

土地租赁合同

出租方：佛山市高明区荷城街道东黄股份经济合作社
(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：

该土地位于门口田（土名），东至：与庆顶分界基边；南至：与东秧地分界基边；西至：涌基；北至：与梁家村村界基边，具体以图纸（或现状）为准。面积约为74.4亩。

二、租赁期限：

从2023年05月01日起至2033年12月30日止（以公历计），为期：10年零8个月。

三、总承租金额为：拾 万 仟 佰 拾 元

（元）。即每年的租金为：元；租金每三年递增10%，2026年度租金第一次递增。

四、付款方式如下：先交款后使用（分期付款）。

1. 签合同之日先交2023年05月份至2024年12月份共的租金：元；

2. 2024年12月前缴交2025年01月份至2025年12月份租金：元；

3. 2025年12月前缴交2026年01月份至2026年12月份租金：

元；

4、2026年12月前缴交2027年01月份至2027年12月份租金：

元；

5、2027年12月前缴交2028年01月份至2028年12月份租金：

元；

6、2028年12月前缴交2029年01月份至2025年12月份租金：

元；

7、2029年12月前缴交2030年01月份至2025年12月份租金：

元；

8、2030年12月前缴交2031年01月份至2025年12月份租金：

元；

9、2031年12月前缴交2032年01月份至2025年12月份租金：

元；

10、2032年12月前缴交2033年01月份至2025年12月份租金：

元；

乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户，开户行：高明区农村商业银行；账号：80020000000756115。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天还未付清租金和滞纳金的，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属无争议。
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. 该土地用途性质为: 农业土地。

5. 乙方承租后一切费用由乙方负责, 乙方自负盈亏。

6. 乙方签合同之日向甲方支付合同履行保证金: 60000 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, 则期满后一个月内甲方凭乙方的保证金收据单无息退回乙方保证金; 乙方 10 天内搬走场内私人物品, 10 天内后不清理的全归甲方所有, 由甲方自行处理; 如乙方毁约, 则甲方没收乙方的合同履行保证金。

7. 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。

8. 如政府依法对该承租地回收征用或政府相关部门对承租户(乙方)使用土地有异议, 则应提前 6 个月通知乙方, 租金按实际月年限及实际面积计算, 甲方不作补回征用面积, 乙方投入设备自行搬迁, 青苗方面补偿费归乙方所有, 土地补偿金、安置补助等费用归甲方, 因此造成合同双方解除的不构成违约责任, 履约保证金退还乙方。

9. 如政府对该承租的土地给予补贴的, 则该补贴归甲方所有。

10. 承租期间如乙方需转让或转包的, 必须经甲方书面同意。

11. 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。

12. 租赁期满, 乙方在同等条件下享有优先承租权。

13. 乙方签订合同时与甲方确定与相邻租户的地界, 不得随意破坏和转

移地界标识物，如发现恢复费用由乙方负责。

14、不准种植香蕉。

15、严格按照土地利用类型经营。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。根据佛山市“三线一单”生态环境分区管控方案，该地块位于重点管控区（编号：ZH44060820001），地块的开发建设应严格按照该管控单元的要求进行。若地块引入的项目符合《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求的须按规定完善环保手续，并经批准或备案后方可开工建设或投入运营。地块项目建设过程中须严格落实《佛山市扬尘污染防治条例》、《佛山市机动车和非道路移动机械排气污染防治条例》等法规的要求，避免对周边环境产生影响。不得进行建设，如需建设农业设施，请先到自然资源荷城所办理设施农用地手续，地块涉及水田部分，不得开展如挖鱼塘、种树、种花苗等“非粮化”行为。

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、如与本合同有争议的，应友好妥善协商，如协商不成的，任何一方都有权向甲方当地的佛山市高明区人民法院提起诉讼。

十一、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