~150 平方以上：100 元 150 平方以上：0.7 元/平方/月
百货、商场、托儿所、花店、棋牌室、广告公司、快递公司、福利彩票	间/月	80 平方以下：80 元； 80~100 平方：90 元 100~150 平方：100 元； 150 平方以上：0.7 元/平方/月
小食店、奶茶店、早餐店、面包店、洗车场、糖水店	间/月	20 平方以下：150 元；20~40 平方：180 元； 40~60 平方：220 元； 60~250 平方：250 元； 250 平方以上：1 元/平方/月
快餐店、餐厅、饭店	间/月	30 平方以下：200 元；30~50 平方：280 元； 50~80 平方：350 元； 80~200 平方：400 元； 200 平方以上：2 元/平方/月
娱乐场所、旅店、出租房	平方/月	200 方以下：30 元/月 200 方以上：0.25 元/平方/月
水果档	间/月	30 平方以下：150 元 30 平方以上：250 元
废品收购站	间/月	300 元
厂房：装配厂	平方/月	120 平方以下:40 元/月 村内：0.35 元/平方；工业区：0.3 元/平方
厂房：海棉、粉尘、塑料、废灯具等	间/月	村内：生活垃圾 0.25 元/平方+工业垃圾： 工业区：生活垃圾 0.15 元/平方+工业垃圾： 20 平方以下：100 元；20-50 平方：150 元 50-150 平方：200 元；150-300 平方：250 元 300-500 平方：300 元； 500 平方以上：0.6 元/平方/月