

土地租赁合同

甲方：中山市金鲤工业区建设发展有限公司

法定代表人：

乙方：

证件号：

联系方式：

乙方在充分了解本合同甲方之土地现状，自愿承租甲方土地，经甲乙双方协商，在平等互利原则上达成如下条款，共同执行：

一、土地位置及面积

甲方出租土地位于中山市三角镇得意电子公司东侧约 61.7497 亩土地，按现状交付使用。

二、土地租赁用途：

鱼塘使用。

三、租赁期限

2026 年 月 日起至 2031 年 月 日止，共 5 年。

四、租金标准及缴交办法

1、租赁面积：61.7497 亩。

2、租金的支付时间和方式

2026 年 月 日起至 2028 年 月 日止，每年度租金 元，每季度租金 元。

2028 年 月 日起至 2030 年 月 日止，每年度租金

元，每季度租金_____元。

2030 年____月____日起至 2031 年____月____日止，每年度租金元，每季度租金_____元。

本合同所约定的租金每 2 年递增 5%，由乙方按季度向甲方支付，按照先交租金后使用租赁物的原则，每一笔租金应于当季度的第 5 日之前交付到甲方指定的银行账户上（以甲方银行到帐为准）。

3、合同履约保证金：合同签订之日，乙方向甲方缴交合同履约保证金 ¥ _____元，合同履约保证金在乙方承包期满无违约情况及办理好移交后，由甲方一次性不计息退给乙方。

4、乙方逾期缴交租金的，每逾期一天，按总租金的万分之五向甲方支付违约金；乙方逾期缴交租金达三个月的，甲方有权解除本合同，保证金不予退还并强制收回土地。

五、土地使用的要求：

1、甲方按现状出租上述土地给乙方使用。乙方同意遵守有关法规使用土地，且乙方不得转变使用功能不得搭建违章建筑物等。否则，因此而造成的损失均由乙方负责，并不影响甲方收取租金等其他费用的权利，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失。

2、租赁土地仅为鱼塘使用，承租方必须按出租方及政府相关部门要求使用该土地，出租方及政府相关部门提出整改或因开发利用需收回土地时承租方必须无条件配合整改或交还土地。

3、乙方承租后不得对土地进行以下任一行为：（1）转租、出借或分包给他人使用；（2）在土地上设置抵押权或其他权利；（3）将土

地转让、出售给第三人；（4）其他任何损害或可能损害甲方对该土地的所有权的行为。

4、乙方违反以上第 1、2、3 条款约定的，甲方有权立即单方解除本合同，当年租金及保证金不予退还，乙方不得提出任何异议。乙方应在收到甲方解除本合同的书面通知之日起 5 天内将上述土地交回甲方，否则，甲方有权强制收回土地，由此造成的损失由乙方全权承担。

5、土地租赁期间，乙方使用土地须做好安全生产相关工作，承担日常管理责任及安全生产相关责任，接受甲方及镇政府相关职能部门监督管理，开展的生产经营活动，须符合产业、消防、环保等相关规定。

7、租赁期内，如遇政府对土地有开发使用计划，乙方接到甲方通知后一个月内无条件退出并归还土地，并将土地恢复原貌。履约保证金不计利息退回乙方。如乙方未能在规定的时限内将上述土地交回甲方，甲方有权采取必要的强制性措施进行收回，由此所造成的一切后果均由乙方承担。

六、权利与义务

1、乙方租赁期间所产生的一切债权、债务、法律责任、事故责任、劳资纠纷责任等一切责任，水电费用、工商管理费、排污费、垃圾费、税务费用等其他一切费用均由乙方负责，与甲方无关。

2、在租赁期间，乙方必须严格遵守国家的法律法规、政策，做到依法经营，必须服从公安、国土、建设、劳动、环保、农业、质

检等部门的管理。如乙方有违反相关法律法规规定的行为而被有关部门查处的，乙方应自行承担相应的责任并进行整改，经整改仍不符合要求的，甲方有权单方解除本合同，乙方所交的租金、合同履行保证金不予退回。如因乙方的上述违法行为造成甲方或第三方损失的，乙方应赔偿甲方或第三方因此造成的全部损失。

3、乙方租赁期间，如因台风、水灾、霜冻、溃堤等一切不可抗力的自然灾害造成乙方损失，由乙方自行承担，甲方不作任何减免和补偿。

5、在租赁期内，如发生任何危及人身、财产事件的（该事件包括但不限于治安案件等恶性事件），乙方必须采取控制措施并立即向当地政府报告，如因上述事件造成任何第三人人身、财产损失或其他法律责任，均由乙方承担因此产生的一切法律责任和经济责任，与甲方无关。

6、在租赁期间，如因乙方因素造成无法履行本合同时，经甲方书面同意，甲方可按乙方实际租用时间计收租金，当年多收部分退回乙方。乙方应无条件无偿把土地交还甲方使用，甲方对乙方的地上附属设施不作任何补偿。

七、乙方已获得甲方明确告知并同意以下事项：

1、买受人使用租赁土地，须符合产业、消防、环保等相关规定。

2、提前收回土地的，甲方提前3个月以书面形式通知乙方，乙方承诺无条件服从，并把所租土地在规定时间内交还给甲方，甲方不需作任何补偿。如果乙方未能在规定的期限内将土地交回给甲方使用

的，甲方有权采取强制性措施进行收回，由此所造成的一切后果均由乙方承担。

八、合同解除、终止

1、租赁期限届满后，本合同自行终止。

2、合同解除、终止后，乙方应于 10 天内自费搬清物品、清理场地并交还甲方。乙方逾期交还场地的，视为乙方放弃场地上所有物品，甲方有权对场地上所有物品进行处理，并不作任何补偿。如保证金不足以支付场地清理费用的，不足支付部分的处理费用，甲方有权继续向乙方追索。

3、乙方未按时履行其义务、责任，或存在违约行为的，除合同另有约定外，甲方有权要求乙方限期整改。乙方逾期整改或整改后仍未符合要求的，甲方有权解除本合同，并强制收回土地，保证金不予退还，如保证金不足以赔偿部分，甲方有权继续向乙方追索。

4、因乙方违约致甲方诉讼维权的，由此产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费、鉴定费、评估费等费用均由乙方承担。

九、其他

1、本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。如本合同在履行期间产生争议，双方应尽量通过协商解决，如协商不成，任何一方均可向中山市有关管辖权的人民法院提起诉讼解决。

2、本合同一式四份，甲乙双方签署加盖公章并收取押金后生效。甲方持叁份，乙方一份；甲方按规定报送上级主管部门备案一份（含

补充协议), 四份合同均具有同等法律效力。

甲方 (盖章):

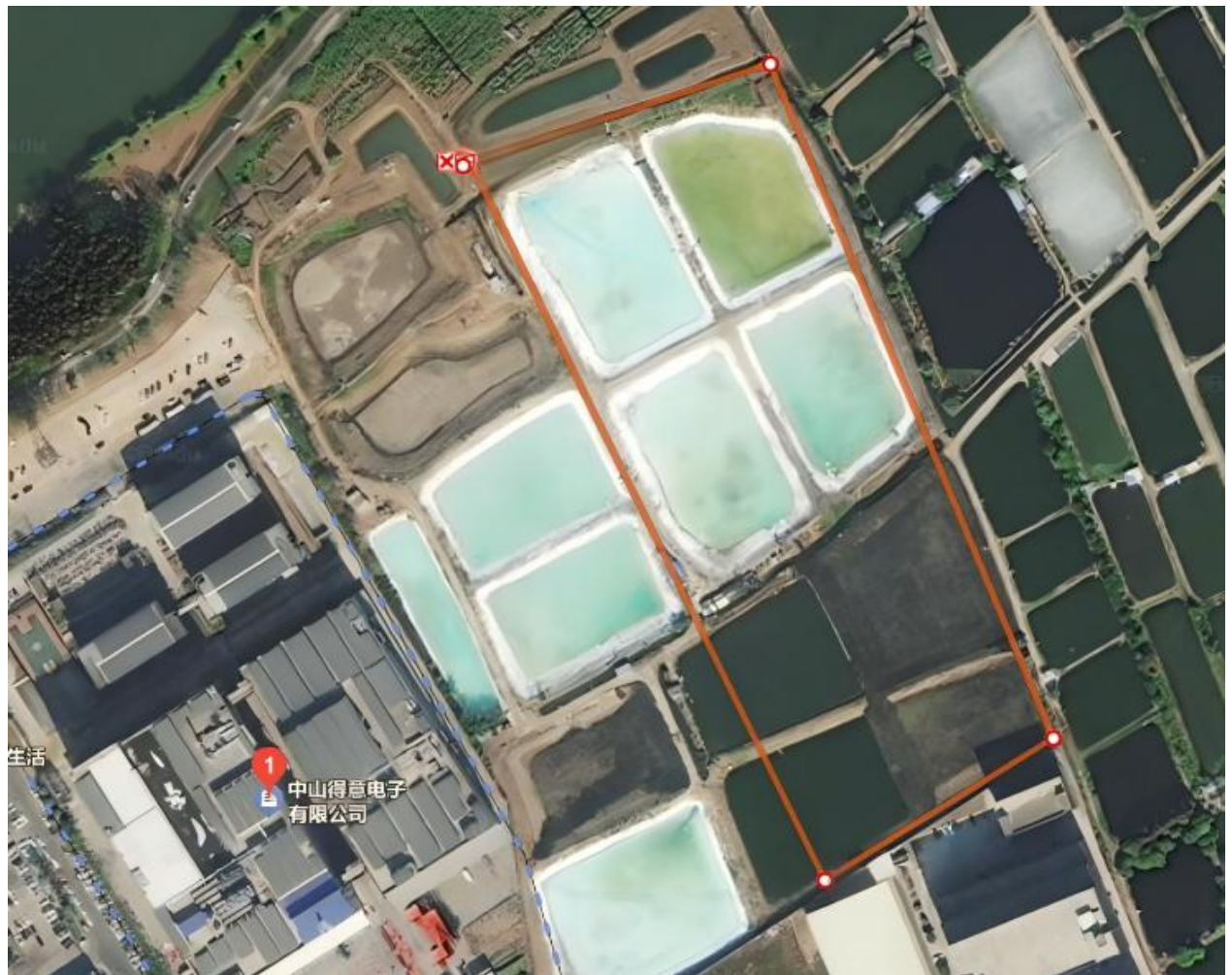
法定代表人 (签名):

乙方 (盖章):

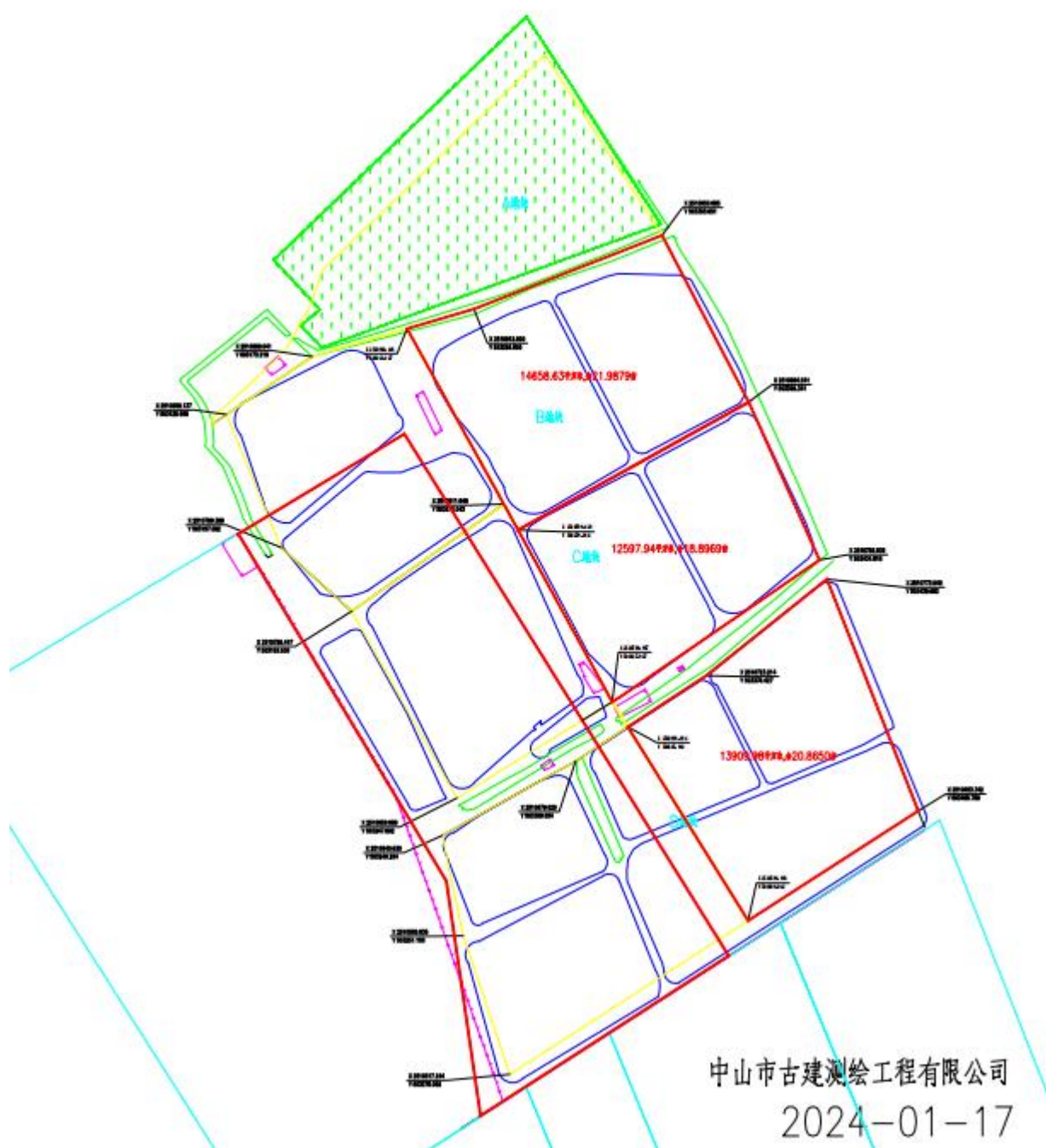
法定代表人 (签名):

签订时间: 年 月 日

附件:



标的图片



图纸