

# 土地租赁合同（样板）



甲方（出租方）：中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

统一社会信用代码：N2442000C03893366U

负责人/授权代表：吴献彬

通讯地址：中山市横栏镇新茂村德龙路 22 号

联系电话：0760-87762882

乙方（承租方，附证件复印件）：

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和有关规定，经双方自愿平等协商，订立本合同。

## 第一条 租赁标的、形式、期限、用途和交付标准

甲方将位于新茂村新茂工业大道侧 1 号的土地（以下简称“租赁土地”），约 4.167 亩出租给乙方（若乙方接收租赁土地后，对土地界址、面积等有异议的，应当在接收土地或视为接收土地后 15 天内向甲方提出书面异议，否则，视为乙方对甲方交付的土地没有异议，且本块地误差 100 平方米的情况下双方互不追究，视为乙方对交付的土地没有异议）。乙方对甲方出租土地的现状情况已作充分了解（包括但不限于土地的土地利用规划、权属等），租赁土地的土地性质为：农民集体所有的土地，土地权属情况（涉及的土地权属证号为：粤（2016）中山市不动产权第 0052115 号、中府集有（2013）第 1700554 号），且同意按上述现状情况承租，并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。租赁土地在本协议起租之日起视为甲方交付完毕，乙方同意按照现状接收租赁土地，且确认租赁土地可正常使用，不存在影响其租赁目的实现的情况。乙方自行办理水、电报装手续（如有），相关费用由乙方自付，与甲方无关。

租赁期限：该地块租赁期限为五年，自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止（在转租、分租或出借他人等的情况下，乙方须经甲方书面同意，且相应的期限不得超过上述约定的租赁期限；租赁期限届满的，由甲方收回土地另行出租，乙方同意放弃优先承租权）。

交付时间：自起租之日视为租赁土地交付完毕。

交付时地上附着物及设施状况：按现状交付。

租赁用途：依法定用途使用。

## 第二条 租金标准及支付方式

（一）租金按下述标准收取：

租金标准：（1）基础租金标准为人民币\_\_\_\_元/亩/年，本合同租金均为不含税租金。

（2）租金递增方式：租赁期限内租金每 3 年递增 5%。

即：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，年租金为：\_\_\_\_元；  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，年租金为：\_\_\_\_元；

(二) 支付方式：

1. 租金缴纳方式：乙方可现金、微信或转账支付租金，甲方微信收款码及银行账户信息具体如下：

甲方微信收款码：



甲方银行账户信息：

开户行：工商银行横栏四沙支行

户 名：中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

账 号：2011 0232 0902 6400 232

2. 乙方须在本合同签订当日向甲方支付一年的租金，且往后的租金乙方须于每年的6月30日前支付下一年度的租金。

### 第三条 合同保证金

自签订本合同之日，乙方应支付甲方人民币大写伍万元整（小写：¥50000元）作为履行合同保证金。乙方不存在损坏租赁土地、无违反合同有关规定的情况，付清租金、水电费（如有）等相关费用，并在本合同约定之期限和要求内返还租赁土地及经甲方验收合格后，合同保证金以转账方式全额免息退还乙方。如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，作违约处理，甲方有权单方解除合同，合同保证金归甲方所有、乙方不得追索本合同保证金，且甲方有权收回乙方上述租赁土地的使用权。

### 第四条 甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务：

1. 按时收取租金。
2. 租赁土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
3. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事的生产与经营。
4. 对租赁土地的开发利用进行监督，督促乙方按照租赁土地的土地用途合理利用。

(二) 乙方的权利和义务：

1. 在租赁期内对承租土地依法享有占有、使用和收益的权利，且须依照租赁土地的土地用途使用租赁土地，严禁改变租赁土地的土地用途。若乙方不按租赁土地的土地用途进行使用，由此产生的法律责任（包含行政处罚、刑事责任等）及经济责任（包括但不限于甲方因此产生的经济损失、因主张权利产生的咨询费、律师费、诉讼费、保全保险费、鉴定费/评估费等费用），均由乙方承

担。

2. 乙方对承租土地只享有使用权，未经甲方书面同意，乙方不得擅自分租、转租、买卖（转让）、弃荒和进行破坏性、掠夺性经营，否则视作乙方根本违约，合同保证金归甲方所有，乙方不得追索，且甲方有权按本合同第八条约定之内容追究乙方的违约责任。经甲方书面同意转租的，转租期限不能超过原合同的剩余期限（超过原合同的那部分无效），并报书面备案。

3. 经甲方书面同意，可以依法依规建设必要设施。合同终止、解除或期满后，在土地上合法建设的其他设施等无偿归甲方所有。

4. 保护和合理利用土地，不得给租赁土地造成永久性损害。租赁期间一切产生费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。

5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求，且不得将租赁土地的使用权用于抵偿债务。

6. 乙方必须做好安全生产等措施，负责抽积水、防汛，防止事故发生，如有发生安全事故或人身损害、财产损失，由此产生的法律责任（包含行政处罚、刑事责任等）及经济责任（包括但不限于甲方因此产生的经济损失、因主张权利产生的咨询费、律师费、诉讼费、保全保险费、鉴定费/评估费等费用），均由乙方承担。

7. 乙方必须维护好租赁土地，承租期满或合同终止、解除的，乙方须在承租期满前或合同终止、解除之日起三日内将租赁土地上属于乙方的所有财产（除本条第2款第3项约定的在租赁土地上建设的其他设施等除外）移走并清理完毕后交回土地给甲方，逾期未移走清理完毕视为乙方放弃财产所有权并同意由甲方处理，清理杂物费用由乙方承担，且合同保证金不予退回给乙方。

8. 租赁期间，乙方自行办理水、电报装手续（如有），且开电表、架线以及租赁期间的水电等费用由乙方承担。乙方须做好安全用电用水工作，并按镇有关供电供水部门规定缴交费用，否则所造成经济损失由乙方承担。

9. 如因甲方用地需要中途收回该土地，甲方需向乙方发送书面通知，乙方在接到通知后两个月内应无条件将土地平整好交回甲方。

10. 甲方如路网整治或扩建架设高、低压电线，乙方应无条件让出甲方需求的土地。乙方自接到甲方通知之日起七日内搬迁完毕甲方所需求用地的地上物，并把土地交回甲方使用，否则所造成的经济损失由乙方负责，乙方被收回的土地按月计算分摊扣减土地的租赁价款，剩余的土地乙方按合同条款继续支付租赁价款给甲方。

11. 乙方可在租赁土地上建设与土地用途有关的生产、生活设施，所搭建的建筑物必须符合法律法规及相关部门要求，并且符合相应的消防条件。

12. 乙方必须配合甲方所在村委会、镇政府及其部门做好生产安全等相关工作。

13. 乙方必须配合甲方所在村委会、镇政府及其部门的统计工作，如实报送有关数据。

14. 乙方必须做好美丽田园工作，未经批准，不得乱搭乱建棚舍，用具、生产资料、杂物等有序摆放，垃圾及时清运。

以上12、13、14三项如相关政府部门下达2次整改令后乙方整改仍未符合整改要求的，视作乙方根本违约，甲方有权解除合同，合同保证金归甲方所有，且乙方不得追索。

## **第五条 税费规费缴交**

乙方在租用期内，必须按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依

法经营和依法缴纳税费规费。乙方自行承担相应的法律责任、经营风险和损益。

**第六条** 租赁土地在租赁期内被征收或甲方需收回使用，甲方须提前至少 45 天书面告知乙方解除本合同、收回租赁土地；其中合同所涉土地被征收的情形下，甲方根据实际使用情况向乙方退还多付的租赁款（如有），征收部门补偿的建筑、拆迁费、装修费、搬迁费及征地补偿款全归甲方所有。

**第七条** 合同的变更、解除和终止：

（一）本合同效力不受甲乙双方法定代表人或授权代表的变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该土地，造成合同无法履行或因甲方发展需收回租赁土地而终止合同的除外。

（二）甲乙双方经协商一致可变更或解除本合同。

（三）租用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同保证金归甲方所有，并收回出租土地：

1. 未经甲方书面同意，分租、转租、转借租赁土地；
2. 损坏标的物，造成严重后果的，影响二次租赁，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
3. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁土地土地用途；
4. 因逾期未交纳应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成严重损失的；
5. 拖欠租金一个月或以上；
6. 其他根本违约情形。

（四）如有合同违约、解除、终止、到期等情形之一的，甲方收回租赁土地的使用权，乙方应按本合同第四条第（二）款第 7 项约定清理租赁土地的地面设施及附着物，将土地整平基本恢复原貌（含四至界限）后交给甲方，如甲方提出要保留在土地上建设的其他设施等以外地面设施的，可由甲乙双方平等协商确定。逾期不清理完毕的，视为乙方自动放弃租赁土地上的一切设施，任由甲方处置，甲方无需作任何赔偿，且相应的清理费用由乙方承担。

（五）合同期内，如因国家、农业基础设施建设需要征用或占用该土地的、甲方发展需收回的，双方无条件服从，不作违约处理。甲方与政府征收机构签订征地意向协议书或其他协议书后，甲方向乙方发出通知。自乙方收到通知之日起，涉及的土地租赁关系自动终止，乙方须在收到通知之日起 30 日内将涉及的土地交回给甲方。甲乙双方应就土地面积变更签订补充协议，乙方须按当年实际使用面积及时间缴交土地租赁款。涉及的补偿款按本合同第六条规定和国家有关征地补偿政策进行分配。乙方不得以补偿事宜为由拒绝退还土地，否则作乙方根本违约处理，甲方有权没收乙方的合同保证金，并强制收回该租赁用地。

**第八条 违约责任**

（一）乙方应按照合同规定时间足额向甲方支付租金，逾期支付的，从逾期之日起以应付租金为基数每日以千分之一的标准向甲方支付违约金。逾期 1 个月以上的，视为乙方严重违约，甲方除有权要求乙方按上述约定支付违约金外，还有权单方解除合同，收回乙方租赁的土地，合同保证金归甲方所有，且乙方不得追索合同保证金。

乙方同意在其违约的情形下，没收合同保证金与支付违约金均为乙方需要同时承担的违约责任，且乙方对其因违约而应承担的后果已充分认知，并承诺在违约后无权请求人民法院减轻违约责

任；除此以外，租赁土地范围内的附着物、其他设施等物质财产均归甲方所有。

(二) 甲方因乙方存在本合同第七条第(三)款约定之违约情形而解除本合同，并收回租赁物及重新进行招租的，在新招租约定的租金标准低于本合同约定的租金标准的情形下，乙方应当在甲方与新租户签订租赁合同的当日一次性向甲方支付本合同剩余因乙方违约而未履行的租赁期限内对应的租金差额[计算方式：(本合同约定的月租金标准-新招租的月租金标准)×本合同剩余因乙方违约而未履行的租赁时长]以作为对甲方部分损失的赔偿。

乙方同意本条款约定之租金差额赔偿内容与本合同约定的保证金及其他违约责任条款可同时适用，且乙方对其因违约而应承担的后果已充分认知，并承诺在违约后无权请求人民法院减轻违约责任。

(三) 乙方擅自改变该土地的土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，甲方有权单方解除合同，收回该租赁土地及没收合同保证金，乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任。

(四) 若乙方中途擅自解除本合同，甲方有权没收其承租合同保证金，同时乙方还须补偿余下租赁期租赁款给甲方。

(五) 在承租期内，若乙方在该承租物上搭建违章建筑物、构筑物(含硬底化)所产生的一切法律责任和经济责任(包括但不限于相关部门对违章建筑物及构筑物、硬底化等进行强制拆除所有支出的人工费、垃圾清运费等一切费用)均由乙方自行承担，且甲方还有权单方解除合同，收回乙方租赁的土地，合同保证金归甲方所有，乙方不得追索合同保证金。

(六) 如乙方违反上述第七条第五项约定，视乙方违约处理，甲方有权没收乙方的合同保证金并收回该租赁土地，造成甲方的一切经济损失应由乙方承担。

(七) 除乙方违约、不可抗力外，甲方擅自解除本合同，将土地另行出租给他人，甲方应双倍返还合同保证金给乙方。

(八) 甲、乙双方任何一方违约给守约方造成经济损失的，违约方必须赔偿守约方因此而造成的一切经济损失(包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、、保全保险费、诉讼保全费等)。

### **第九条 解决争议方法条款**

(一) 乙方于租赁前已知晓租赁土地的现状 & 详细状况，乙方同意按照交付时的现状进行承租并支付相应的租金。乙方知悉并同意上述情况，且不视为甲方存在过错，免除甲方相应的责任。

(二) 如因合同被认定为无效合同，乙方拖欠甲方的款项，乙方同意按本合同第八条约定支付相应的违约金，若本合同第八条无对应约定之内容，乙方同意按应付当年租赁价款为基数每日按千分之五的标准支付违约金，并同意甲方没收合同保证金。

(三) 甲、乙双方任何一方违约给守约方造成经济损失的，违约方必须赔偿守约方因此而造成的一切经济损失(包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、诉讼保全费等)。

(四) 如有合同违约、解除、终止、到期等情形之一的，甲方收回土地的使用权，乙方应按本合同第四条第(二)款第7项约定清理租赁土地的地面设施及附着物，将土地整平基本恢复原貌(含四至界限)后交给甲方，如甲方提出要保留在土地上建设的其他设施等以外地面设施的，可由甲乙双方平等协商确定。逾期不清理完毕的，视乙方自动放弃租赁土地上的一切设施，任由甲方处置，

甲方无需作任何赔偿，且相应的清理费用由乙方承担。乙方确认放弃优先承租权。

(五)如乙方违法建设各种建筑物、构筑物等所产生的拆除费用、罚款等一切费用由乙方自负。

(六)本条为独立的解决争议方法的条款，不受合同不生效、无效、被撤销或者终止等情形的影响。

#### 第十条 合同纠纷的解决办法

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方可依法向中山市第二人民法院起诉。

第十一条 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。在本合同履行过程中一方发出的所有通知、文件、文书、资料等，均可以通过本合同所列明的通讯方式（包括住址、电话）之一履行送达义务。一方迁址或变更电话，应当在变更之日起七日内书面通知另一方，未经书面通知，视为未变更。任何一方通过本合同列明的地址送达有关文书时，如发生收件人拒绝签收或其它无法送达情形的，从发件人寄出文书之日起视为已经送达对方。

甲方通讯地址：中山市横栏镇新茂村德龙路 22 号

联系人员：何小姐

联系方式：0760-87762882

乙方通讯地址：

联系人员：

联系方式：

本合同生效后，国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的，依照有关规定执行。

第十二条 本合同经甲乙双方签字、盖章之日生效。本合同一式叁份，甲方执贰份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

代表人（签名）：

签订日期： 年 月 日

乙方（签字/盖章）：

签订日期： 年 月 日