合同编号：2026（曹家股份社）合字第0001号

土地租赁合同

项目名称：泰兴曹家村1号地块出租

项目编号：CJ2026-0001

佛山市高明区

土地租赁合同

甲方(出租方):佛山市高明区荷城街道泰兴曹家股份经济合作社

代表：曹伟明

乙方(承租方):

住址：

为发展集体经济和实现互惠合作，甲方经民主议事程序通过决定将本集体土地按照现状出租给乙方使用。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》及相关法律、法规和政策规定，经双方充分协商一致，特制订以下合同条款，以兹双方共同遵照执行：

一、出租地块具体情况

1.1甲方将其位于 曹家村村前 土名为 泰兴曹家村1号地块 土地 出租给乙方使用，合同期内乙方仅享有占有、使用权，乙方按照本合同的具体约定向甲方支付租金以及履行相关的义务。

1.2甲方出租的地块现状为_____,乙方已对该地块充分知悉并了解，乙方租赁期间按照土地的性质使用土地，不得改变土地性质。

1.3甲方出租地块的面积、性质和用途、四至以☑红线图□不动产权登记证书记载为准。

1.4甲方出租地块的初步土地使用规划设计条件、土地使用性质按照规划部门相关要求执行。确切的规划、设计、建设方案由乙方向有关主管部门申请，若在申请规划设计过程中由于政府土地政策的规划需要，要将项目地块的土 地用途调整为商业、商务用途的，由乙方向有关主管部门申请，甲方同意无 条件配合办理。办理相关规划、设计、报建以及改变土地用途等所有费用由 乙方负责。

二、租赁期限、租金计算以及租金支付、履约保证金

2.1租赁期限 6 年，即租期为_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2.2租金计算

2.2.1免租期为____个月，自____年__月____日起 至____年____月__日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

2.2.2租金为 _____

2.2.3租金递增情况： 36个月递增10%;具体如下：

期数	租赁期限	年租金额(币种：人民币)元	
		小写	大写
1			
2			
3			
4			
5			
6			

2.2.4租金支付方式：先交租后使用，乙方在签订本合同之日起 3 日内一次性支付首期租金_____,之后的租金在每期开始 3 日前付清。租金存 入甲方指定的银行账户，户名： 佛山市高明区荷城街道泰兴曹家股份经济合作社 ,开户行： 佛山农商银行 账号： 80020000000402858 。甲方收到乙方支付的租金后，应向乙方出具农村集 体经济组织收据作为收款凭证。甲方所收取租金为税后净额，如乙方需开具

发票或者政府需征收租赁税、发票税等一切税费均由乙方承担并负责缴纳。

2.3乙方须于合同签订之日起三天内向甲方一次性支付履约保证金人民币20000元(大写：贰万圆整)。甲方收到乙方缴纳的合同履 约保证金后， 应向乙方出具农村集体经济组织收据作为收款凭证。该履约保证金在合同期 满或终止时，若乙方不存在任何违约行为或者侵害甲方合法权益的情况下， 并在乙方按照本合同约定把土地及地上建(构)筑物移交甲方后，甲方将履 约保证金不计息退回乙方。

2.4乙方逾期支付租金的，除应补交拖欠的租金外，乙方还应按拖欠金额每日万分之五的标准支付逾期违约金；逾期超过30日的，甲方可单方面解除本合同，收回出租的土地，没收履约保证金，租赁范围的不动产无偿归甲方所有，租赁范围内的动产视为遗弃物，甲方可自行进行清理，清理所产生的相关费 用由乙方负担。

三、甲方的权利及义务

3.1甲方及甲方村民不得实施干扰乙方合法建设和正常合法经营行为，但是，基于政府或者相关职能部门的行为除外。

3.2甲方有权按本合同的约定收取乙方支付的租金，合同期内，对乙方经营所需的相关证照或者手续，甲方在可行的范围内提供必要的协助，但由此产生的费用由乙方承担。

3.3甲方保证出租土地不存在任何权利瑕疵，能正常开发使用。

3.4甲方在合法合理情况下范围内全力协助乙方办理或提供报建手续、办理各种证照等建设经营所需的手续或资料。

3.5 甲方有权督促乙方合法使用土地，如乙方违法违规用地的，甲方有权制止并上报给政府相关职能部门。乙方拒不整改的，视为乙方严重违约，甲方有权与乙方解除合同，并要求乙方承担全部修复费用，造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3.6 甲方承诺土地租赁到期后重新上平台出租时，应将乙方已投入建成建筑物作为出让标的并入土地招标合同，新的承租人应在承租土地的同时受让地上建筑物，在支付建筑物价款后方可进场。

四、乙方的权利及义务

4.1合同期内，乙方有依约定自主使用土地的权利，并依法合规经营。

4.2乙方承诺按租赁土地使用规划设计条件到相关 部门 办 理好 规划申请和报**建手续，申请设计规划和报建产生**的一切费用均由乙方承担。 如 乙方未按租赁土地使用规划设计条件或用途到相关部门办理好规划申请和报建手续擅自在承租的地块上兴建建筑物的，产 生 的损失由乙方自行承担。

4.3乙方必须按取得的相关部门批准文件依法依规施工，必须按报建图纸施工， 建设期间须接受甲方及相关政府部门监管，乙方承担建设期间产生的一切安 全责任、经济责任。

4.4乙方承诺在经营期间履行相关的安全保障义务，合同期内发生的一切人身、财产损失以及由此产生的民事、刑事等责任，由乙方独自承担。因此造成甲 方须对外承担责任或者遭受损失的，乙方同意赔偿甲方因此支付的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、代偿款、赔偿款等）。

4.5 合同期内，乙方经营所产生的费用（包括投资成本、水电费、税费及一切债务等）以及所产生的经营风险（包括但不限安全生产管理责任、消防责任等行政监管风险，事故赔偿等民事、行政、刑事法律风险），均由乙方独自承担。乙方在租赁期内不得从事任何违法经营。

4.6合同期内，乙方须维护保养建筑物的完好性（自然损耗除外）；合同解除或期满后，如甲方需上平台重新出租土地，应将乙方在租赁物上合法建造的一切建（构）筑物的按乙方建设成本转让纳入招租合同，新承租人应以受让建筑物所有权方式向乙方支付建设款。

4.7合同期内，乙方有义务维护保养建筑物的完好性（自然损耗除外），并在合同期满或终止后，将租赁土地上的地上建（构）筑物在收到建筑物转让款后移交甲方。

4.8合同期内，未经甲方同意，乙方不得将土地转租给第三方使用。

五 、合同的解除以及违约责任

5.1甲方出现下列情形之一的，乙方有权解除合同，甲方须按合同约定租金赔偿乙方损失及退回履约保证金。

（1）甲方将本合同项下的集体建设用地交给乙方使用的时间为签订合同

当天，交地标准为按现状移交，双方不再出具交付文件。如因 甲方未按时交付土地而致使乙方本合同项下宗地占有延期 的 ，每延 一日 ，甲方应当按乙方 已经支付的履约保证金的0.1‰(即每日万分之一)向乙方给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。逾期超过半年仍未支付土地的，乙方有权解除合同，甲方须赔偿乙方损失及退回履约保证金。

(2)甲方将本合同项下的土地使用权转让、出租、抵押，致乙方不能履 行本合同的；

(3)甲方违约提前收回出租土地(因政府原因需收回土地的除外)；

(4)甲方违法干扰乙方的合法经营活动，导致乙方不能履行本合同；

5.5乙方出现下列情形之一的，甲方有权即时解除合同，履约保证金和租金不 作退回，地上建筑物归甲方所有，并有权向乙方追讨经济损失。

(1)乙方不按合同约定向相关部门申请审批报建；

(2)乙方经政府相关部门的法律文书最终认定为违法经营的；

(3)乙方在合同期内存在消防、环保或者其他安全隐患，经消防等有关部门书面劝告后仍然不改正的。

(4)未经甲方书面同意，乙方擅自将土地转租给第三人使用的；

(5)乙方拖欠租金超过30日的；

(6)租赁期满，乙方未将地上建筑物(包括门、二窗、水、电、室内固 定物等)保持完整地移交给甲方(自然损耗除外)；

(7)租赁期间，乙方擅自改变土地用途的；

(8)乙方违反本合同其他约定，经甲方书面催告后仍未在限期内改正或 采取有效补救措施的；

(9)法律、法规规定的其他有关解除合同的情况。

六、有下列情形之一的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任，甲方只 退回履约保证金。

6.1合同期内，该合同项下的土地被政府征收的，或因城市建设需要被政府及 相关部门依法列入拆迁范围的，双方合同终止。甲方提前三个月通知乙方合

同终止，通知之日起三个月内乙方自行清理乙方所建的地上建(构)筑物(包括建筑物和水、电设施、装修等),当年的租金乙方按照实际使用时间支付。征地补偿款归甲方，地上建筑物(包括建筑物和水、电设施、装修等)补偿款、搬迁费全部归乙方。

6.2合同期内因自然灾害或战争、暴乱等不可抗力因素以及政府政策等导致甲方或乙方确实无法继续履行合同的，当年的租金按实际使用时间收取，多收取的部分由甲方退回乙方。

七、合同期满、解除、终止的处理

7.1乙方应在合同期满、解除或者终止之日起 60 天内自行结清本合同期内经营产生的一切税费以及其他债务。因乙方原因导致甲方须对外承担责任的，甲方有权向乙方追偿，乙方应承担甲方因此支付的一切费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、评估费、拍卖费、执行费、代偿款、赔偿款等)。

7.2在合同期满，乙方不存在违约行为的情况下，经甲方集体经济组织表决同意可继续承租该项目地块，具体承租条件另行协商。

7.3在合同期满、解除或者终止的，乙方必须将租赁地块、地上建筑物(包括门、窗、水、电、室内固定物等)保持完整地(自然损耗除外)归还给甲方。同时，乙方应按照相关法律法规的要求自行解决聘请人员等的劳动人事关系，由此产生的纠纷由乙方独自解决并承担相关的费用。

7.4在合同期满、解除或者终止前30天，甲乙双方应友好协商关于租赁地块及地上建筑物的移交事宜。合同期满、解除或者终止之日，乙方应将租赁地块及地上建筑物(包括乙方承租后投入的不动产)无条件移交甲方，并于合同期满、解除或者终止之日起10 天内办理完毕相关的移交手续以及清理地上附着物及相关设施，否则视为乙方违约，乙方应按当时的市场租金标准向甲方支付逾期移交期间租赁土地及地上建筑物的占用费，且乙方所交的履约保证金甲方将不作退回。乙方逾期30天未移交、未清理的，租赁地块及地上建筑物无偿归甲方所有；地上附着物及相关设施，甲方有权自行处理，所产生的相关处理费由乙方负担。

7.5合同期满或者合同约定的自动终止事由出现的，在乙方不存在任何违约行为或者侵害甲方合法权益的情况下，甲方应将履约保证金不计息在移交手续办妥后三个月内退回乙方。

7.6 因一方违反本合同约定，导致另一方通过诉讼方式解决本合同纠纷的，违约方需承担守约方因此支付的一切费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、评估费、拍卖费、执行费等)。

八、争议的解决

在合同期内发生的争议，甲乙双方应当友好协商解决，协商不成的，双方同意选择向高明区人民法院起诉。

九、本合同由双方签署后生效。本合同一式五份，甲方、甲方所属村(社区)、 乙方、荷城街道公有资产管理办公室、荷城街道农业农村办各执一份，各份 均具有同等法律效力。本合同任何未尽事宜，可由双方另行协商，签订补充 协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、特别说明：本合同中的任何条款，均由甲方、乙方经过充分协商后而订立，均为甲方、乙方的真实意思。

如果在任何时候，本合同的任何条款在任何方面是或者变得无效或者不可执行的，本合同其他条款的合法性、有效性或可执行性不受任何影响或者减损。

十一、其他：合同使用时间以公历计算。本合同各条款的标题，仅供查阅方便而设，不影响本合同任何条款的含义和解释。

十二、合同期满，乙方在同等条件下有优先承租权。

(以下无正文)

甲方(盖章)：

地址：

代表：

联系电话：

乙方(盖章或签名)：

地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日