

土地承包合同（模版）

发 包 方： 中山市港口镇公有资产事务中心 （以下简称“甲方”）
通 信 地 址： 中山市港口镇民昌路 2 号 301 室
法定代表人： 仇晓媚
联 系 电 话： 0760-88408605

承 租 方： _____（以下简称“乙方”）
通 信 地 址： _____
法定代表人： _____
联 系 电 话： _____

依据《中华人民共和国民法典》等法律、法规及其他有关规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将位于中山市港口镇 XXXXXXXX 平方米，折合 XXXX 亩土地（以下简称租赁土地）通过 XXXXX 公开挂牌出租并由乙方中标使用。租赁土地面积共计 XXXX 平方米，租赁土地按现状出租，面积仅供参考，以实际测量面积为准，租赁土地用途为 XXXXXX。乙方确认甲方已充分说明租赁土地的状况，并且已经实地考察、明确清楚知道租赁土地的来源、瑕疵和风险等（包括上述已知瑕疵和风险及其他一切未知瑕疵和风险），并且确定无误。

第二条 乙方租用土地的期限 15 年，自 XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止。

第三条 租赁土地每年租金标准（每三年递增 10%）：

第一年至第三年：XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止每年租金为人民币 XXXX 元（大写：人民币 XXXXXX 整）；

第四年至第六年：XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止每年租金为人民币 XXXX 元（大写：人民币 XXXXXX 整）；

第七年至第九年：XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止每年租

金为人民币 XXXX 元（大写：人民币 XXXXXX 整）；

第十年至第十二年：XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止 每年租金为人民币 XXXX 元（大写：人民币 XXXXXX 整）；

第十三年至第十五年：XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止 每年租金为人民币 XXXX 元（大写：人民币 XXXXXX 整）；

第四条 乙方应于每年 X 月 X 日前，以非税收入缴款的方式一次性向甲方缴纳当年租金；如乙方需开具增值税普通/专用发票，乙方需提供开票资料。

开户名称：待报解预算收入-他行市级非税暂收户

账 号：440780352156241035009000000

开户银行：建行中山市分行营业部

如乙方逾期缴交租金的，乙方需按拖欠租金的金额从应付款之日起向甲方按每日万分之四支付违约金。如乙方拖延交付租金逾期超过 30 日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，收回租赁土地，且已收取的租金及履约保证金不作退回。

第五条 租赁土地用途：停车场用地

土地规划建设停车位 27 个（限 7 座及以下小车），其中 15 个停车位需无偿提供给甲方因举办体育赛事或大型文旅活动时使用；未经甲方书面同意，乙方不得将租赁土地用于其他用途。

第六条 甲方应于合同签订之日将租赁土地按现状交付乙方使用。乙方应于 20 个工作日内（合同签订之日起计）完成停车场建设。

若甲方迟于约定载明的交付时间，乙方有权要求将本合同租赁期限自动顺延至实际交付之日，租金起算日相应调整。任何关于交付时间变更或顺延的约定，均须由双方在补充条款中书面签字确认，

第七条 交付租赁土地时，双方应就租赁土地及当时情况、附属财产等有关情况进行确认，可在附页中补充列明。

第八条 本合同签定后 5 个工作日内，乙方应当向甲方支付租赁土地履约保证金人民币 50,000 元（大写：人民币伍万元整）。

甲方收取租赁土地履约保证金，应向乙方开具收据。

乙方不得要求以租赁土地履约保证金抵扣租金等其他费用。

甲方向乙方返还（不计利息）租赁土地履约保证金的条件：

- 1、乙方无违反本合同任何条款的；
- 2、甲乙双方结清账目后，乙方无拖欠甲方任何租金、其他费用的；

返还租赁土地履约保证金的方式及时间：合同结束，乙方将土地完好交还给甲方，并结清水电费后，由甲方于 **10个工作日内** 通过银行/支票转账方式返还给乙方（履约保证金不计利息）。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还租赁土地履约保证金：

- 1、乙方逾期支付租金达 **30** 天，则作乙方违约处理，甲方除追缴交款项外，有权解除合同，没收履约保证金，收回土地；
- 2、乙方自行提前解除合同的，甲方除有权没收履约保证金外，乙方还应按交还土地前实际占用土地天数向甲方交付租金及费用。

第九条 租赁期间，乙方自行出资购置经营设备和各项设施。停车场建设设计方案需报甲方同意后才能正式动工，乙方对本停车场进行设施设备投入不低于 **人民币 50,000 元**（大写：人民币伍万元整）。

租赁期间，乙方经营所需的一切费用（含税金、各项规费、水电费等）均由乙方自行支付，与甲方无关。合同期满后，地上所有设施设备及地上建筑物无偿归甲方所有。

第十条 甲方应确保交付的租赁土地及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。停车场收费标准可采用市场调节价或政府指导价，乙方设定收费标准时需书面提请甲方审批同意后才能执行，并严格执行物价部门核定的标准。

第十一条 乙方应合理使用租赁土地，遵守国家的政策和法律，做到依法经营，同时要服从城建、水利、环保等有关部门的管理。在租赁期内，如政府开展沿街环境整治类相关工作，无特殊情况下乙方应在租赁范围内按相关要求积极配合工作。乙方在经营期间如发生责任事故的，一切经济责任及法律责任均由乙方承担。对乙方正常、合理使用租赁土地，甲方不得干扰或者妨碍。

第十二条 在租赁期内，如遇不可抗力的自然灾害造成该租赁土地损坏的，应由甲方负责出资维修。该租赁土地及原有设施的日常维修保养（含疏

通下水道)应由乙方负责,维修保养费用由乙方支付。如乙方人为原因造成该租赁土地及原有设施损毁损坏的,应由乙方负责出资维修妥善,不能维修的,乙方应按时价赔偿给甲方。

在租赁期内,如国家或地方政府有计划开发需收回乙方所承包的土地面积时,甲、乙双方应当服从;同时,甲方应当提前三个月前通知乙方并免收乙方三个月被收回土地相应的承包金。乙方应当在收到通知之日起三个月将被收回土地的地上建、构筑物、相关设施设备、堆放物品等全部清理完毕,政府对此不进行补偿。甲、乙双方约定,当乙方承包的土地部分被收回时,未收回的面积仍由乙方承包使用,甲方按乙方当年实际承包土地的面积及时间计收乙方当年的承包金。乙方当年已交的承包金减除当年应缴的承包金后的余款,甲方要退回给乙方。如乙方承包的土地全部被收回,甲方应将合同履约保证金退回给乙方及将按上述约定计收乙方当年的承包金后余额退回给乙方后,本合同则自行解除,甲、乙双方互不追究对方的经济及法律责任。

第十三条 因乙方使用不当或不合理使用,导致租赁土地出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的,乙方应负责维护并及时告知甲方。

第十四条 租赁期间,如因经营需求,乙方可向甲方递交转租申请书,经甲方研究并出具书面同意后,乙方方可凭该同意转租的书面证明将租赁土地全部或部分转租予他人。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。乙方转租的,乙方需于与次承租人签定转租、分租合同副本交甲方备存一份,乙方需对次承租人履行本合同义务与次承租人共同承担连带责任。乙方违反本条规定的转租行为及签定的转租合同无效,甲方有权解除本租赁合同,因此造成的一切损失由乙方及次承租人承担。

第十五条 合同期满后,甲方有权收回该土地的使用权,乙方应清理所有承包土地的地面设施,将土地整平后交给甲方。该土地合同期满采取公开招租办法重新招标的,乙方在无欠租行为被起诉的前提下,享有同等条件下的优先租赁权。

第十六条 本合同有效期内,发生下列情形之一的,允许任何一方提出解除或变更本合同:

- (一)发生不可抗力,使本合同无法履行;
- (二)政府征用、收回或拆除租赁土地;

(三) 甲、乙双方协商一致;

(四) 一方违约导致合同另一方无法达到合同目的, 或者合同无法继续履行。

第十七条 出现下列情形之一时, 甲方可就因此造成的损失要求乙方恢复土地原状、要求乙方赔偿损失, 且甲方有权不予退还租土地履约保证金:

(一) 乙方逾期支付租金超过 30 天 (一个月);

(二) 乙方利用租赁土地进行非法活动, 损害公共利益或者他人利益的;

(三) 乙方擅自改变租赁土地用途的;

(四) 乙方违反本合同第十三条约定, 不承担维护费用;

(五) 乙方擅自将租赁土地转售、转租或转借给第三人的或擅自调换使用的。

(六) 故意损坏承租土地的。

除追究乙方损害赔偿 responsibility 或违约责任外, 甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同, 解除合同通知书一经合法送达, 甲方有权申请单方解除合同。

第十八条 出现下列情形之一时, 乙方可就因此造成的损失, 采取以下措施:

☒ 1、向甲方请求损害赔偿;

(一) 甲方迟延交付租赁土地 30 天 (一个月) 以上;

(二) 甲方违反本合同第十条约定, 租赁土地的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;

(三) 甲方违反本合同第十二条约定, 不承担维修责任或支付维修费用的;

(四) 未经乙方同意或有关部门批准, 甲方将租赁土地进行改建、扩建或装修的。

(五) 甲方无正当理由, 单方要求提前解除 (终止) 合同的。

除追究甲方损害赔偿 responsibility 或违约责任外, 乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同, 解除合同通知书一经合法送达, 乙方有权申请单方解除合同。

第十九条 本合同终止后, 乙方应于 10 日内迁离并返还租赁土地, 逾

期未迁离的一切物资视作乙方弃置，甲方有权自行处理。

乙方逾期不迁离或不返还租赁土地的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁土地，甲方并有权就逾期占用租赁土地期限向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁土地的，应于租赁期届满之日前 3 个月向甲方提出续租要求；如甲方仍继续出租该土地，按规定租赁土地需进行公开竞价，但在同等条件下，乙方对租赁土地有优先承租权。如在合同期满不续租或者因乙方违约导致甲方提出解除合同的，乙方应于 10 日内自行将其出资购置的经营设备、设施及可移动的装修物搬迁完毕，其余不能移动的天花板、墙身等装修装饰物、附着物、水管电线等均无偿归甲方所有，乙方不得要求甲方做任何补偿。期限届满乙方未搬迁交还土地的，甲方有权自行收回土地，逾期后乙方仍未搬迁的物品视为乙方自愿放弃该物品的所有权，甲方可以自行处置，若由此造成乙方损失由乙方自行承担。

第二十一条 甲方提供的租赁土地应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁土地，并有义务保证租赁土地在使用中不存在任何安全隐患。乙方应配合政府相关部门对所承租地块内包括但不限于开展人居环境整治、公共卫生或其他风险防范检查（或整改）等相关专项行动方案。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十二条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等约束力。

第二十三条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可向租赁土地所在地的人民法院提起诉讼。并依据法院判决执行。违约方应承担对方因此而产生的一切费用（包括：律师费、差旅费、调查费、评估费等）。

第二十四条 甲、乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地

址:

甲方送达地址: 中山市港口镇民昌路 2 号 301 室

乙方送达地址: _____

如上述地址未约定的, 以双方当事人签署合同的通信地址作送达地址。

送达地址未经书面变更通知, 一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的, 退回之日视为送达之日。

第二十五条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第二十六条 本合同以中文文本为正本。

第二十七条 本合同一式四份, 甲方执三份, 乙方执三份。

附件: 租赁土地用地图

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签名):

法定代表人(签名):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

附件：

租赁土地用地图

