

鹤沙经合【 】 号

土地租赁合同

出租方(以下简称甲方)：鹤山市沙坪经济发展总公司

负责人：

联系电话：0750-8930896

联系地址：鹤山市沙坪街道新环路 833 号

承租方(以下简称乙方)：

负责人：

联系电话：

联系地址：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经平等自愿协商，就土地租赁一事订立本合同，以供双方共同遵守：

第一条 租赁地块的基本情况

甲方出租的地块坐落地址为鹤山市沙坪街道_____，面积约为_____平方米（具体面积、位置以合同附件 1 附图为准，附图由甲乙双方签章确认）。

第二条 租赁期限及租赁方案

1.租期_____年，租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。租赁期满后续租的相关事项甲、乙双方另议，同等条件下乙方享有优先租赁权。

2.租赁方案：拟将镇南工业城西侧边角地块进行带方案出租，地块面积约 660 平方米。出租期限 3 年（或以上），地块主体建设以智慧

停车场模式，承租方需新增扩容变压器，搭建停车棚，配备不少于 14 个小车充电桩、6 个货车充电桩，并为停车位划线，水电费由运营商负责，如需新增其它配套设备必须征得出租方同意，具体建设运营方案由承租方提供给鹤山市沙坪街道办事处审核通过后实施。

第三条 租金的交纳方式：

1.该地块租金为每月_____元（含税/不含税，大写：_____），乙方每月 15 日前以转账形式支付当月租金，租金划转到以下帐户或甲方指定帐户：

收款人：鹤山市沙坪经济发展总公司

帐 号：

开户银行：中国农业银行股份有限公司鹤山市沙坪支行

2.本合同签署的同时，乙方即交纳相当于 2 个月租金的履约保证金人民币_____元（大写：_____）。合同终止，乙方缴清租金及水电、煤气、电话、宽带等相关费用后，乙方须凭押金单到甲方处退还押金（如乙方遗失押金单，将不退还押金）。若乙方提前解除合同，即视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方土地和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除相关的维修和赔偿费用，押金不足以支付维修和赔偿费用的，剩余部分的费用仍要乙方承担支付。

第四条 双方的权利及义务：

（一）甲方的权利及义务

1.甲方不参与乙方的生产经营，不承担乙方生产经营过程中产生的风险

和责任。

2.甲方有权根据安全、环保及国土管理需要对地块进行检查。

3.乙方租赁甲方土地，其业务、税收、安全、环保等工作由乙方全权负责；甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生等工作，如有关政府部门要求整改的，乙方必须及时采取相应措施进行处理。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，每逾期一天，每日的滞纳金为欠款金额的万分之五。如拖欠租金 15 个工作日或以上的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方在收到通知后 15 个工作日内清理地上设备设施、货物，将土地交回给甲方，如致甲方其他损失的，乙方要如额赔偿给甲方。

2.乙方在租赁土地只能用于经营_____业务，不得办厂及发展房地产，否则，甲方有权予以清拆和解除合同，并不作任何赔偿或补偿，损失由乙方自行承担。

3.乙方应合法合规经营，不得从事国家法律规定所禁止的行业，如有违反，乙方承担所有责任。

4.租赁期间，由于乙方原因引致土地污染或破坏的，产生的修复费用全部由乙方负责。

第五条 租赁土地转租和退还

1.租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将租赁土地全部或部分转租、分租和转借第三方（停车位出租除外），否则甲方有权解除本合同，清退

乙方及第三方的所有物品，由上述原因而造成的一切损失由乙方承担。

2.租赁期满或合同解除、合同终止后，乙方必须在 15 个工作日内搬迁，乙方应当搬走上述地块里属于乙方投入的可移动物品和清理干净上述土地内的垃圾、杂物等；乙方逾期不搬走、属于其所有的可移动物品，视为无主物，任由甲方处理，乙方不得再就该可移动物品主张损失；乙方逾期不清理垃圾、杂物的，甲方可清理，费用由乙方承担，物品的损失也由乙方自行承担，与甲方无关。如甲方发现土地有污染或破坏的（不可抗力除外），甲方有权要求乙方作出相应的赔偿或修复，修复费用由乙方承担。

3.如乙方根本违约致甲方行使合同解除权解除合同的，乙方需在收到解除合同通知书后 15 个工作日内搬清属于其所有的可移动物品，如不搬走的，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担，物品的损失也由乙方自行承担，与甲方无关。

4.搬迁期限届满后，乙方必须将上述土地交还给甲方，不得再使用。搬迁期限内，乙方按《土地租赁合同》约定的标准按日计付占用费，逾期交还的乙方应按《土地租赁合同》约定的租金 1.5 倍的标准支付占用费至搬离之日止，如甲方有其他损失的，乙方要如额赔偿给甲方。

第六条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回土地：

1.不按照约定支付租金达 15 个工作日的。

2.未经甲方同意，擅自开挖土地的，解约前必须恢复土地原貌，全部责任由乙方承担。

3.利用土地从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

4.擅自将土地转租给第三人的（停车位出租除外）。

5.其他法定的合同解除情形。

第七条 其他约定

1.乙方必须合法经营，如因违法经营而给甲方造成的连带损失，或乙方违规操作引起的安全事故及人员伤亡（包含但不限于高空抛物、水电、天然气使用不当，安全事故等造成的人身伤害）等情况，一概由乙方自行承担责任及负责赔偿，甲方作为出租方无须承担任何责任。

2.租赁期间，若乙方由于不可抗力的原因导致不能使用租赁土地的，乙方需立即书面通知甲方。若租赁土地因不可抗力导致损毁无法修复使用，经甲乙双方同意可解除本合同，互不承担责任，甲方须将合同预付租金余额无息退还乙方。

3.租赁期间，因政府规划建设需要征收、征用土地或其他规划建设原因需要提前收回土地而导致合同无法继续履行的，或土地已完成办证的，甲方送达书面通知给乙方后，本合同即时终止，双方无须负违约责任，甲方须将合同预付租金余额无息退还乙方，甲方无须支付任何补偿费用（不管什么情况，租赁期内如果甲方土地获得政府或相关部门补偿，前述补偿均属于甲方，与乙方无关）。乙方必须在收到甲方通知之日起15个工作日内将所有物品搬离租赁物，将租赁土地交付甲方，并按乙

方实际使用天数结清欠甲方的所有租金、水电、通讯、垃圾清运费用等，甲方无须支付乙方任何补偿费用。

4.乙方向甲方缴纳的租金等一切费用均为不包含税费。乙方需要开具发票，则按照最新的国家税收政策依法足额缴纳税费后由甲方开具。

第八条

1.本合同经双方签字、盖章之日起生效，本合同共七页，本合同正本一式三份，甲方执两份，乙方执一份。本合同履行中如有未尽事宜，须经双方协商书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当以书面形式发送至本合同下约定的地址；一方当事人变更送达地址信息的，应当在变更后三个工作日内书面通知对方，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效的送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

甲方确认送达地址如下：

地址：鹤山市沙坪街道新环路 833 号

联系人：

联系电话：8930896

甲方（同意/不同意）接受电子送达。

乙方确认送达地址如下：

地址：

联系人：

联系电话：

乙方（同意/不同意）接受电子送达。

3.本合同第九条第 2 项下约定的送达地址系双方工作联系往来、法律文书及争议解决时法院的法律文书送达地址，双方确认上述送达地址及方式均适用于诉讼的各阶段，包括但不限于一、二审、再审、特别程序及执行程序。双方当事保证提供的送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切或不及时告知变更后的地址，使文书无法送达或未及时送达的，应自行承担由此产生的法律后果。

第九条 本合同的争议解决办法

1.本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有鹤山市人民法院起诉。

2.因乙方没有按期缴付租金或乙方的其他违约事由，导致甲方为催收租金、行使合同解除权等为维护自身权益而支出的费用，如律师费、送达费、鉴定费、保全费、诉讼费等相关费用由乙方承担。

附件：1XXXXXX 附图

甲方：鹤山市沙坪经济发展总公司

代表：

乙方：

代表：

签约地点：鹤山市沙坪街道办事处

签约时间： 年 月 日