

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招租，地块面积约 660 平方米。出租期限 10 年，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，配备充电桩并完成停车位划线及道路标识划线，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。

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，租金划转到以下账户或甲方指定账户：

收款人：鹤山市沙坪经济发展总公司

账 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.自租赁合同签订生效之日起，给予乙方____个月免租期作为项目施工建设期，建设期免收租金，但建设期各项建设成本、水电、安全责任均由承租方承担，免租期届满次日起正常计收场地租金。

3.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（若乙方遗失押金单，需出具书面遗失声明，并提供保证金缴纳凭证，经甲方核实后办理退款）。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.乙方必须依约支付租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收违约金，每逾期一天，违约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赔偿责任，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。

6.租赁期间，乙方应负责租赁场地的日常安全巡查、环境卫生维护及治安防范工作，发现安全隐患或污染应及时处理并报告甲方。

7.乙方对因签订及履行本合同而知悉的甲方商业秘密、内部文件及未公开信息负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露。本保密义务不因合同终止而解除。

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（将建成的停车位出租给临时停车用户除外），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。乙方投资建设的地上建筑物、构筑物、附属设施及不可移动的装修、添附，在合同终止或解除后，无偿归甲方所有，乙方不得拆除、毁坏或要求任何形式的经济补偿。

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，视为乙方自愿放弃前述物品的所有权，交由甲方任意处置，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，乙方按本合同约定的当期月租金标准折算的日租金计付占用费；逾期交还的，乙方应按当期月租金标准 1.5 倍折算的日租金支付占用费至实际交还土地之日止，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，因政府规划道路建设需要征收、征用土地，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。合同解除后，甲方给予乙方三个月的无偿搬迁过渡期，乙方应在收到甲方通知之日起3个月内将所有物品搬离并将租赁土地交还给甲方，且应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。甲方须将合同预付租金余额无息退还乙方。甲方土地获得的补偿费用归甲方所有，乙方不得就土地使用权价值主张任何补偿。若政府补偿方案中明确包含对乙方投资建设的建筑物、构筑物或停产停业损失的补偿，该部分补偿款项由乙方直接享有或申领。

4.乙方向甲方支付的租金等一切费用均不包含税费。乙方如需开具发票，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

本合同经双方签字并盖章之日起生效，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。

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，任何一方均有权向租赁土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2.因乙方没有按期支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。

(以下为合同签署页，无合同正文)

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

附件：1.XXXXXXX 附图