

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：出租作为停车场和充电桩用地，水电费由运营商负责，具体建设运营方案由承租方提供给鹤山市沙坪经济发展总公司审核通过后实施。本项目合同签订、场地交付后，给予1个月免租期作

为施工建设期，供承租方完成场地土建、配套设施建设。所使用产品必须合乎国家法律法规、周边自然环境和市创文要求。不得搭建永久性建筑物，如需搭建临时简易建筑物，必须经甲方及市有关职能部门同意方可实施，否则一切后果由乙方自负。合同履行满后，乙方所有投资的地上建筑物、附着物等无偿归甲方所有。

3.合作模式（核心）：甲方仅提供现有场地使用权，不投入任何建设资金、设备及工程费用；乙方负责全额出资完成场地规划设计、报建审批、土建施工、管网铺设、绿化迁移、配套设施建设以及后期整体运营管理。甲方仅配合出具场地权属证明文件，协助必要报备手续，不参与建设管理、不承担工程风险与建设债务。乙方应自行核实地块规划、用地性质、政策管控要求，充分评估经营风险。

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：_____），自合同签订之日起租金每五年递增 10%。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.甲方仅按照土地现状交付，不保证土地能够满足乙方特殊建设、生产审批要求；乙方应当自行向自然资源、农业、应急管理等部门核实土地用途、建设限制。因乙方未提前核实、擅自改变土地用途、违规建设被主管部门处罚、拆除，一切损失由乙方自负。

3.甲方有权根据安全、环保及国土管理需要对地块进行检查。

4.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.自土地交付乙方之日起，土地的日常管理、安全生产责任由乙方全权承担。乙方在地块内进行种植、搭建、生产经营活动产生一切

安全风险、行政处罚、人身及财产损害赔偿 responsibility, 由乙方自行承担。
甲方仅提供土地使用权, 不参与乙方经营, 不存在过错的不承担任何
赔偿责任。

3.乙方按租赁标的现有土地规划性质开展经营业务, 并自行办理
各项经营准入手续, 不得在该租赁标的办厂及发展房地产, 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。

4.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。

5.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），甲方有权要求乙方做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（包括但不限于高空抛物、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，因政府部门统一规划建设需要征用、征收土地，或政府城市建设规划调整、城市外立面美化绿化改造，或因公共利益等需要依法收回土地等不可归责于双方的原因，导致合同无法继续履行的，甲方有权提前 3 个月通知乙方解除合同并不负违约责任，合同自通知到达对方之日解除。如收到上级征地拆迁补偿款，具体处理如下：
①土地补偿款全部归属甲方所有，与乙方无关。②地上由乙方搭建的临时简易建（构）筑物及水电设施等地上附着物拆迁补偿款，按使用期___年计算双方的赔偿比例分配所得的赔偿款，即乙方未使用的租赁期占___年总租赁期的比例计算得出的补偿款归乙方所有（公式：未履行租期÷___年× 该项补偿总额）；乙方已使用的租赁期占___年总租赁期的比例计算得出的补偿款归甲方所有（公式：已履行租期÷___年× 该项补偿总额），已使用租赁期未满 6 个月的，按 6 个月计算，满 6 个月

但未满 12 个月的，按 1 年计算。

双方特别确认：若政府或征地拆迁单位未就地上附着物单独列明补偿标准或未给予任何补偿，需经鹤山市沙坪街道办协调的，则按以下方式执行：乙方的实际投资建设费用扣除其在租赁期间已获得的经营收益后，作为甲方应给予乙方的补偿基数，但甲方承担的补偿总额不得超过本合同项下已收取的租金总额。

乙方应在收到甲方通知后 3 个月内结束营业并撤场，逾期未撤场的视为乙方放弃地上物所有权，甲方有权自行处理，处理费用由乙方承担，甲方无需对乙方做任何赔偿或补偿。

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

本合同经双方签字、盖章之日起生效，本合同共八页，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。

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