

土地租赁合同



出租方（甲方）：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社（五一队）

承租方（乙方）：

法定代表人：

身份证号码：

联系电话：

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的土地租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成以下协议：

一、租赁土地情况

甲方将位于星恒园东北面的五一队留置用地土地以有偿的方式租赁给乙方作流动摊贩摆卖点用途使用，该土地总面积为 7428.4 平方米（具体以测量图为准）。

二、租赁期限

租赁期限为八年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

三、交付时间

在本租赁合同生效之日起，甲方将土地按现状交付乙方使用，乙方同意按土地的现状承租。

四、租金计算、付款方式及合同履行保证金

1、租金计算：该土地各年租金详见如下：

2017年 月 日至 2021年 月 日：每年 元；

2021年 月 日至 2025年 月 日：每年 元。

上述租金为不含税价，乙方如需开票须另加税金。租金按年收取，乙方须在每年____月____日前将当年租金足额向甲方支付。

因办理出租地块的土地证和报建约需时一年，950平方米的混凝土框架结构建筑物须待报批后才能建设，故甲方同意第一年免收950平方米的租金和建设期(三个月)租金共计六万元。

综上，乙方在第一年租赁期需向甲方缴纳的实际租金为：

第一年租金总额÷12个月/年×9个月-60000元=第一年实际缴纳租金。

2、乙方需在本合同签订当天向甲方支付合同履约保证金人民币¥1000000元（大写：壹佰万元正）给甲方，该合同履约保证金在本合同履行期满且乙方无违约情况下由甲方无息归还给乙方。

五、双方的权利和义务

1. 乙方在本租赁合同存续期间需为中华人民共和国境内注册的企业法人，且经营范围需包含物业租赁、物业管理、投资与资产管理、市场营销、商业项目管理、商业投资等相关范围之一。

2. 乙方需建设占地950平方米的混凝土框架结构建筑物，建筑物基础须按三层建筑的标准进行建设，建设需按规定办理报建和办理产权证（产权人为甲方）。建筑物楼层高度为6米。

3. 乙方需建设公厕(男、女各四个)，费用均由乙方负责。

4. 乙方不得中途退租，且必须按时缴交租金。如逾期缴交租金的，每逾期一天按所欠租金的5%计罚。若超过当月20日乙方仍未全额缴纳当月租金的，则视乙方单方违约，甲方有权解除合同，因此所产生的经济损失及纠纷由乙方自负，乙方对此不得有异议。

5. 在租赁期内乙方不得将土地出卖、抵押给第三方；未经甲方书面同意，不得转租。否则，即属乙方违约。

6. 乙方需负责全部建筑物的相关手续及其合法性，甲方不负任何因违建而产生的后果。

7. 租赁期内乙方如需建设的，必须征得甲方及有关部门的同意并办理一切审批手续，建设相关费用全部由乙方承担。如乙方符合法律及政策的有关要求及条件的，甲方有义务协助乙方办理有关该地块的相关手续（包括报建、水电、消防、开户、营业执照等），但所需的一切费用由乙方承担。

8. 乙方必须依法经营，租赁期内必须遵守国家各项法律法规。在该土地内所产生的任何税费（包括国家或地方政府征收的土地使用税、房产税、租赁税等）由乙方负责支付。同时，乙方应严格按照政府有关管理要求做好安全、环保、消防、防噪音等工作，因工作措施不到位而产生责任事故的，该事故责任及经济损失（包括第三方的经济责任）由乙方负责，与甲方无关。

9. 乙方必须做好流动摊贩疏导点的下水道、雨污分流管道、水电、消防设施等安装及其他安全措施。用水、用电需乙方自行到相关部门报装，甲方不负责用水用电问题。以上所有费用均由乙方负责。

10. 租赁期内如政府规划需要征用该土地的，不属甲方违约，甲方需提前三个月书面通知乙方做好搬迁工作，同时甲方无息退还合同履约保证金给乙方。乙方应积极配合，并无条件做好清拆、搬迁工作。合同终止时间为乙方配合政府征收（征用）之日。拆迁补偿由甲乙双方分别与征收单位协商解决。

11. 流动摊贩摆卖点建设预计总投入约 387 万元（含土地办证、报建和房产办证等费用）。甲方负责向镇政府申请扶持资金约 100 万元（最终以实际获批金额为准）用于土地平整、后填碎砖及清运、处理垃圾、土地硬底化按板块倒水泥（15 公分厚）项目，该扶持资金由甲方按照镇财政局与审计局要求申请支付，其余部分的费用由乙方负责投入。

12. 乙方每年__月__日前支付西冲社区居委会伍万元用于公益事业建设。

六、合同期满及终止的处理

1、合同期满，乙方在该地块上所建的所有建筑物及配套固定设施、固定装修等（包括房屋、门窗、水电、排污、各种线路及管道等电源线路等）均无偿归甲方所有，乙方不得有异议。

2、合同期满，如乙方要求续租的，在同等条件下，乙方可优先续租，并重新签订土地租赁合同书。

七、违约责任

1、甲方违约，合同履行保证金双倍退还给乙方，本合同终止。

2、乙方违约，甲方有权单方解除本合同，没收合同履行保证金，同时乙方在该地块上所建的所有建筑物及配套固定设施、固定装修等（不包括生产设备）全部无偿归甲方所有。

八、争议处理

本合同在履行中如发生争议，双方首先应本着平等互利的原则协商解决。协商不成的，任何一方均可向土地所在地的人民法院提起诉讼。因诉讼所产生的一切费用（包括但不限于：诉讼费、律师费、查档费、差旅费、公证费、鉴定费、诉讼担保费、评估费等）由败诉方承担。

九、合同生效

合同自双方签字、盖章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，各份合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）

甲方代表人签名：

乙方（盖章）

乙方代表人签名：

签订日期： 年 月 日