

# 土地租赁合同

设置格式[老何 [2]]: 字体颜色: 自动设置

(本范本不适用建设用地的租赁)

出租方：佛山市高明区荷城街道罗秀股份经济合作社（以下称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下称乙方）

身份证号码：\_\_\_\_\_

为了盘活集体的土地，提高土地的利用率，增加集体收入，经户代表会议决定，通过公开招标的方式，将本集体的土地出租，现经双方充分协商一致，达成如下协议：

## 一、出租土地的地点及面积：

该土地位于罗秀码头（土名），东至：恒大西江天悦旁；南至：公路（高明富湾粮库前）；西至：未开发地；北至：西江边，具体以图纸为准。面积为7.92亩。

若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且必须做好扬尘防止措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。地块引进项目动工建设前应按程序向有审批权的环境保护行政主管部门报批环评资料，办理环保审批手续，项目未经批准，不得开工建设，且须落实好相关污染治理设施。该申请在堤围上，如建设使用等应向区住建水利职能部门审批。

## 二、租赁期限：

从2022年5月1日起至2024年4月30日止（以公历计），

为期：2年。

三、总承租金额为：拾万仟佰拾元（元）。即每年的租金为：

（如有递增的，则分点说明清楚）

四、付款方式：先交款后使用（分期付款）。

1. 签合同之日先交第一年租金：\_\_\_\_\_元；

2. 在2023年4月30日前交第二年租金\_\_\_\_\_；

乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户，开户行：佛山农商行福湾支行；名称：佛山市高明区荷城街道罗秀股份经济合作社；账号：80020000002808868。甲方收到款后，应为乙方开具收据。

如乙方逾期付款，则应向甲方支付违约金（每日按应交款的5‰计算），如乙方逾期30天还未付清租金的，则除收回应收的款项及违约金外，甲方可以终止合同，收回土地，并没收履约保证金。

五、双方的权利和义务：

1. 甲方必须按时将土地交给乙方使用，并确保承租土地的权利无争议。

2. 甲方提供现有的道路及配套设施给乙方使用（相应的维修费用由乙方负责），并协助乙方做好治安工作。

3. 乙方承租后必须依法依规使用土地，不能违反该土地的使用性质去使用土地，如乙方需要甲方协助办理相关证照的，甲方

应予协助。

4. 乙方承租后一切费用由乙方负责，乙方自负盈亏。

5. 乙方签合同之日向甲方支付合同履行保证金：人民币壹万元。该款作为乙方履约合同的保证，如合同期满或终止合同，乙方能完全履行合同的，则期满后一个月内无息退回乙方，如乙方毁约，则没收合同履行保证金。

6. 如乙方需在承租的土地范围内搞配套设施的建设，应到相关部门办理相关手续。否则，职能部门强拆时不作任何补偿。

7. 如政府部门对该承租地征用的，则应提前3个月通知乙方，租金按实际年限及实际面积计算，征地款归甲方，除乙方承租后投入的青苗款50%及拆迁补偿归乙方外，其余归甲方。

8. 如政府对该承租的土地给予补贴的，则该补贴归甲方所有。

9. 承租期间如乙方需转让或转包的，必须经甲方书面同意。

10. 承租期满，所有不动产（如房屋、树、水电设施等）无偿归甲方所有（包括乙方承租后投入的不动产），甲、乙双方在承租期满前一年，对不动产进行清点，作为期满移交的依据，乙方不得人为毁坏，否则负责赔偿。

11. 租赁期满，乙方在同等条件下享有优先承租权。

12. 要求约定：

在此合同租期的2年内，乙方能为甲方全出资（包括办证过程产生的所有费用、甲乙双方应缴的税费等全部所需费用）去办理好该地块（指定用地性质为居住用地或商服用地）的集体建设用

地相关证件，可在 2 年后续约 20 年内。（根据律师意见修订为：  
可在 2 年后续约至 20 年）

乙方在协助办理取得（指定用地性质为居住用地或商服用地）集体建设用地证件后，续租期限和租金（基本上以中标金额加 10% 为初始租金，每 5 年递增 10% 计，具体租金和期限在《续约合同》中标清），《续约合同》条款与甲方另议，双方盖章签名后生效。

在两年内，未办理（指定用地性质为居住用地或商服用地）集体建设用地证件的，不能挖沙石泥土运走，也不能改变地块的现状面貌。若发现乙方有改变该地块面貌的，视作乙方违约，甲方有权终止本合同，并没收已交的租金和押金，不作任何赔偿给乙方。

在 2 年期限内，乙方不能办理好该地块的（指定用地性质为居住用地或商服用地）集体建设用地证件的，甲方有权在 2024 年 月 日终止本合同，另行出租。

13. 如乙方违约或违反“解除合同”的合同条款后，土地及地上建筑物无条件归甲方所有。

## **六、加强农产品质量安全监管**

租赁期内，如承租方从事农产品生产经营，有下列行为之一的，视情节严重程度，发包方结合实际，有权采取扣除保证金、缩短租赁期并可以限制承租方两年内不得参与本辖区农村集体资产交易平台的租赁活动：

（一）因农产品质量安全违法行为受到行政处罚的；

(二) 各级农业农村部门农产品质量安全监督抽检发现不合格产品；

(三) 造成农产品质量安全事故的；

(四) 不配合、拒绝、阻挠、干涉镇（街）以上农业农村部门依法开展农产品质量安全监督检查、事故调查处理、抽样监测和风险评估的；

(五) 其他造成重大社会不良影响的。

### **七、合同的解除：**

乙方在承租期内有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，无偿收回出租的土地，追收欠交的租金，且没收履约保证金：

1. 擅自改变承租土地的用途；
2. 擅自将承租土地转包或转让；
3. 对土地进行掠夺性经营（包括偷运泥土等）或进行非法活动；
4. 违反当地政府的相关规定（如不配合美丽田园建设等）；
5. 拖欠租金超过 30 天；
6. 法律、法规规定的其它有关解除合同的情形。

### **八、违约责任：**

1. 本合同自双方签字当日起生效，双方不得违约，如有违约，则除按本合同的规定处罚外，还应由违约方负责赔偿对方因此而受到的损失（包括相应的诉讼费、律师费、财产保全费及鉴定费等）。

2. 因不可抗力或县级以上（含县级）政府政策变更导致本合同不能履行的，不构成任何一方的违约行为，由双方依据事实和法律协商处理。

九、本合同如有未言及之事由双方协商解决（如有实质性的变更必须经过民主议事程序），如本合同的条款与法律、法规有相抵触的，则按有关规定处理。

十、本合同一式四份，甲、乙双方、街道交易中心及街道财务站各执一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

年 月 日