

土地租赁合同（范本）

甲 方：中山高平工业区建设发展有限公司

公司法定代表人：

乙 方：

法定代表人：

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金三大道与福泽路交界路口旁（见附图），按现状交付使用，面积 11.6 亩。

二、土地租赁用途：工业。

三、租赁期限及租金标准、支付方式和时间

1、租期：自 年 月 日至 年 月 日止，共 年。其中自 年 月 日至自 年 月 日止，共 个月为免租期。

2、租金标准：每月租金 ¥ 元，每年租金合计 ¥ 元（含税）。每 2 年递增 3%。

 年 月 日 - 年 月 日，每月租金 ¥ 元，乙方每年应向甲方支付租金为 ¥ 元，大写：人民币 元。

 年 月 日 - 年 月 日，每月租金 ¥ 元，乙方每年应向甲方支付租金为 ¥ 元，大写：人民币 元。

3、租金的支付时间和方式

（1）本合同所约定的租金，由乙方按每年向甲方支付一次，按照先交租金后使用租赁物的原则，每一笔租金应于当期的第 5 日

之前交付到甲方指定的银行账户上（以甲方银行到账为准）。

（2）乙方以银行转账形式将上述租金支付至甲方指定的如下银行账户：

开户名：中山高平工业区建设发展有限公司

账号：8002000 0000 193592

开户行：农商银行中山三角支行

四、合同履行保证金缴付

1、合同履行保证金：合同签订之日，乙方向甲方缴交合同履行保证金¥_____元，合同履行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。

保证金账户如下：

开户名：中山高平工业区建设发展有限公司

账号：944003010000169404

开户行：邮政银行中山三角支行

2、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，土地用途须符合相关土地政策要求。土地承租方需做好土地管理工作，承担土地管理使用及相关安全责任，土地使用不得乱搭乱建（若有搭建需求须向出租方申请），不得影响周边环境整体风貌及环境卫生，不得从事有污染或制造噪音等相关行业，开展的生产经营活动，须符合产业、消防、环保等相关规定，做好安全生产等工作，同时自行做好土地排水工作，预留适当土地使用安全距离。且需配合相关部门做好人居环境整治及防疫防控工作。乙方同意遵守以上土地使用用途，且乙方不得转变使用功能，并保证合法经营、符合相关行业要求。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、乙方不得在土地上加建任何永久性建筑，不得挖泥外运、堆填垃圾和建筑废料。

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、租赁期间，乙方享有该土地的使用权，但要接受甲方对上述土地的日常管理和监督。

6、租赁期内，如甲方开发需要，使用该土地或收回该土地的使用权，甲方提前三个月书面通知乙方，乙方应无条件服从，并将所租用的土地按规定时间内交还甲方，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地，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、乙方在租赁期间必须严格履行安全生产主体职责，落实好各种安全措施，承包期内发生的事故和纠纷责任由乙方负责，如发

生重大安全事故或严重劳资纠纷（含上访事件）的，甲方有权单方面解除合同，乙方所缴交的当年租金、合同履约保证金不予退回。

3、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、合同履约保证金不予退回。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。

4、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、乙方租赁期间，必须诚信守法经营，不可从事违法违禁产品生产经营、销售，若被发现或经相关部门查处，甲方有权单方解除合同，乙方所交的租金、合同履约保证金不予退还。并不作任何赔偿，所造成的一切经济及法律后果由乙方承担，与甲方无关。

6、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或农产品质量安全事故等恶性事件），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。

7、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、乙方在所租土地内，不得堆放砂石等建筑材料，不得堆放

有气味或产生污染的物品，堆放的物品不得影响居民日常生活及周边环境。

2、提前收回土地的，甲方提前三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地，由此所造成的一切后果均由乙方承担。

3、本合同期满后，如甲方仍持有该土地使用权且土地具备出租条件的，乙方在无违约的情况下可续租，续租期限不得超过5年，乙方需在合同期满前三个月向甲方提出。

4、土地招租拟引进光储充项目，项目要求总投资为5000万元。

5、乙方需无偿建设一条15米宽、184米长的混凝土道路（按照市政次干道的建设标准执行），沿古份涌南边自西向东走向（位置详见附件）。租赁期内道路无偿由租赁人使用和管养，但若租赁期内政府需开发后续土地，乙方需无偿移交市政道路，道路移交标准需符合市政道路要求。

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履约保证金后生效。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）：中山高平工业区建设发展有限公司

法定代表人(或授权代表):

乙方（盖章）:

法定代表人(或授权代表):

签订时间： 年 月 日