

土地租赁合同

甲方：中山市南区资产经营有限公司

乙方：统一信用代码/身份证号码：

根据有关规定，甲、乙双方依自愿、公平、平等原则，经协商一致，就乙方承租甲方土地一事，达成如下协议条款，供双方共同遵守。

一、地块位置和面积

甲方同意将拥有经营和管理权位于中山市南区 面积 平方米（折合 亩）的土地出租给乙方作 使用（详见土地测量图）。乙方确认已于本合同签订前自行了解租赁标的来源、瑕疵和风险等（包括上述已知瑕疵和风险及其他一切未知瑕疵和风险）。本合同签订后，乙方不会以此为由要求解除合同，也不得要求甲方及中山产权交易中心有限公司（以下简称产权交易中心）作赔偿或补偿。

二、地块租赁期限

租赁期为 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。土地交付时间为 年 月 日，给予 免租平整期，即土地正式计租时间为： 年 月 日

三、地块租金及交纳时间

1、租赁期内，年 月 日至合同期满租金按每年每亩 元计缴，即每年租金为 元。

2、租金缴交时间：乙方的首期租金人民币 元(大写： 万 仟 佰 拾 元 角)于本合同签订之日，从交纳给产权交易中心的交易保证金中折抵，不足部分于本合同签订之日起5个工作日内支付产权交易中心以下账户。

(任选其一，以到账为准)：

资金监管账户一

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司中山银苑支行

开户账号：2011028919200388388

资金监管账户二

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国农业银行中山中环广场支行

开户账号：44311701040004480

3、在首期租金后，乙方应于每年的 月 日前，以转账方式一次性向甲方缴纳一年期的租金。乙方逾期缴交租金的，若出现上述情况，甲方按乙方逾期缴交租金金额每日千分之一计收违约金，租金所产生的相关税费由甲乙双方按法规自行承担。

开户名称：中山市南区资产经营有限公司

银行账号：80020000000150332

开户银行：中山农村商业银行股份有限公司南区支行营业部

四、地块租赁保证金

乙方应在签订本合同之日起5个工作日内向甲方指定的下列账户之一缴交租赁保证金人民币 元(大写： 万 仟 佰 拾 元 角)(任选其一，以到账为准)：

资金监管账户一

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司中山银苑支行

开户账号：2011028919200388388

资金监管账户二

开户名称：中山产权交易中心有限公司

开户银行：中国农业银行中山中环广场支行

开户账号：44311701040004480

租赁期满后，如乙方无违约行为，并结清所有费用以及办理全部交接手续撤场后，乙方凭原合同保证金单据，由甲方将保证金不计利息退还乙方；如乙方存在违约行为的，甲方有权没收保证金，并按约定要求乙方承担相应违约责任。

五、地块的交付

甲方将出租的土地按现状交付给乙方使用，土地地面维护、水电安装等，全部由乙方负责。

六、双方的权利和责任

1、乙方确认，甲方已向乙方说明承租该地块的全部有关情况，乙方明确知晓并同意现状承租。如发生承租地块引起的纠纷等问题，乙方自愿配合甲方共同解决，不追究甲方责任，此条款具有独立性，不因合同终止或无效而失去对甲乙双方的约束力。

2、由于上述土地可能存在一定历史遗留问题，乙方同意，如在使用过程中，若因土地权属问题发生村民阻挠等，先由区相关部门协调解决，若无法解决，乙方同意提前终止合同，按

实际使用时间计算租金，乙方在土地上所有投入，甲方不作补偿，如因土地权属问题造成乙方损失和责任，乙方同意自行承担，不追究甲方责任。

3、乙方在使用租赁的土地时，甲方应积极协助乙方办理相关报批的手续。

4、甲方租赁给乙方的土地由于尚未办理土地证，但有土地相关内部资料，乙方不得对土地进行硬底。

5、乙方如需搭建临时工具房，须经甲方同意及有关规划、住建等部门审批同意。否则，由此造成的一切责任由乙方承担，与甲方无关。另外，乙方不得在该租赁土地上进行饲养经营性禽畜。

6、租赁期间，乙方对土地只享有租赁使用权，不得擅自改变租赁土地的用途或进行破坏性开发。

7、租赁期间，在使用该土地时所发生的一切经济和法律费用由乙方承担。

8、租赁期间，乙方应支付与签订和履行本合同有关的依法应由乙方承担的所有税费，包括但不限于：水电费、电话费、网络宽带费、环境卫生费、治安费、房产税及工商税收等政府部门税费以及其他各种社会摊派费用，均由乙方负责承担。

9、租赁期间，乙方必须做好土地的安全管理、防火、防盗工作，自觉遵守有关法律、法规，如发生劳资纠纷、安全生产事故等问题与甲方无关，由乙方负责承担一切责任。

10、成交后，乙方须委托具备资质的测量机构对租赁标的进行测量定点，费用由乙方自行承担。

11、乙方因使用超出测量定点范围以外的土地产生的一切法律责任由乙方自行承担。

七、有下列情况之一的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，没收保证金，收回土地及地上所有建筑物和设施，并有权追究乙方的违约损害赔偿责任。

(1) 乙方拖欠租金及费用超过二个月，仍未支付的。

(2) 乙方不按用途使用土地。

(3) 租赁期间，乙方违规、违法经营的。

(4) 如出现因乙方原因引起的纠纷、侵犯甲方或第三方合法权益或影响社会稳定等情形，以及未经甲方同意擅自转租、转借。

八、违约责任

1、甲、乙双方任何一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的，违约方应当承担违约责任，赔偿由于违约造成对方的一切损失（包含如诉讼费、律师费、预期利益损失等间接损失）。如对是否违约及赔偿等问题无法协商诉讼解决时，甲、乙双方统一约定诉诸当地法院（即中山市第一人民法院）。同时守约方可单方解除合同。

2、乙方承诺如不履行或不完全履行合同义务时，愿意接受甲方单方自行收回租赁物，并同意甲方处分租赁物内所有财产，

自行承担由此引起的一切责任和损失。

九、免责条款：有下列情况之一的，免除双方的民事责任，但应及时在三个月内通知对方并在合同期限内提供有关部门的证明给对方，以减轻对方的损失。

1、租赁期间，如遇与现行政策和法律相抵触而导致合同无法履行的；

2、租赁期间，因不可抗力而不能履行合同的。

十、租赁期间，如因国家征用或城市土地整体规划等原因而使用该土地的，土地补偿款归甲方所有，乙方投入相关设施的补偿属乙方所有。

十一、租赁期间，如甲方建设需要提前收回土地的，甲方有权单方解除合同，甲方将提前一个月通知乙方清场并发出解除合同通知书，乙方在接到甲方书面通知后须按甲方限期及要求撤场，甲方不作任何补偿。

十二、合同期满，乙方应按原土地使用属性进行返还，如发生土地被破坏，乙方负责承担法律责任。同时，乙方需确保地块无执耕并清场后将土地交回甲方，土地上的不动产(包括附着物及水、电、路、绿化、固定装饰等不可移动的附属设施)归甲方所有，而动产(办公用品、生活用品等)由乙方在一个自然日内自行搬走。逾期未搬走，甲方视乙方放弃处置权，由甲方按规定处理。

十三、本合同续期

租赁期满后，如甲方仍继续出租该租赁物的，按规定租赁物需进行公开竞价，但在同等条件下，乙方享有租赁优先权。

十四、租赁期间，双方通讯信息以合同落款约定内容为准，如有变更，变更方需提前七日书面通知对方，否则视为原地址继续有效，变更方承担不利后果。合同履行过程中有关文件及通知以快递形式邮寄至双方约定地址即视为送达，他人代签收，收件人拒收或未签收导致退回的，仍视为送达。

十五、本合同经甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效；本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，中山产权交易中心有限公司执壹份，各份均具有同等法律效力。

甲方：中山市南区资产经营有限公司

代表人签字：

通讯地址：中山南区城南二路 11 号

联系电话：88892398

乙方：

代表人签字：

通讯地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日