土 地 租 赁 合 同

出租方（以下简称甲方）：广州市南沙区横沥镇新兴经济联合社

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》合同编及相关法律法规，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

通过公平、公正、公开的竞投方式（如符合《广州市南沙区农村集体资产交易管理细则》可以不采取公开竞投方式进行交易，投得土名为京珠高速边移动通讯基站 的地块。该地块坐落在 京珠高速边移动通讯基站 。地块面积为： 40平方米 ；地块现状为： 土地 。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 移动通讯基站 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 10 年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第三条 租金及支付

（一）合同履约保证金

在本合同签订 5 天内，乙方须一次性向甲方交纳 5000元 作为履行本合同的保证金（注：竞投时交纳的竞投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，乙方无违约行为且不再续租，甲方将保证金在 30天内一次性退回给乙方。

（二）租金标准

租金方式采用第 2 种方式计算：

1.多期有递增方式

租金单价为： / 元∕平方米/，租赁面积为 / 平方米，月租金为 / 元。乙方应交纳租金总额为： / 元（大写： / ），不含税费。

每 / 月为一个支付周期，租金自第 / 支付周期起开始递增，每个支付周期递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的 / 或 / 元。

2.多期无递增方式

租金单价为： 元∕平方米，租赁面积为 40 平方米，年租金为 元（大写： ）。乙方应缴纳租金总额为： 元（大写： ），不含税费。

3.一次性付清方式

租金单价为： / 元∕平方米，租赁面积为 / 平方米，月租金为 / 元。租赁年限 / 年。乙方一次性应缴纳租金总额为： / 元（大写： / ），不含税费。

（三）租金支付方式

租金支付方式采用第 1 种方式：

1.分期付款方式

租金按年收取，每年的3月30日前交付当年租金。

2.一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订 / 天内支付。

1. 在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，甲方有权增收违约金，违约金每天按照所欠租金 30 %计算。如乙方拖欠甲方租金达到 5天，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，甲方并有权主张乙方赔偿其他损失。

第四条 土地使用

（一）乙方在租赁期间享有租赁地所属设施的使用权。乙方应负责租赁地内设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁地归还甲方。甲方对此有检查监督权。

乙方对租赁地附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险乙方自行修复，以避免一切可能发生的隐患。

乙方在租赁期限内应爱护租赁地，因承租方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

（二）租赁期间乙方如需对租赁地进行装修或安装等大型电器设备必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或安装上述大型电器设备不得对土地结构构成影响。租赁期满对乙方,甲方有权选择以下任一方式享受权利：

1.依附于承租地的装修归甲方所有；

2.要求乙方恢复原状；

3.由甲方恢复原状，向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

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，且在不改变合同关系内容的前提下进行。在转让前，双方必须经原合同约定的合同转让，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）乙方将经营使用的集体经济组织物业出租给第三人，租赁年限在1年以上（含1年）且一次性收取第三人约定期限内的租金的，乙方必须在收到该第三人租金后5日内，按与集体经济组织双方约定的租金支付标准一次性足额支付同等期限内该租赁合同项下出租物业面积的租金给集体经济组织。

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）。

2.甲方应自本合同签署之日起 5 天内以土地现状交付乙方使用，乙方在签订合同时已清楚租赁土地的状况。乙方须根据消防相关规定安装消防设备设施，及根据经营需求自行安装水、电等设施，并进行维护保养，对租赁土地的消防安全、生产安全负责。

3.甲方应按照本合同约定给乙方提供相应的土地，该土地的交付时间为 按签订合同5天内交付 。若因甲方自身原因无法提供本合同约定的土地而解除合同的，或因甲方违约导致合同不能继续履行的，应支付乙方本合同租金总额 30% 的违约金。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方在移交前保证详细知悉和了解土地现状，如发现有问题的，必须立即与甲方沟通协调。

2. 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该土地及其附属设施。该土地及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，并承担维修费用。

3.乙方必须遵守《中华人民共和国城乡规划法》《广州市建筑条例》及相关法律法规，遵守经依法批准并公布的城乡规划，不得进行违法建设。

4.乙方必须按照《广州市水污染防治行动计划实施方案》《南沙区水污染防治行动计划实施方案》开展污水治理，按照标准工艺或简单工艺建设污水治理设施，确保水资源循环使用或不超标排放，一切违规行为由乙方自行负责。

5.乙方在租赁期内有责任保护环境、保护农业用地和农业生产、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道，一旦发现乙方存在上述行为，甲方有权责令乙方在 5 天内进行移除或整改，逾期未移除或整改的，甲方有权自行处置，期间发生的费用均由乙方负责。

6.租赁合同期满后，属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租用年限届满后 10 天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对进行处置。

第八条 土地续租

合同期满后，若甲方对该土地重新进行招标，乙方 是 享有优先权。（该条款各村社可根据实际情况选择是否采用）

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，征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，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。

6.逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，经甲方 3 次催缴后拒不缴纳的。

（四）租用期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权单方面解除合同，并书面告知甲方，有权要求甲方退回保证金：

1.甲方迟延交付土地达\_\_\_\_\_\_天以上（含本天数）。

2.乙方认为甲方交付的土地有\_\_\_\_\_\_项严重不符合合同约定或者有\_\_\_\_\_项有可能影响乙方安全、健康的，并经甲方核实后确实存在乙方所描述现象的。

（五）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

第十一条 合同纠纷

除法律规定的免责因素之外，甲乙双方均应严格履行各自的义务，出现纠纷或违约行为，应依法承担相应的违约责任，并本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，甲乙双方同意可向甲方所在地人民法院提出起诉。

第十二条 其他约定

双方约定的其他事项：无

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。本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，镇（财政办、镇农业农村办各执一份。

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。

甲方法定名称：（盖章）广州市南沙区横沥镇新兴经济联合社

甲方法定地址：广州市南沙区横沥镇埠盛街82-8号

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：020-84961140

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定名称：（盖章）广州市南沙区博儒传媒科技有限公司

乙方法定地址：广州市南沙区黄阁镇康政街四巷4号

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：13422297526

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_