**土地租赁合同**

 编号：东城投租赁【2024】XXX号

出租人（甲方）：中山市东凤城镇投资运营有限公司

承租方（乙方）：

姓名： 身份证号： 电话：

依据《[中华人民共和国](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%90%88%E5%90%8C%E6%B3%95/61754%22%20%5Ct%20%22_blank)民法典》的规定，并结合《东凤镇公有企业物业租赁管理办法（试行）》有关规定，甲方将位于东凤镇新东阜路广中江高速出口侧一宗土地，土地编号：DK-ML-06的土地出租给乙方，现双方就有关问题达成如下协议。

1. **租赁土地位置面积**

土地位置为东凤镇新东阜路广中江高速出口侧，现状空地，土地总面积为1798.9㎡，折合2.7亩(面积以实测为准，详见附图，图纸编号：XXXXXXXXXXXXXX)。

**第二条 租赁期限、计租时间**

（一）租赁期限从XXXX年6月1日起至XXXX年XX月XX日止，共5年；租金从XXXX年XX月XX日起计收；甲方需因政策或发展需要收回该土地的，需提前30日以书面形式通知乙方，乙方在收到该通知后30日内，退还租赁土地，且合同终止。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回租赁物，乙方应于租赁期满或合同解除之日起7日内自行清理土地内物品，恢复土地原貌、退还土地。乙方承诺如未在上述期限内清理其物品的，乙方放弃遗留租赁物内的物品所有权，乙方对甲方处置的结果放弃任何抗辩、追诉的权利。

**第三条 租金、押金及支付方式**

（一）[租金](https://baike.baidu.com/item/%E7%A7%9F%E9%87%91%22%20%5Ct%20%22_blank)标准：该块土地租赁面积为1798.9平方米，租金标准按XXX元/㎡/月计算，每月租金为XXXXX元人民币，大写：XXXXXXXXXXXXX。

（二）租赁押金：在签订合同时，乙方须付**三个月租金**作为押金，甲方收到押金后，开具押金收据给乙方。合同期满或合同解除后，甲方核实乙方已缴清一切欠费及无损坏租赁物设施后，凭押金收据退还押金（不计息）给乙方。如发现乙方未缴付税费、水电费用、行政部门罚款超过2个月的，甲方有权用立即终止本租赁合同，已收取的押金不予退回。

（三）支付方式：**租金采取每季度缴付一次的方式，在每季度第一个月10日前付清当月租金，**以乙方名下银行账户付清租金，汇款时注明资金用途，并且将缴款单据送至甲方办公室换回发票。**甲方收款账号如下：**

**单位名称：中山市东凤城镇投资运营有限公司**

**银行帐号：44050178006100001098**

**开户银行：中国建设银行股份有限公司中山东凤金爵豪庭支行**

（四）土地租赁产生的相关税费由乙方承担，乙方可申请由甲方先行代付，再由乙方按甲方实际代付税费支付给甲方。

**第四条 土地使用功能及其他约定**

（一）甲方向乙方提供的租赁物的出租权由甲方所有，乙方在租赁期间须按照该地块约定功能用途使用，该用地的使用用途为临时物料堆放，不能经营废品回收、汽车拆解等限制性行业和不能搭建固定式建筑物，不包通水电。

（二）租赁期内，甲乙双方应共同保障土地及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态，不能违反相关规定进行违法建设，且不能骗占周边地块或挖走该地块的沙土，因乙方建设而造成违法用地的，相关责任由乙方负责。

（三）如因城镇规划和建设发展需要征用或政府收回该土地的，甲方提前三十天以书面形式通知乙方，乙方须积极配合相关搬迁工作，所涉土地补偿权益属甲方所有，地上物征收补偿权益（除土地原有青苗、附属设施设备等）属乙方所有，在征收过程中乙方负责按照有关规定恢复土地原状。

**第五条 甲方的义务和职责**

（一）甲方应保证其有权出租该租赁物，如因侵犯第三方权益导致乙方不能按本合同的约定使用该租赁物的，乙方由此而遭受的实际损失由甲方承担。

（二）甲方应保证租赁物的面积真实，如有出入，应据实结算租金。

（三）甲方有权利和义务定期对乙方使用租赁物情况进行监督管理。

（四）本合同规定的其他甲方应承担的义务和职责。

**第六条 乙方的义务和职责**

（一）乙方应根据本合同的规定及时足额支付租金。及时足额支付押金、清缴水电费、相关税费等费用。

（二）乙方须按双方约定用途使用土地，不能作其他用途。乙方必须依法经营，不得用作违法犯罪活动，否则一切法律责任由乙方承担。甲方有权以此为由解除合同、不予退还已收取的押金租金并立即收回土地。

（三）在租赁期间，乙方如需对土地进行任何方式添加附着物，必须事先征得甲方书面同意后方可施工。

（四）乙方在租赁物内发生任何违法事件或不按规范要求经营所引起的一切消防安全、经济、法律等责任由乙方一方承担。甲方不负连带责任。如因乙方违法经营或因各项安全措施不合格而被有关部门查封或责令暂停营业的，视同乙方严重违约。

（五）乙方无权将租赁物转租、分租、转借或互换给他人使用。

（六）在租赁期间，乙方与甲方之外的第三方所发生的一切债权、债务、法律、经济责任均由乙方自行负责。租赁期间，乙方须准时发放所雇用人员的工资。如因乙方拖欠所雇用人员工资或乙方雇用人员发生工伤等因素而产生一切经济及法律责任全部由乙方承担。

（七）乙方在租赁期间对土地做不可移动之添附，在租赁期届满或本合同解除后仍在土地上的，乙方不享有任何财产权利，全部归甲方所有。

（八）本合同规定的其他乙方应承担的义务和职责。

**第七条 租赁关系的解除、终止**

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同、没收押金，收回租赁物并不作任何经济补偿：

（1）未经甲方书面同意，擅自改变本合同约定的出租物业用途的；

（2）利用出租物业进行违法活动或存放危险物品的；

（3）乙方未经甲方书面同意，将租赁物擅自转让、转租、分租、转借绐其它方或与其它方互换使用；

（4）乙方拖欠租金或其他应由乙方承担的费用达2个月。

（5）对周围居民和企业造成影响，投诉情况属实且乙方拒不整改的。

2、租赁期满合同或双方协商一致解除的，本合同自然终止。

3、因不可抗力或国家征收政策等因素导致合同无法履行的，本合同终止。

4、当事人一方有违约或违法行为致使另一方合同目的不能实现的，守约方有权解除或终止合同。

**第八条 违约责任**

1、任何一方未能履行本合同的条款，另一方有权提前解除本合同，一方主张解除的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。解除合同所造成的损失由违约方承担。其中：

（1）若出租方不履行合同条款或违约致使合同无法继续履行的，承租方有权提前解除合同，出租方除应不计息如数退还合同押金外还须赔偿相当于三个月租金金额的违约金给承租方。

（2）若承租方不履行合同条款或违约致使合同无法继续履行的，视为承租方违约，出租方有权提前解除合同，承租方缴纳的合同押金不予退还，还须赔偿相当于三个月租金金额的违约金给出租方。

2、租赁期满或解除合同后，乙方逾期归还出租物业的，则除按原租金支付占用费外，每逾期一日应向甲方以每月租金为基数按每日万分之五的标准支付逾期违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的一切损失。

3、乙方未按合同约定的时间向甲方支付租金及其他应向甲方缴交的费用，从拖欠之日起，乙方按日万分之五的标准支付逾期违约金。

4、如乙方不按约定用途使用导致行政机关处罚的，相关责任由乙方承担，如因此导致甲方承担了相关责任或造成了损失的，甲方有权向乙方追偿（包括实际损失、声誉损失及维权费用）。

**第九条 其他约定事项**

（一）乙方除了双方约定用途外不能作其他用途，乙方须遵纪守法，依法经营，做好门前“三包”和防火防盗，如乙方在租赁物内发生任何违法事件或不按规范要求使用而所引起的一切安全、经济、法律责任由乙方承担。

（二）乙方在租赁期间妥善保管自身、员工财物，如有财物被盗或损失，甲方不负责赔偿。

**第十条 免责条款**

因不可抗力造成本合同变更、解除或租赁物毁损及承租物损失的，双方互不承担责任。如遇恶劣天气如台风、龙卷风、冰雹等不可抗力因素，乙方在使用租赁物过程中应尽到防灾减灾的安全注意义务。

**第十一条　补充与附件**

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。乙方参与投标确认的投标须知及投标其他文件与本合同同具法律效力。

**第十二条　争议处理方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向中山市第二人民法院起诉。

**第十三条　合同效力**

本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同正本一式肆份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

（签名盖章页）

甲方：中山市东凤城镇投资运营有限公司

法定代表人（签名盖章）：

经办人（签名盖章）：

乙方 ：

法定代表人（签名盖章）：

委托代理人（签名盖章）：

签订时间： 年 月 日