

佛山市高明区荷城街道铁岗第十一股份经济合作社《宅基地厂房租赁合同》

出租方： (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：

说明：该合同下土地如国土、建委、公路局等相关部门需征收、征用本合同同项下土地，乙方须无条件将土地交还，且甲方无须对乙方作任何补偿，同时乙方停止向甲方上缴租金。

一、出租土地的地点及面积：

该土地位于_____（土名），东至：_____；南至：_____；西至：_____；北至：_____，具体以图纸（或现状）为准。面积为_____亩。

二、租赁期限：

从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止（以公历计），为期：_____年零_____个月。

三、总承租金额为：_____拾_____万_____仟_____佰_____拾元（_____元）。即每年的租金为：

（注明：该金额不含税，每五年递增 15%）

四、付款方式：先交款后使用（分期付款）。

1. 签合同之日先交_____；
2. _____；
3. _____。

乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户，开户行：_____；账号：_____。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. 该土地的用途性质为：_____。

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约保证金：_____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。

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，职能部门强拆时甲方不作任何补偿。

8. 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及拆迁补偿归乙方外，其余归甲方。

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. 租赁期间不能在承租地内生产或制造违法产品或污染生产，如有出现甲方终止合同，押金不作退回。

14. 建议业主方对建筑物进行房屋安全评估，确保建筑物在安全的情况下进行出租。该地块在无合法用地手续的情况下，属于存量历史用地。禁止天面翻新、改扩建，详情请咨询自然资源所。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。且不能违规改建、扩建、翻建。按照街道综合执法委员会会议对村级工

业园区的要求，关于厂房出租项目请按《佛山市高明区荷城街道综合执法委员会 2022 年第二次全体会议纪要》【（2022）5 号】文件第三条议题决议执行。请甲方与乙方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责，同时甲方要落实好日常的安全生产统一协调管理职责。在取得合法用地手续前禁止擅自对原建筑进行加改建及建筑天面翻新，不得用于建设破碎场、洗沙场等。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。

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，若就本合同的履行发生纠纷，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可到佛山市高明区人民法院提起诉讼。

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

开户名称：佛山市高明区荷城街道铁岗第十一股份经济合作社

账号：80020000003029585

开户银行：佛山市高明区农商银行三洲分社