

土地租赁合同

出租方：佛山市高明区荷城街道罗西股份经济合作联合社
(以下称甲方)

承租方：(以下称乙方)

为了盘活集体的土地，提高土地的利用率，增加集体收入，经会议决定，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：

该土地位于原罗俊小学部分地块（土名），具体以图纸为准。
面积为约 3200平方米。

二、租赁期限：从2022年 月 日起至 年 月 日止（以公历计），为期：1年。

三、承租金额为：人民币 10000 元整（大写金额：壹万元整）。

四、保证金人民币 3000 元（大写金额：叁仟元整）。

五、承租地用途：租赁期内，乙方仅可在承租的土地范围内作停放车辆使用。

六、租赁期间，承租土地范围内的水、电等费用由乙方承担。

七、付款方式：

1. 先交租后使用。

2. 在合同签订当天乙方应一次性交付全年租金人民币 10000

元整（大写金额：壹万元整）给甲方。

3. 乙方将租金和保证金交到甲方指定的以下账户，开户行：高明农商行荷城支行；账号：80020000010886847。甲方收到款后，应为乙方开具收据。

4. 如乙方逾期付款，甲方有权终止合同，收回土地并没收履行保证金。

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）。

3. 乙方承租后必须依法依规使用土地，不能违反合同约定的土地使用用途去使用土地，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 3000 元。该款作为乙方履约合同的保证，如合同期满或终止合同，乙方没有违反合同约定的，则甲方于合同期满后一个月内将保证金无息退回乙方，如乙方违反合同约定，则甲方有权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. 在合同期内，如政府部门对该承租地征用的，甲方应提前

3个月通知乙方，租金按实际使用时间及实际面积计算，征地款归甲方。

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，所有地上附着物（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个月，对地上附着物进行清点，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. 若需要在房屋内进行装修建设，必须到相关职能部门办理装修报建等手续，手续完善后才能进行建设，且不能违规改建，同时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。该地块无合法用地手续，不得进行建设，禁止翻新翻建。该项目需要在该地块上进行翻建、新建、扩建，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。地块不能用于废品堆放及回收。地块内不得种植桉树。

六、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，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；
5. 逾期支付租金；
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）：

年 月 日