

附件：《土地租赁合同书》版式（仅供版式参考，具体条款内容以实际为准）

（地名）土地租赁合同书
（农业用地版本）



甲方（出租方）：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

法定代表人：

身份证号码：（乙方为自然人时填写）

联系地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，现就土地租赁一事，经甲、乙双方友好协商，本着平等互惠的原则，为明确双方的权利和义务，一致同意签订如下条款，以便双方共同信守执行。

第一条：租赁地点和面积、用途

1、（说明：土地为甲方受托管理时）甲方受托对本合同项下的租赁土地进行管理。甲方现将位于中山市坦洲镇_____地块（附地块坐标图），地块面积为___平方米，折合___亩的土地（下称该地块）出租给乙方作___之用。

（说明：土地为甲方产权时）甲方将自有的座落于中山市坦洲镇_____地块【土地使用权证号：_____】（附地块坐标图），地块面积为___平方米，折合___亩的土地（下称该地块）出租给乙方作___之用。

2、乙方确认甲方已充分说明地块的状况及瑕疵，并且已经实地考察、明确清楚知道该地块的准确坐落位置、用地情况，并且确定无误。甲方对土地的平整度、地质条件、供水供电、排水、出入路口、配套设施等不作任何担保，乙方确认在竞价前已自行实地查验，参与竞价即视为认可土地现状及所有瑕疵，不得以此为由要求减免租金、解除合同或向甲方索赔。

3、甲方出租给乙方的土地，乙方必须按照该地块的国土空间规划、地类使用土地，不得擅自改变土地用途。若发生乙方违法用地情况，由乙方自行承担违法用地的法律责任及相关费用。

4、(说明:根据租赁方案需要增加时)若乙方承租地块使用过程中被相关职能部门判定为违法用地或涉嫌违法用地的,应承担如下责任:

(1)乙方应立即停止施工或违法用地行为,并自收到甲方及职能部门通知之日起15日内完成整改(包括拆除违建、恢复土地原状等);

(2)乙方承担全部罚款、复垦费用及甲方因此遭受的损失;

(3)违法情形持续超过30日的,甲方有权单方解除合同,并要求乙方支付土地恢复的费用以及土地恢复费用30%的违约金。

第二条:租赁期限

1、租赁期限为__年,即从____年__月__日起至____年__月__日止。

2、(说明:根据租赁方案需要增加时)首次租赁期限届满后,乙方在租赁期限内无违约行为且甲方仍享有该地块使用权的,可续签__年合同,若续签__年的,续租地块的年租金单价按首次租赁期限届满之日的年租金单价__%递增。

第三条:租金、保证金的计算及缴交

1、该地块第【】年至第【】年的每年每亩含税租金为人民币____元整(¥____元),第【】年至第【】年的每年含税租金总价为人民币____元整(¥____元)。年租金单价每满__年按上年年底年租金单价__%递增,具体租金计费见下表:

项目	年 月 日- 年 月 日	年 月 日- 年 月 日	年 月 日- 年 月 日	备 注
年租金单价 (元/亩)				
年租金(元)				

2、甲乙双方确认,按以下第__种方式支付租金:

(1)甲方同意给予乙方__个月免租期(已含土地平整期),自____年__月__日起至____年__月__日止,免租起止时间不因任何理由延长。从____年__月__日起,甲方有权向乙方计收租金。每年租金乙方必须在每年__月__日前一次性向甲方支付。第一年的租金,乙方须在【】年【】月【】日前一次性向甲方支付。

(2)不设置免租期,每年租金乙方必须在每年__月__日前一次性向甲方支付。第一年的租金,乙方须在【】年【】月【】日前一次性向甲方支付。

如乙方逾期支付的，逾期期间，甲方有权以所欠租金金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率的 1.5 倍向乙方收取违约金，直至乙方付清之日止。

3、本合同签订之日起 3 天内乙方必须向甲方一次性缴交合同保证金人民币（大写）_____元整（¥_____元，该保证金不计利息）。保证金不抵扣租金、违约金等费用。如乙方投标时已缴纳投标保证金（或竞价保证金）_____元的，甲乙双方同意乙方已缴纳的投标保证金（或竞价保证金）自本合同签订之日起转为乙方应支付的全部合同保证金元（不计利息）和合同期内的租金，甲方无须退还乙方。

（1）本合同被解除、终止或期满后（不论因何原因导致合同解除、终止），乙方应按合同约定的期限或甲方要求的期限向甲方交清全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用、违约金、损失、赔偿款，并按合同约定的期限或甲方要求的期限交还承租的地块并履行完毕本合同所约定的义务后，甲方将剩余未退的合同保证金如数（不计利息）退还给乙方，若乙方未能做到上述任一义务，则甲方有权没收合同保证金，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。

（2）合同履行过程中，若发生合同约定甲方有权没收乙方合同保证金情形的，甲方向乙方发出没收合同保证金的通知时，剩余未退的合同保证金由甲方没收，乙方应按甲方要求立即补足合同保证金，若乙方未能在甲方要求的期限内补足合同保证金的，甲方有权单方解除合同，追收乙方拖欠的租金、违约金、损失、赔偿款，按第四条第 2 款约定收回土地，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。

第四条：地块交付及交还

1、（说明：合同签订在租赁起始日前）地块交付。本合同签署之日起___日内，甲方将该地块按实际移交时的现状交付乙方使用。

（说明：合同签订在租赁起始日后）地块交付。甲方将该地块按实际移交时的土地现状交付乙方使用，实际移交时间按双方签订的移交书为准，如移交书与补充协议（如有）冲突的，则以补充协议约定的事实为准。

2、地块交还。

(1) 租赁期限届满，或本合同因任何原因提前解除、终止时，对于乙方在租赁期间内于租赁物上建设、安装、增设的，已与租赁物形成附合（即不可分离或分离将造成租赁物严重损害）的装饰装修、附着物、设施设备、固定隔断、嵌入式设备、管线系统、地基构筑物等（以下简称“附合物”），其处置权按本条款约定执行。

(2) 前条所述情形发生后，甲方有权选择以下任一方式处置附合物：方式一：要求乙方按该等附合物的现状交还租赁物，甲方无需就此向乙方支付任何补偿、赔偿或承担任何其他费用。乙方在交还租赁物时，不得对已形成附合的部分进行任何破坏性拆除或损毁。方式二：要求乙方在7日内自行拆除全部附合物，并将租赁物恢复原状。若乙方在拆除过程中损坏甲方原有装修或附合物的，乙方应予以赔偿。

(3) 若乙方未能在**本条款第2款**约定的期限内完成拆除及恢复原状工作，则视为乙方自愿、不可撤销地放弃其对全部附合物所享有的任何权利（包括但不限于所有权、取回权、补偿请求权等）。自期限届满之次日起，全部附合物的所有权及处置权即完全、排他地转移至甲方。

(4) 在**本条款第3款**所述情形下，甲方有权自行或委托第三方对附合物进行拆除、清理、处置及变卖，无需另行通知乙方或征得其同意。因拆除、清理、处置附合物所产生的全部费用（包括但不限于人工费、设备费、运输费、垃圾清运费等（以下简称“清拆费用”））以及附合物搬迁至其他场所产生的搬迁费、管理费、仓储费、场地占用费、公证费、鉴定费、评估费等（以下简称“管理费用”）均由乙方承担。

处置附合物所得之款项（以下简称“变卖所得”），甲方有权按照如下顺序优先抵偿：

①乙方拖欠甲方的租金、违约金、赔偿金等一切应付款项；

②甲方垫付的**本条款第4款**以及**本条款第8款**所述清拆费用和管理费用。

抵偿后若仍有余额，该余额归甲方所有，乙方对此放弃一切主张权利。

(5) 若变卖所得不足以覆盖**本条款第4款**以及**本条款第8款**所列全部款项及费用，甲方有权就差额部分向乙方进行追偿。乙方应在收到甲方书面付款通知后7日内付清。

(6) 乙方在此确认并承诺，一旦触发**本条款第3款**、**第4款**之约定，其将不会就附合物的拆除、处置、变卖及变卖所得的分配向甲方提出任何性质的权利主张、索赔或

诉讼。甲方依据本条款行使权利之行为，不构成对租赁物的侵权或对乙方任何权利的侵害，亦无需因此向乙方承担任何补偿或赔偿责任。

(7) 赁期限届满，或本合同因任何原因提前解除、终止时，乙方应将注册于该物业地址的所有证照注销或迁出该物业地址，并将已办妥的注销证明或迁移地址后的新执照原件交付甲方验核，并向甲方提供注销证明或新执照的复印件（复印件加盖乙方公章）予以留存。

(8) 如乙方逾期按甲方要求交还租赁土地的，甲方有权在无须另行通知乙方的情况下单方自行收回土地，并按照本合同终止当日租金的标准向乙方追讨逾期搬迁期间的场地占用费，场地占用费自合同终止的次日计算至甲方实际收回土地之日止，此外，乙方需要向甲方支付违约金（违约金计算方式：乙方应向甲方支付的场地占用费的 30%）。若因乙方逾期交还土地造成甲方延迟向新租户交付该地块的，乙方还应向甲方赔偿损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等），乙方逾期 30 天交还土地的，甲方有权没收合同保证金。属于甲方的设施和其他财产如有短少或人为损坏，凡查明是乙方原因造成的，乙方应按折旧后的价格赔偿。甲方收回土地时乙方遗留在租赁土地上包括但不限于建筑物、构筑物、构筑物、装饰装修、不可拆卸的水电及消防等设施、绿化、树木、办公设施、设备、桌椅、文具等一切物品，甲方有权自行处理（包括但不限于清拆、搬迁、清理、变卖等），无需另行通知乙方或征得其同意，甲方不作任何补偿。因拆除、清理、处置乙方遗留在租赁物业上的一切物品所产生的全部费用（包括但不限于人工费、设备费、运输费、垃圾清运费等（以下简称“清拆费用”）以及物品搬迁至其他场所产生的搬迁费、管理费、仓储费、场地占用费、公证费、鉴定费、评估费等（以下简称“管理费用”）均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。甲方变卖乙方遗留物品的所得款项按照本条款第 4 款约定的顺序优先抵偿。

(9) 如乙方在该地块上注册或登记企业住所的，本合同被解除、终止或期满的（不论因何原因导致合同解除、终止），自解除、终止或租赁期届满后 7 个工作日内，乙方将商业登记住所迁出或注销企业，逾期迁出或注销的，视为乙方违约，在乙方已经足额向甲方支付合同保证金的情况下，甲方有权没收乙方的全部合同保证金。如乙方未向甲方支付或未足额支付合同保证金的，甲方有权按照乙方逾期迁出或注销期间对应的场地占用费的 30% 向乙方计收违约金，直至乙方完成住所迁出或企业注销之日止（若存在乙方支付了部分合同保证金的情况，对于乙方已缴纳的合同保证金由甲方没收，甲方按照

乙方逾期迁出或注销期间对应的场地占用费的 30%计算违约金时扣除已没收的部分合同保证金金额)。

第五条：甲方权利和义务

- 1、甲方按现状将该地块租给乙方。
- 2、甲方可向乙方宣传国家的有关法规和政策，协调乙方与有关部门的关系。
- 3、甲方有权监督乙方依据本合同约定使用土地。乙方未征得甲方同意，擅自改变用途的，视为乙方违约，并按照**第七条第 4 款**的规定执行。

第六条：乙方权利和义务

1、乙方应遵守中华人民共和国法律、法规及有关政府规定，不得进行违法经营和非法活动，在租赁期间必须配合政府做好环境整治、安全生产、防疫防控工作。

2、租赁期内，乙方须保证地块干净整洁，符合市容卫生要求，不能乱搭乱建（包括但不限于窝棚、临时建筑等），乙方不得对租赁土地的地面作硬底化处理。在符合规划和自然资源部门要求的情况下且允许乙方新增设施的情况下，乙方新增设施时（包括但不限于临时设施、建筑物、构筑物、构筑物等），应书面向甲方提出申请并经甲方书面同意后，由乙方自行向相关部门申请建设和安装，由乙方负责其所需费用。租赁期满、合同被提前解除或合同终止后，新增的建筑物及固定设施的处置按**第四条第 2 款**执行。

3、乙方纯属以租赁性质租赁该地块，未经甲方允许，不能改变土地用途，不得从事影响周边居民生活的行业（包括但不限于再生资源堆放、利用或回收场地，废品回收站，漏水油、地沟油生产，堆埋、填埋生活垃圾及建筑垃圾，或影响土地等级的其他行为等）。乙方须依法依规经营，并自负盈亏。在生产经营过程中所发生的债务、纠纷、仲裁、诉讼等一概由乙方负责，与甲方无关。乙方在经营过程中产生的一切事项及费用（税费、水电费用、垃圾清运费用等）等一概由乙方自行承担，与甲方无关。如因乙方原因导致甲方遭受损失的，乙方须赔偿甲方的一切损失。乙方不得将该地块向任何机构、单位或个人作任何转让、抵押、担保、留置或赠与等物权处分行为，且不得以该地块作为仲裁、诉讼保全之担保，亦不得允许任何第三方在该地块上设置任何形式的权利负担。否则，视为乙方违约，并按照**第七条第 4 款**的规定执行。

4、租赁期内，如因乙方使用该地块违反国土空间规划、安全生产或环境保护行为等而受到有关部门处罚的，相关处罚费用和法律费用由乙方自行承担。若由此导致甲方被有关部门处罚的，甲方有权向乙方追索相关的处罚费用，并按照**第七条第 4 款**的规定执行。

5、乙方承诺，租赁期内，因政府指令、相关政策、土地出让划拨、市政建设等政府性行为，或因土地业主开发、建设、转让、出让土地等需要使用该地块的，或因甲方自身经营发展需要，甲方有权提前解除本合同并收回土地，但应当在收回土地前 30 天书面通知乙方，乙方将无条件给予配合。同时，因上述原因导致提前解除本合同的，乙方承诺不会以在租赁期间已对该地块的基建投入、种植投入、养殖投入及其他理由向甲方提出索偿或其他任何诉求，甲方有权按乙方实际占有使用该地块的时间计收租金，除此以外甲方无需再承担其他任何违约责任。

6、租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不可砍伐地上苗木和盗取地下矿产资源等，严格遵守国家、地方各项法律法规。否则，甲方可视之为违约行为，有权按照本合同**第七条第 4 款**的规定执行。同时，乙方须妥善处理好租赁场地的生活污水问题，不得乱排放污水。

7、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及有关安全生产的法律法规及相关制度，积极做好消防、安全生产工作。甲方有权对安全生产进行检查，乙方不得无理拒绝，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

8、乙方在租赁期间如遇特殊情况（如恶劣天气、火灾或台风等），必须严格执行中山市三防办及相关部门发布的各级应急响应要求，同时服从甲方工作人员的安排，做好防护措施，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担，并按照**第七条第 4 款第（4）点**规定执行。

9、乙方在土地管理方面的义务和责任：乙方须保证在租赁期间该地块的土地质量等级不降低以及保证该地块的土地面积完整和安全，不得占用租赁地块面积及范围以外的土地，不得在租赁土地内违规搭建建筑物、构筑物。乙方在租赁期间负责该地块的卫生管理、安全生产、安全管理、绿化维护等，乙方经营活动不得影响周边环境等。乙方违反本条款约定的，按照**第七条第 4 款**规定执行。

10、乙方须自行负责预留路位、门前三包、卫生管理、噪音控制、设备设施安装检测维护、消防安全、用电安全等，不允许超过租赁范围使用土地，乙方须严格遵守相关职能部门制定的行业标准和规范要求，乙方违反本条款约定的，视为乙方违约，甲方有权按照本合同**第七条第 4 款**的规定执行。

11、乙方租用甲方的地块按地类核准类型要求使用，禁止乙方在租赁土地上实施如下行为：禁止明火；禁止从事会产生超出环保要求的噪音、烟雾等污染性、扰民性的经营活动；禁止改变土地用途、违法用地及乱搭乱建（含窝棚、临时建筑等）；禁止养殖

禽类和猪类，也不得散养禽畜；禁止从事再生资源回收、废品站、漏水油生产等影响土地等级或周边环境的业务。未经甲方允许不能改变用途，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同并没收合同保证金，并按照**第七条第4款**规定执行。

12、**（说明：根据租赁方案需要三选一）**乙方在租赁期间需要按照以下第___种方式承租该地块：

(1) 租赁期间，乙方不能转租和分租。

(2) 租赁期间，乙方可以分租，但应事先通知甲方相关分租事宜并取得甲方书面同意，且乙方分租应与新承租方（分租户）签订租赁合同并向甲方提交租赁合同正本或再次加盖乙方与新承租方（分租户）公章的租赁合同复印件用作备案，乙方与新承租方（分租户）约定的租赁用途原则上不得超出本合同租赁用途约定的范围、约定的承租期限不得超出本合同租赁期限约定的范围。

(3) 乙方承租后，不得将土地整体转租或整体分租。若乙方确需要进行部分分租的，需提前经过甲方同意且满足自营面积占比 $\geq 40\%$ 的条件。乙方经过甲方同意分租的情况下，应与新承租方（分租户）签订租赁合同并向甲方提交租赁合同正本或再次加盖乙方与新承租方（分租户）公章的租赁合同复印件用作备案，乙方与新承租方（分租户）约定的租赁用途原则上不得超出本合同租赁用途约定的范围、约定的承租期限不得超出本合同租赁期限约定的范围。

乙方违反本条款约定的，视为乙方违约，甲方有权按照本合同**第七条第4款**的规定执行。

13、**（说明：根据租赁方案需要增加时）**乙方搭建农具房、田间看护房的土地面积不能超过 15平方米（限定只能为一层），确因农业生产需要超过 15 平方米，且土地性质符合办理设施农用地的，乙方必须到镇农业农村局统一办理设施农业用地备案，镇农业农村局一并审核该设施是否符合安全生产和外形美观等要求。若乙方搭建的农具房、田间看护房不符合要求的，应自行无条件予以清理整改；若有关部门巡查发现农具房、田间看护房不符合要求而需要拆除时，乙方应无条件配合。如果乙方不自行拆除的，将由甲方负责拆除，在此期间所产生的一切费用由乙方负责。若乙方拒不拆除的，甲方有权单方解除合同，没收保证金，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。

乙方承诺加强对农具房、田间看护房的修缮维护，确保整体安全，对于外观残缺破

损、存在安全隐患等情形，应及时修理。乙方承诺田间看护房只能用于农业生产设备、物资存放及值守看护等用途，依法落实实名登记，且确保除农业生产值守看护以外的人员不在田间看护房内居住生活，不会在看护房周围散养畜禽。若乙方未能履行上述义务的，甲方有权要求乙方整改，若乙方未能在甲方要求的期限内整改完毕，甲方有权单方解除合同，没收保证金，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。

14、（说明：根据租赁方案需要增加时）乙方承诺在租赁土地范围内预留至少 100 棵乔木栽植用地（位置、面积需经甲方确认，且该部分面积纳入计租面积），由甲方栽种乔木。乙方无条件承担甲方栽种后乔木的管养责任（保证乔木的存活率 $\geq 95\%$ ），甲方无需另行向乙方支付管养费用。如乙方需调整或移动地块上已种植乔木的，须经甲方同意且取得相关职能部门审批通过后方可实施。

15、（说明：根据租赁方案需要增加时）乙方承租土地后不得围蔽租赁土地，并保证租赁土地外与租赁土地内的景观视线通廊。

16、（说明：根据租赁方案需要增加时）若乙方在设计方案中设有配套区域的，则配套区域仅可放置移动式服务设施，且原则上占地面积 ≤ 1000 平方米，同时配套区域需符合城管、自然资源等部门的要求。如政府或相关部门要求清理的，乙方须无条件执行，且甲方无需就此承担任何补偿或赔偿责任。

17、（说明：根据租赁方案需要增加时）乙方中标后应向甲方提交项目运营方案和设计方案并经甲方审核通过后再签订本合同，乙方方可进场并保证按最终方案实施。其中，项目实施及运营方案，包括但不限于项目业态布局及数量、各类配套设施数量及面积、基础设施配套、设计方向、可行性、环保措施、项目管理团队、运营及维护方案等，项目设计方案，包括但不限于平面布置图（可参考甲方提供的附件进行深化设计）、效果图、功能分区、实施时间计划、投入预算、设施标准、安全文明施工措施等。若乙方不按最终方案实施的，甲方有权要求乙方在 7 天内整改，逾期不整改或未能整改至符合最终方案的，甲方有权按合同**第七条第 4 款**执行。

18、（说明：用途为鱼塘养殖时）按照《关于印发〈广东省水产养殖尾水综合处理技术推荐模式（第一版）〉的通知》（粤农农办[2021]40号）、《中山市水产养殖池塘升级改造与尾水治理技术要点》（中农农函[2023]23号）和市农业农村局要求，乙方负责完成养殖尾水治理设施“三池两坝”标准型建设，乙方需按要求腾出鱼塘做“三池两坝”（尾

水处理设施面积占项目建设规模的比例不低于 5%-10%，根据不同养殖品种确定)，养殖尾水处理达标后方可排放。如签订合同后广东省和中山市农业主管部门及相关管理部门出台最新执行标准，乙方需对“三池两坝”及“尾水的排放”等设施进行整改，以达到最新的标准。若市农业农村局通知乙方务必执行上述要求，乙方必须按要求办理，否则视同乙方违约，甲方有权单方解除本合同并没收合同保证金，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）。若市农业农村局豁免乙方执行上述要求，则不视同乙方违约。

第七条：违约责任

1、乙方自签订合同后超过 3 天不向甲方缴交合同保证金时，视为乙方违约，甲方有权解除本合同并将该地块另作安排，乙方不得争议。

2、租赁期间，若乙方提出提前解除合同的，需提前 30 天通知甲方并经甲方同意，且乙方应提请甲方收回该地块，并完成办理相关移交手续及结清相应的费用后，才能终止合同，否则视为乙方违约，甲方有权按照**第七条第 4 款**的规定执行。若甲方同意乙方提前解除合同，对于乙方已交合同保证金，甲方可单方决定无息退回乙方或予以没收处理。若甲方提出提前解除合同，需提前 30 天通知乙方，乙方收到通知后应配合甲方做好终止合同的相关手续（包括但不限于：1、甲乙双方按照乙方实际使用租赁物的时间结算租金，乙方要补足租金的，乙方在甲方通知后补足租金，甲方需要退回多收的租金的，在扣除乙方应交或拖欠的费用、违约金、损失等后剩余款项由甲方退回乙方；2、乙方应在甲方要求的期限内将土地交还甲方，执行本合同**第四条第 2 款**约定；3、若乙方存在违约行为需要向甲方支付违约金或者赔偿甲方损失的，应在甲方要求的期限内支付违约金及赔偿款；4、处理完毕上述第 1-3 项工作后，甲方无息退回乙方所交合同保证金，若未处理完毕上述第 1-3 项工作的，甲方有权暂不予退还合同保证金），除此以外甲方无需承担其他任何违约责任。

3、乙方逾期支付租金，视作违约行为，逾期期间，甲方有权以所欠金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率的 1.5 倍的标准计收乙方违约金。乙方逾期 45 天以上未支付应缴租金，甲方有权解除本合同，收回该地块并没收乙方全部合同保证金，追收乙方所欠租金、违约金及相关费用，由此产生的一切责任及经济损失（包括但不限于租金损失、第三方索赔、中介费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费等）全部由乙方承担。

4、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同、没收合同保证金，无条件收回该地块，追收乙方所欠租金、违约金及相关费用，已收取的租金不予退还（即若有超出乙方实际使用土地时间对应的租金作为乙方应付甲方的违约金），且乙方应赔偿甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费、行政处罚金、采取补救措施的费用）：

（1）由于乙方原因致使该地块被国家有关执法部门查封达 30 天以上的；

（2）乙方有违反本合同约定（包括但不限于违反土地用途使用、未经批准建设、违法建设、乱搭乱建、不符合安全生产要求、不按最终方案实施等）或不履行本合同的行为，在甲方发出要求乙方纠正该等行为的书面通知后 3 天内未按要求完成整改的；

（3）乙方的生产经营活动违反相关法律、法规，遭受行政处罚或者停止营业的；

（4）乙方在租赁期间遇到特殊情况（如恶劣天气、火灾或台风等），拒不执行中山市三防办及相关部门发布的各级应急响应内容规定的，同时拒绝服从甲方工作人员的安排（如甲方要求乙方立即停工停业，但乙方仍擅自生产的）；

（5）乙方在该地块上进行堆放垃圾、焚烧垃圾等影响市容及环境卫生的行为及影响周边居民生活（包括但不限于制造噪音、废气污水排放、从事废品站经营等）的行为，应及时按照甲方或相关行政主管部门指定的期限及要求进行整改，逾期仍不整改的。

（6）乙方违反法律法规政策规定的；

（7）乙方存在过错或管理不善致使经营性资产毁损或灭失的。

5、租赁期内，由于国家和当地政府的政策性调整、征收征用地块、对地块有使用计划、需要对地块进行改造或因自然灾害等原因导致双方合同终止时，不作双方违约论处，双方互不作补偿或赔偿。届时甲方有权提前 30 日书面通知乙方收回租赁地块，乙方接到甲方通知后必须无条件按通知内容执行，按时向甲方交还租赁地块并结清所有费用。乙方无违约行为的，甲方可无息退还合同保证金。若乙方未能做到上述义务的，甲方有权没收合同保证金，且乙方须赔偿甲方全部损失（包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费、行政处罚金、采取补救措施的费用）。

6、租赁期内，乙方保证该地块的完整性，确保不被侵占。甲方收回该地块时，若该地块被他人非法侵占，乙方负责按甲方要求的时限清退侵占人，将土地完整交还甲方，否则，视为乙方逾期交还土地，按第四条第 2 款执行。

7、租赁期间，如乙方实际占有使用的面积多于甲方按本合同出租给乙方的地块面

积的，甲方有权收回多占面积土地或根据实际情况进行处理，乙方应无条件配合甲方，并按甲方的通知执行，包括但不限于如下：1、对于乙方多占用的面积，甲方有权要求乙方限时支付自乙方开始占有多占面积土地之日起至收回之日止的占用费，占用费按本合同约定的同时期的租金标准计算，若乙方未能在甲方要求的期限内付清多占面积土地的占用费的，乙方应向甲方支付违约金，违约金的计算方式为乙方应向甲方支付的多占面积土地的全部占用费的30%。2、对于乙方多占用的面积，甲方可以选择要求乙方配合变更合同条款，将多占面积纳入租赁范围，亦可以选择要求乙方限时将多占面积按甲方要求的状态交还甲方，若乙方不予配合的，甲方有权单方解除本合同、没收合同保证金，收回该地块及多占面积土地，追收乙方违约金（违约金计算方法按前述第1项的约定执行）及相关费用，已收取的租金不予退还（即若有超出乙方实际使用土地时间对应的租金作为乙方应付甲方的违约金），且乙方应赔偿甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、登报费、公证费、鉴定费、评估费、行政处罚金、采取补救措施的费用）。

第八条：双方代理人及联系方式

甲乙双方在履行合同过程中发出的书面文件可按下列地址进行邮寄，物流信息显示送达的视为文件已送达。如任一方需要变更联系人及联系地址的，需提前通知对方，未提前通知的，该方仍可按下列地址邮寄书面文件。

1、甲方指派_____为履行本合同过程中甲方的联系人及代理人，联系地址：_____，联系电话：_____。

2、乙方指派_____为履行本合同过程中乙方的联系人及代理人，联系地址：_____，联系电话：_____。

第九条：争议的解决

1、本合同的签订、效力、解释、履行和争议的解决，均适用中华人民共和国的法律。

2、本合同履行过程中，甲、乙双方如发生争议，应协商解决；协商不成的，任何一方可向租赁土地所在地人民法院起诉。

第十条：附则

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可在平等公平、互利互惠的基础上协商。

2、本合同书一式四份，甲乙双方各执两份。

3、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

4、签署本合同时，乙方为企业法人时，应出示其企业法人营业执照副本、税务登记证副本及其经营其业务所应持有的政府许可证照、法定代表人的身份证件等复印件，非法定代表人签署时还需要提供代理人身份证件复印件及代理人授权（委托）书以及甲方要求提供的其他证明资料，作为本合同附件。乙方为企业法人的分公司时，应出示其营业执照副本及其经营其业务所应持有的政府许可证照、负责人的身份证等复印件，非负责人签署时还需要提供代理人身份证件复印件及代理人授权（委托）书以及甲方要求提供的其他证明资料，作为本合同附件。乙方为自然人时，应向甲方提供其身份证件及其他甲方要求提供的其他证明资料等，作为本合同附件。

第十一条：出租方收取租金账号及合同保证金账号

开户名称：

银行账号：

开户行名：

（以下无正文）

甲 方（盖章）：

法定代表人/负责人/代理人（签名）：

乙 方（盖章）：

法定代表人/负责人/代理人（签名）：

合同签订地：广东省中山市坦洲镇

签订日期： 年 月 日

仅供版式参考，具体条款以实际为准

土地移交书

甲方：中山市坦洲农业发展有限公司

法定代表人：

联系电话：

乙方：

联系电话：

乙方承租甲方管理的位于_____（以下简称“该地块”）之事宜，双方签订了《_____土地租赁合同书》，该地块面积为_____亩。

现甲乙双方一致确认：甲方于____年____月____日正式将该地块移交给乙方，乙方已明确知悉该地块的全部现状，并已按现状接收。

本移交书一式四份，甲乙双方各执两份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：中山市坦洲农业发展有限公司

代表签名：

乙方（签字）：

签订时间： 年 月 日

签订地点： 中山市坦洲镇



