

土地租赁合同

甲方:佛山市高明区荷城街道阮北股份经济合作社

乙方:佛山市房建集团有限公司高明分公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确甲乙双方的权利和义务,经甲乙双方协商,本着互惠互利的原则达成以下协议:

一、租赁范围、用途

1、租赁范围:甲方将所属土地石路头以东,槁根涌以南,荷富路以西,现原停车场以北的土地出租给乙方使用,土地面积约_____平方米,具体范围附图。

2、乙方已到现场进行实地查看,清楚知悉上述土地的现状、性质及用途等。

3、土地用途:在符合国家政策、法律法规及地方规划的情况下,乙方可根据需要在租赁范围内搭建临时建筑工人宿舍或项目部,乙方在使用土地过程中必须遵守法定的土地用途及政府部门的有关规定,不得用于进行掠夺性、破坏性开发以及设置污染和破坏环境的其他项目。对所涉乙方租用土地使用期间发生的安全事故责任等,由乙方承担,与甲方无关。

二、租赁期限

租赁期限为2年,从2022年10月1日至2024年9月30日。

(本合同计时一律以公历为准)

三、租金支付方式、违约保证金

1、租金支付方式:租金每月15000元(不含税),租金每半

年缴付一次，实行先缴款后使用原则，乙方在合同签订后 10 日内缴纳 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日的租金，以后乙方在每半年开始的首月 1 日前缴付该半年的租金，如：2023 年 4 月 1 日前缴纳 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日租金；2023 年 10 月 1 日前缴纳 2023 年 10 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日租金，2024 年 4 月 1 日前缴纳 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日租金。（乙方在租赁期间均将租金存入甲方指定账户，户名：佛山市高明区荷城街道阮北股份经济合作社，账号：80020000006471703，账户账号如需变更，须由甲方出示书面证明给乙方）。

2、甲方收到乙方支付的租金后，如乙方需要甲方出具发票的，甲方应在收到通知后 5 个工作日内向乙方出具发票，因出具发票所产生的相应税金乙方需另行向甲方支付。

3、合同签订之日，乙方需先向甲方交纳人民币：15000 元（大写：壹万伍仟元整）作为履约保证金，合同期满，乙方没有其他违约责任并按甲方要求清理场地保证土地硬底化没有损坏能正常使用的情况下，甲方在 10 日内将履约保证金（不计息）退还乙方。

四、甲方权利义务

1、甲方有权按照本协议约定向乙方收取租金。

2、甲方必须确保租赁范围土地界线清晰，乙方可根据需要对土地进行三通一平，自行将地上附着物清理干净，所租赁的土地必须要用混凝土进行硬底化处理，并在办公区外用标线划好停车位，以便甲方的村民使用。

3、租赁期限内，甲方不得将该土地转租给第三方使用。

4、如因乙方使用该块土地而引起的村民纠纷或相邻权等问

题，甲方协商解决。

5、租赁期内，甲方人事等其他任何变动不会影响此协议的执行，甲方不得以任何理由影响协议的执行。

五、乙方权利义务

1、乙方应按照本协议约定向甲方交纳违约保证金、租金。

2、乙方在承租期间，拥有该地的使用权。

3、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

4、承租期满乙方有意续租，在同等条件下乙方享有优先权。

5、租赁期限内，乙方不得将土地转租给第三方、不得以任何理由将租赁范围内的土地及地上附着物进行抵押。

5、在取得合法用地手续前禁止进行非农建设；如需建设临时板房请先办理临时用地手续。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，且必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。

六、违约责任

1、乙方应按照约定向甲方交纳租金，乙方每逾期一日甲方有权以年租金日利息千分之一收取乙方违约金（计算方法：180000元×0.001/日）。乙方逾期30日不缴纳租金的，甲方有权单方无偿解除合同并收回土地，已收租金、违约保证金及乙方所属地上物归甲方所有。

2、如租赁期满、双方协商一致解除合同时，租赁土地上由乙方增设的所有地上附着物，归乙方所有，乙方应当自以上事由发生之日起30日内将所涉土地交还给甲方，并保证交

回的土地已进行硬底化处理没有损坏能正常使用。乙方拒绝交还或者延期交还所涉土地时，应当向甲方支付违约金，违约金按照本合同月租金 15000 元标准的三倍计算。

3、甲方不得擅自解除合同或以任何理由影响该协议的执行。否则，乙方有权拒付租金并不承担违约责任。由此给乙方造成的一切损失，由甲方承担赔偿责任。

4、在租赁期内，甲乙双方均不能中途解除合同，否则由违约方负责赔偿另一方所有损失。遇上不可抗力因素（如：地震、战争等）导致本合同无法履行的，双方不负违约及赔偿责任。

5、因一方违约导致另一方需要通过司法程序解决而产生的费用由违约方承担，上述费用包括但不限于律师代理费用、诉讼财产保全费、公告费等。

七、本合同有未尽事宜或今后发生合同纠纷，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向佛山市高明区人民法院提起诉讼。如本合同内容与国家政策、法律法规相抵触，则按国家政策、法律法规处理。

八、甲、乙双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同一式四份，双方各执两份。

甲方（盖章）：佛山市高明区荷城街道阮北股份经济合作社

代表签名：

乙方：（盖章）： 佛山市房建集团有限公司高明分公司

代表签名：

本合同签订日期： 年 月 日