

土地租赁合同

发包方：佛山市高明区荷城街道孔堂第一股份经济合作社、佛山市高明区荷城街道孔堂第二股份经济合作社（以下简称甲方）

租赁方：_____（以下简称乙方）

为发展集体经济，增加集体收入，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规和政策规定，经公开协商讨论同意，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

一、 土地的面积、位置：

甲方经村民户主代表会议同意并报荷城街道办批准，将位于孔堂村一组原竹周岗停车场及煤场等地块，面积大约 8.34 亩，集体土地租赁给乙方使用。土地方位如下：

东至：邓少聪租地

南至： 竹周岗

北至：公路（惠福路）

西至：木艺工艺厂

具体以现场实量为准。

二、租赁期限从_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____年（本合同所述时间均为公历）

三、租金及交付方式

1、先付款，后使用。采用一付，一押。

2、履约保证金 _____元（大写：

元整），乙方签定合同之日起同时支付合同金额和履约保证金给甲方；

3、租金从_____年_____月_____日起计算，前三年每年租金为人民币 ¥_____（大写_____）。每三年递增 5%，
第四、五、六年每年租金 ¥_____（大写_____），
第七、八、九年每年租金 ¥_____（大写_____），
第十、十一、十二年每年租金 ¥_____（大写_____），
第十三、十四、十五年每年租金 ¥_____（大写_____），

4、乙方每年的租金一次性支付，每年_____月_____日前必须支付下年租金；

四、甲乙双方的权利和义务：

1、甲方保证其出租的土地无任何权属争议，且租赁给乙方使用已经集体表决通过，甲方按照合同约定向乙方收取租金，甲方不得随意提高租金，不得向乙方收取合同约定以外的任何费用（乙方自己自愿捐助除外）；

2、在租赁期内，乙方须按合同规定缴交租赁款给甲方，并有权拒绝交纳除合同规定租赁款以外的任何其他非国家规定之费用；

3、乙方承租甲方土地兴建的建筑物所需的办证费、消防、租赁范围内的场地平整，水、电、邮、接驳电话、有线电视报装费等一切费用以及使用该土地产生的税费由乙方负责支付，甲方只出租土地，按合同约定收取租金，其他一切费用概不负责；

4、乙方在租赁期间，不得擅自改变土地用途，乙方因发展需要改变该土地用地，一定要办理与该土地性质相关的报批报建手续，且在办理相关手续时必须以甲方名义向政府相关部门申请，相关资料手续甲方予以配合，所产生的一切费用由乙方支付；如果因乙方在未办理相关报批报建手续前抢建、违建的，所造成的一切损失由乙方独自承担；

5、乙方对租赁土地有独立自主经营权和收益权，任何单位和个人不得干涉租赁经营，独立核算，自负盈亏，所发生的一切债务债权以及法律责任由乙方独自承担，与甲方无关。

6、在租赁期间乙方必须要加强各项管理工作，要处理好三废排放，所排放的废气、废水、废物必须按照国家相关规定排放，如果因乙方未按照国家相关规定排放造成环境污染、公共安全等一切事故的损失及责任，一律由乙方承担；

7、在租赁期内，如租赁范围全部被征用或政府部门规划改造需全部占用租赁范围，甲方应提前一个月通知乙方，乙方应无条件服从；本合同自行终止，租金按乙方实际使用时间计算（按自然月计算，自然月15日前按半月收取当月一半租金，超过自然月15日按一个月收租金），所得征地补偿费归甲方所有，租赁范围内的土地上原有房屋、附着物及拆迁补偿费归甲方，乙方在租赁期内新建设的地上建筑以及设施补

偿拆迁补偿费归乙方（注：一切补偿按当地政府部门标准执行）；若属部门征用或改造的，则剩余租赁期限的租金按实际面积计算；

8、乙方租赁期内发生的一切工伤事故和自然灾害的一切损失责任由乙方自行负责。

9、在租赁期内，双方有责任约束各自村民和工人对正常的经营及生活不造成干扰，如发生纠纷，双方应协商解决，协商不成的，则交由相关部门处理；

10、属于荷城街道区域环评不建议引入清单的禁止引入、限制引入清单的，请过街道相关会议再引入。地块引进项目若需环评审批的，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，不得动工建设，且须落实好相关污染治理设施。如出租作砂石场用，务必按照佛山市扬尘条例第19条规定做好扬尘抑制措施。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，在无合法用地手续的情况下，禁止进行建设。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。在取得合法用地手续前，禁止进行非农建设，禁止擅自对原建筑进行加改建及建筑天面翻新，且不得用于建设破碎场、洗沙场等用途。该地块不能用于废品收购及堆放。该地块不得种植桉树。

五、合同的转包：

本合同有效期内，乙方在不违反国家法律、行政法规强制性的规定的前提下，可以自主采用转包、转让、出租等方式实现土地租赁经

营权流转。土地租赁经营权流转取得的收入全部归乙方享有，甲方不得对此主张任何权利；本合同转包后，甲方与乙方之间仍应该按照原租赁合同的约定行使权利和承担义务；本合同转包后乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务与甲方无关。

六、合同变更和解除：

1、本合同已经签订即具有法律效力，任何单位和个人不得随意变更或者解除，经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或者解除本合同；

2、本合同履行期间，任何乙方法定代表人或者人员变更，都不得因此而变更或者解除本合同；

3、本合同期满，乙方不得破坏其投入的不动产，所有不动产归甲方所有（如：砖、瓦、木、石等房屋，包括承建的建筑物集装箱、铁棚架简易结构物等，电力设施、供水设施、天然气设施、电话设施等）

4、合同期满后，30日内完成撤场，将原租土地交还给甲方。

七、违约责任：

乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金，如超期缴交租赁款，则按照应付未付部分的日万分之五交付逾期付款违约金给甲方，直至付清应交的租赁款为止。如超期3个月尚未付清应交的租赁款，则视为乙方违约，甲方有权终止合同并没收合同履约保证金和向法院提起民事诉讼。本合同生效后，如有一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿的一切费用，包括但不限于：律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等由违约方承担。

八、本合同未尽事宜，可由双方约定后作补充协议，补充协议与本合同均具有法律效力。

九、本合同一式柒份，甲乙双方各一份、荷城街道交易所、荷城街道孔堂村委会各一份，荷城街道财务站两份。

发包方（甲方盖章签名）：

租赁方（乙方） _____

有效身份证号码： _____

联系电话： _____

2022年 月 日