

土地租赁合同

甲方: 中山火炬民众经济开发有限公司

法定代表人:

联系方式:

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民众街道保家围村(见附图), 按现状交付使用, 面积约 115,700.4 平方米(折合 173.5505 亩)。

二、土地租赁用途

1. 养殖(禽畜类、生鱼、埃及塘虱除外)。

三、租赁期限

2025 年__月__日起至 2030 年__月__日止, 共计 5 年。

四、租金标准及缴交办法

1. 租金标准(含税): 租赁面积约 115,700.4 平方米(折合 173.5505 亩), 租金按__元/亩/年, 每年租金__元, 每三年递增 10%。

2025 年__月__日-2028 年__月__日, 每年租金__元。

2028 年__月__日-2030 年__月__日, 每年租金__元。

2. 缴交时间: 按年收取, 签订合同后五日内乙方缴交第一年度租金, 第二年起租金在每年 7 月 10 日前支付下年度租金。

3. 缴交办法: 本合同所约定的租金, 由乙方按年度向甲方支付,

按照先交租金后使用租赁物的原则, 乙方应按时缴交到甲方指定的银行账户上(以甲方银行到账为准)。

甲方保证金、租金收款账户如下:

户 名:

账 号:

开户行:

4. 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(大写:), 合同履约保证金在乙方承包期满无违约情况及缴清租赁费用、办理好移交手续后, 由甲方一次性不计息退给乙方。

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, 土地用途为农业养殖(禽畜类、生鱼、埃及塘虱除外)。乙方同意遵守以上土地使用用途, 不得搭建违章建筑物, 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。

3. 根据《广东省河道管理条例》第二十四条:“利用堤顶、戕台兼做公路或者市政道路的, 交通运输等有关部门应当根据水行政主管部门的意见和堤防安全的需要, 设立明显的安全警示标志, 采取车辆限载、限速、限宽、限高等措施”及《堤防运行管理办法》第四十三条:“堤顶道路和上堤道路是堤防管理和防汛抢险的专用道路, 原则上不得作为社会交通通道。已作为社会交通通道的, 堤防主管部门应

商交通主管部门限制交通流量”的政策文件规定。该土地的鱼塘的大堤限高为 2.2 米。

4. 标的土地的水、电等基础设施报装手续及相关费用均由乙方自行负责办理并承担。

5. 乙方违反以上第 1、2、3、4 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。

7. 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。

8. 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，甲方提前两个月书面通知乙方，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、合同履行保证金不予退回。

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。

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、合同履行保证金不予退还。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, 未经甲方书面同意, 不退还合同履行保证金。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, 并不计利息退还合同履行保证金。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。

8. 因国家政策或上级主管部门监管、受政策性调整要求停止经营, 不属于甲方违约, 乙方同意无条件与甲方终止合同, 双方互不补偿损失, 租金按实结算。

9. 租赁期内, 如遇国家或政府征用, 甲方提前两个月书面通知乙方, 乙方应无条件服从, 并将所租用的土地按规定的时间内交还甲方, 如政府对地上附着物作出补偿, 补偿归乙方所得。

10. 如乙方已提前缴纳租金, 甲方按终止合同的时间退回乙方未实际使用期间的租金。

七、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。

八、违约责任

1. 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。

2. 乙方擅自将上述土地整体转租给第三方或未经甲方同意擅自分租给第三人的, 甲方有权单方解除本合同, 乙方所交合同履约保证金不予退还, 甲方并有权追讨乙方拖欠的租金及违约金。

3. 乙方中途弃租, 视为乙方违约, 乙方所交合同履约保证金不予退还, 甲方并有权追讨乙方拖欠的租金及违约金。

4. 如乙方有违反本合同约定而导致甲方单方解除合同的, 乙方应在接到甲方解除本合同的书面通知之日起 30 日内将上述土地交还给甲方, 如乙方逾期将土地交付甲方, 甲方有权要求乙方按照租金标准

的 120% 支付占用费并有权强行收回土地, 由此造成的损失由乙方承担。

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. 本合同一式两份, 甲、乙双方各执一份, 自甲、乙双方盖章、签名之日起生效。

甲方 (盖章):

法定代表人或委托代理人 (签名):

乙方 (盖章):

法定代表人 (签名):

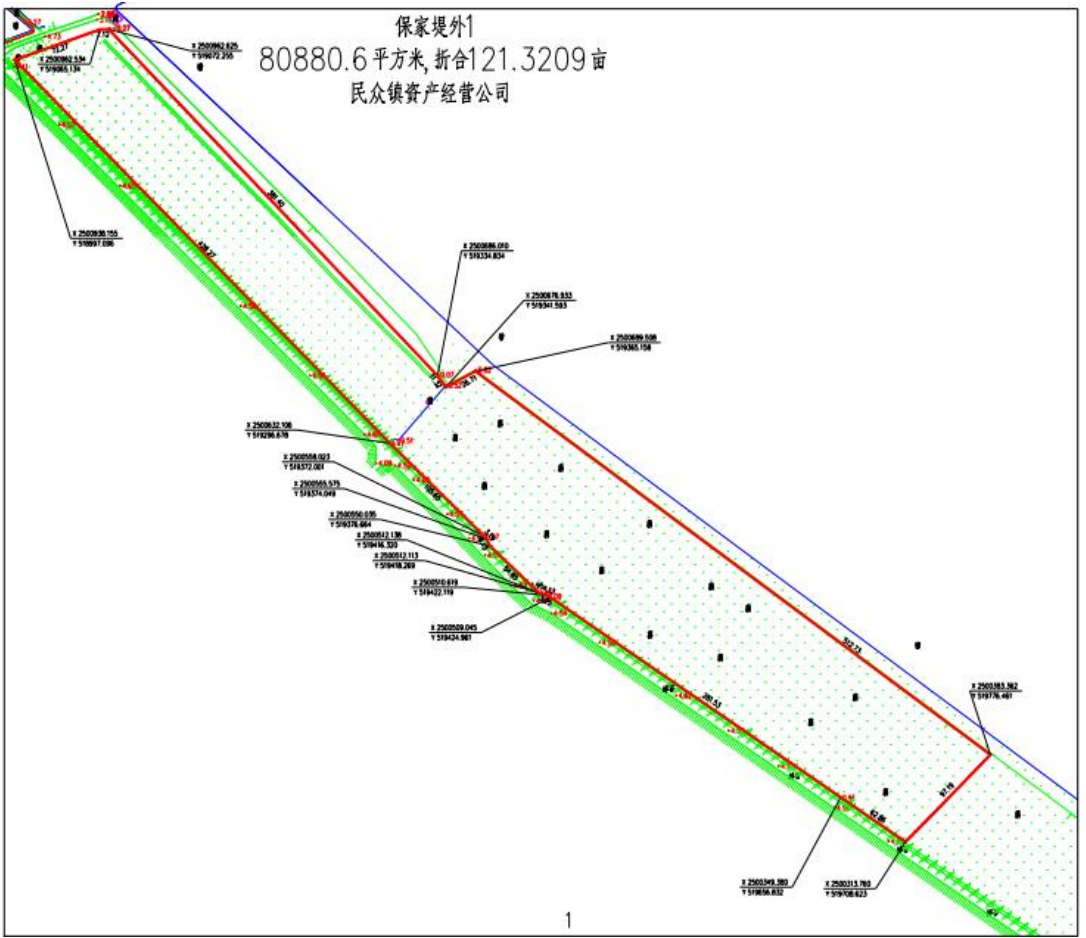
签订时间: 年 月 日

附件:

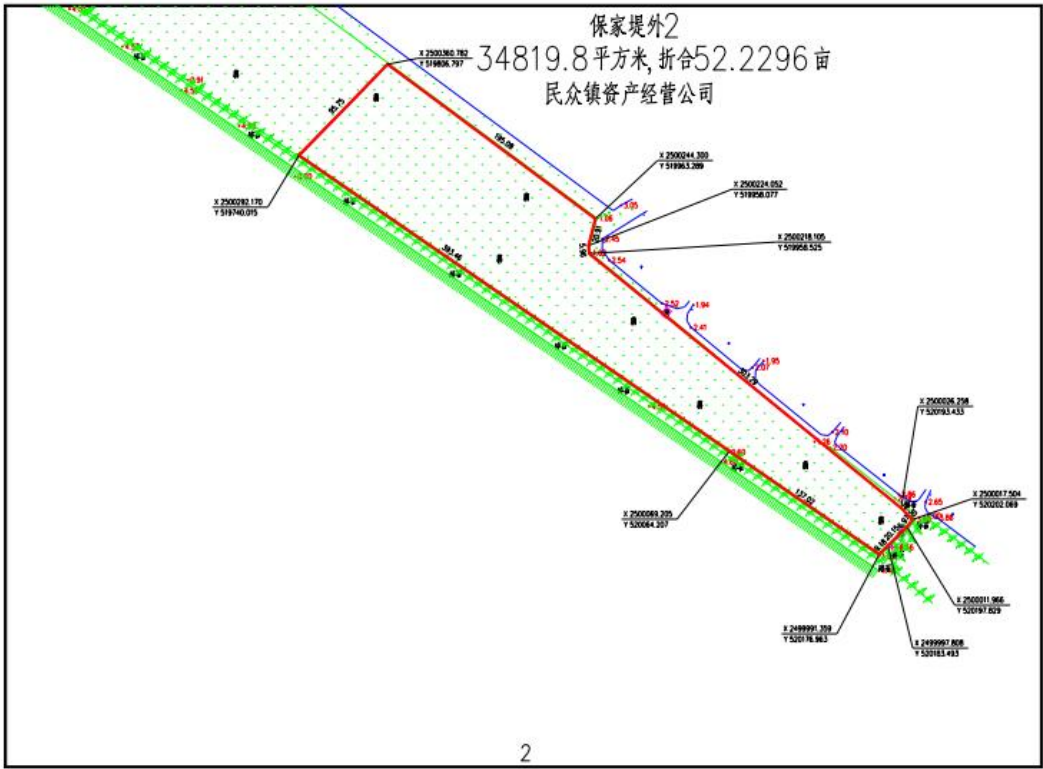
标的物图片及图纸



标的图片



标的图纸 1



标的图纸 2