

土地租赁合同

出租方：广东省博罗县园洲镇房地产开发公司（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

为解决闲置土地问题，增加土地收益，经镇政府工作会议同意，甲方通过公开招租将位于富民路 13 号的一宗土地发包给乙方使用。现甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，订立本合同以供双方遵守。

第一条 租赁标的概况及履约保证金

1、租赁地块位于富民路 13 号，面积为 108 平方米，（具体面积、位置均以权属方提供宗地红线图及地理位置图为准）。

2、合同签订之日乙方交付履约保证金人民币 5000 元（¥伍仟元整）给甲方，待租赁期届满无息退回给乙方。

第二条 租赁期限

租赁期限为 5 年，自 2025 年__月__日至 2030 年__月__日止。

第三条 租金交付方式及时间

1、租金：2025 年__月__日起计付租金。租赁期内租金每三年递增一次，递增幅度为上一周期租金的 10%，即：

（1）2025 年__月__日至 2028 年__月__日期间，每月租金为人民币_____元（中标价），合计每年租金为人民币_____元（大写：¥_____元）；

(2) 自 2028 年__月__日至 2030 年__月__日期间，每月租金为人民币____元，合计每年租金为人民币____元(大写:¥____元);

2、上述租金均为不含税价。乙方于每月 10 日前支付当月租金，甲方在收到租金之日开具税票给乙方，税金由乙方承担。

第四条 甲方责任

1、签订本合同之日，甲方按现状交付租赁土地给乙方使用。

2、甲方保证该土地产权清晰，不存在任何纠纷，保证其对该土地的使用权享有完整的处分之权利，甲方保证乙方为该租赁土地的唯一合法使用人。

3、在本合同履行过程中，除本合同约定的情形外甲方不得以任何理由向乙方提出变更租金标准的要求。

第五条 乙方责任

1、乙方在租赁期内自主经营，自负盈亏，在建设、经营过程中所发生的一切债权债务均由乙方自行承担，与甲方无关。

2、在租赁期间，乙方应合理合法合规使用该地块，因建设经营所产生的费用由乙方自行负责。

3、办理该租赁土地使用的及相关手续及证件所产生的费用由乙方承担。

4、乙方不得利用该地块存放危险或对环境造成严重污染物品及从事任何违法违规活动，否则所产生的一切法律、经济责任由乙方自行承担。



第六条 租赁期届满

如租赁期届满或因乙方违约导致合同解除的，乙方应于通知租赁期届满或合同解除之日，将租赁土地上存放的归乙方所有的动产或堆放物清理完毕，不动产则无偿归甲方所有，乙方无异议。

第七条 违约责任

1、甲、乙双方签订本协议后，均应按合同约定履行，任何一方违约的，应赔偿守约方全部经济损失（包括但不限于守约方为追究违约方责任而发生的诉讼费、律师费、评估费等费用）。

2、如甲方原因或该土地的使用权存在异议导致合同无法继续履行的，乙方有权解除本合同，并要求甲方退还已支付的保证金及租金。

3、如乙方逾期支付租金的，累计逾期支付租金超过 60 天的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁土地，同时有权没收履约保证金。

4、租赁期间，如乙方未经甲方同意中途擅自退租的或有违反本合同约定之行为的，甲方有权终止合同，收回租赁土地，乙方缴纳的履约保证金作为违约金归甲方所有。

第八条 其他事项

1、租赁期内，如因政府征收行为导致本合同无法履行的，本合同自动终止，甲方无息退还乙方履约保证金，土地赔偿款归甲方所有，地上建筑物补偿款归乙方所有。

2、如因不可抗力导致本合同不能继续履行的，双方免于承担违约责任，造成的损失互不补偿，但应采取一切必要的补救措施以减少损失，甲方须将履约保证金无息退还给乙方。

第九条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商处理，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致的以补充协议为准，补充协议未作约定的仍以本合同为准。

第十条 双方因履行本合同发生的争议，由双方协商解决。协商不成，任何一方可依法向签订本合同土地所在地人民法院提起民事诉讼。

第十一条 本合同自双方签署之日起生效，一式三份，甲方执两份，乙方执一份，每份具同等法律效力。

甲方（签章）：广东省博罗县园洲镇房地产开发公司

法定代表人：



乙方（签章）：

签订地点：博罗县园洲镇

签订时间：2025 年 月 日