

合同编号：\_\_\_\_\_

# 土地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就土地租赁相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

## 第一条 概况

乙方通过公平、公正、公正的方式竞投，投得土名为万洲村李同队原砖厂土地的地块。该地块坐落在万洲村李同队，四至为：东边邻近水利堤，南边邻近狮子洋通道，西边邻近万洲村公路，北边邻近李同队鱼塘（范围详见附图“万洲村李同队原砖厂土地发包项目宗地示意图）。地块面积为：39.025 亩（李同队 35.275 亩、均涌队 3 亩、李沙队 0.75 亩）；地块现状为：耕地（地块现状性质为草地，有两层建筑物）。乙方对甲方出租的土地情况已作充分了解，同意承租，仅用于农业用途。并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。甲方对租赁土地情况已妥善履行告知义务，乙方对租赁土地情况已切实知悉并愿意自行承担相关风险。

## 第二条 租赁期限

本合同下的地块租赁年限为9 年 11 个月，2024 年 5 月 1 日至 2034 年 3 月 31 日止。没有免租期。

## 第三条 租金及支付

### （一）合同履约保证金

在本合同签订当天内，乙方须一次性向甲方交纳 156100 元（大写：人民币壹拾伍万陆仟壹佰元整） 作为履行本合同的保证金（注：竞投时交纳的竞投标保证金转为合同履行保证金，不足部分补足，多出部分退回，并收回原收据，重新开具保证金收据），保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，乙方无违约行为，甲方将保证金在 30 天 内一次性退回给乙方。

### （二）租金标准

租金方式采用多期有递增方式计算：

多期有递增方式：

支付。

## 第五条 土地转租、转让

(一) 合同期内，乙方原则上不得转租租赁地。

根据实际情况，如果确实需要转租，乙方必须经甲方书面同意及相应的民主表决后，签订转租补充合同，乙方才可将租赁地转租。转租合同为甲方、乙方和第三方共同签订的三方合同。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1. 转租期限不得超过乙方对甲方剩余的承租期限；
2. 转租的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等；
3. 本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变；
4. 转租租赁地的用途不得超出本合同第一条规定的用途；
5. 乙方应在转租租约中列明，若因不可抗力原因提前终止本合同或甲方提前终止本合同，乙方与转租户的转租合同同时终止；
6. 乙方负责因转租行为产生的一切纠纷及所造成的经济损失；
7. 乙方负责因转租而产生的税、费；

(二) 根据实际情况，如果确需对合同进行转让，乙方须征得甲方书面同意，并确认受让方与乙方具有相同的资质条件，且在不改变合同内容的前提下进行。在转让前，双方必须按原合同的约定，进行民主层级表决通过，并清理好原合同所涉及的债权、债务。

(三) 乙方将租赁地转租给第三人，租赁年限在1年以上(含1年)且一次性收取第三人转租期限内的租金的，乙方必须在收到该第三人租金后5日内，按本合同约定的租金支付标准一次性足额支付同等期限内的租金给甲方。

## 第六条 税费规费缴交

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费(包括但不限于房产税、本合同场地的土地使用税、土地租赁税、工商税费、水电费、物业管理费、治安费、清洁费等)，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

## 第七条 甲乙双方权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方有权向乙方收取相应的合同中约定的租金及其它费用(如水费、电费、垃圾费等)。

要求乙方恢复原状。未形成附合的、属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租期年限届满或合同解除后3天内自行清理好场地杂物并将土地以及土地原有建筑物、构筑物交还甲方，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对进行处置，并且处置所需费用在乙方的合同履行保证金中扣除。如迟延交还土地的，自延迟之日起按本合同租金标准加倍计收迟延交还土地租金或场地占用费，甲方并有权采取一切必要措施直接收回土地，因此产生的损失由乙方承担。

7、在租赁期内，乙方是该土地、场地的实际管理人，乙方的人身和财产安全由乙方自行负责，该土地、场地内发生的所有安全事故都由乙方来承担，与甲方无关：包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在场地内摔倒，给乙方及其它人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

8. 在合同履行期间，乙方中途自行退租或存在逾期支付租金、改变土地使用用途、擅自转租等违反本合同约定的行为，乙方应按照合同租金总额的50%向甲方支付违约金。

#### **第八条 土地续租**

合同期满后，若甲方对该土地重新进行出租，同等条件下，乙方享有优先权。

#### **第九条 土地征收**

本合同存续期间，如国家需征收、征用或城市更新需要收回乙方租用的土地及所在地块，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，土地补偿及劳动力安置补偿、建筑物补偿费属甲方所有，青苗及乙方建设的附着物补偿、奖励金项甲乙双方各占一半其他补偿费按有关政策规定执行。

#### **第十条 合同的变更和解除**

(一) 在合同期内，本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行本合同的除外。

(二) 甲乙双方经协商一致可变更本合同，并达成书面协议，书面协议经对应的民主层级表决通过后才能进行变更。

(三) 租用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，并书面通知乙方，保证金归甲方所有，并收回出租地：

1. 未经甲方书面同意，转租、转借承租地。
2. 未经甲方书面同意，拆改变动承租地上建筑物结构。
3. 恶意损坏承租地，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
4. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租地租赁用途。
5. 利用承租地存放危险物品或进行违法活动。

### 第十三条 合同效力

经乙方交清保证金、甲乙双方法定代表人签字并加盖公章（或加盖指模印）之日起生效。本合同壹式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执壹份，区农村集体资产交易服务中心、镇（街）财政所、镇（街）公共资源交易站、广州农村产权交易所有限公司各执壹份。

### 第十四条 补充协议规定

本合同未尽事宜，在符合相关法律法规的前提下，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

（以下无正文，专供签署）

附件：附图

甲方法定名称：（盖章）

甲方法定地址：\_\_\_\_\_

甲方法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_

甲方法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_

甲方联系电话：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_

乙方法定名称：（盖章）\_\_\_\_\_

乙方法定地址：\_\_\_\_\_

乙方法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_

乙方法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方联系电话：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_

