**土地租赁合同**

发包方：广州市南沙区横沥镇前进村经济合作社 (以下称甲方)

租赁方： (以下称乙方)

根据广东省农业农村厅、广东省财政厅印发的《农村集体“三资”监管突出问题集中专项整治行动工作方案》文件及2023年南沙区区委第四巡察组对横沥镇巡察及区纪律监委对各镇开展“三资”经营性合同突出问题自查自纠工作要求，为了规范经营性合同管理，发展村集体经济，以“尊重历史，弘扬合同诚信精神”作整改超长合同期原则，解决2007年8月9日签订的《土地租赁合同》超年限租赁期问题，经村双委、招标小组、理财小组研究，甲方决定委托南沙区横沥镇农业农村办公室通过“三资交易平台”以协商谈判形式重新议定本村原前进小学土地租赁及按租赁年限逐年受让权益的乙方自建约1万平方米厂房交易条款。现经甲、乙双方共同协商一致，达成如下条款，希甲乙双方共同遵守执行：

一、租赁的土地的位置、面积：乙方所租赁的土地位于原横沥镇前进小学，面积约11062平方米(其中空地面积10257平方米，甲方另将原小学校舍1500平方米，厕所及门卫室100平方米，单车棚(星瓦)163平方米交付给乙方使用)。

二、以合同签订开始时间至2037年8月31日。

三、租赁款及交款办法：

1、2025年1月1日起至2025年8月31日8个月租赁款为人民币103221.39元；2025年9月1日起至2027年8月31日每年租赁款为人民币154832.08元；2027年9月1日起至2032年8月31日每年租赁款为人民币164122元；2032年9月1日起至2037年8月31日每年租赁款为人民币173969.32元。

总租赁款为人民币大写贰佰壹拾万叁仟叁佰肆拾贰元壹角伍分整(人民币小写2103342.15元)。

2、租赁款缴纳时间：按季度缴交租赁款，乙方必须在每个季度的第一个月10号前将当季度的租赁款缴清给甲方。

3、在签订本合同之日乙方支付定金人民币伍万元整(人民币 50000元)给甲方，合同期满时待清点完固定资产及乙方缴清应缴的有关费用后无息返还该定金给乙方。

4、租赁款及定金缴交方式：现金缴交或银行转账。

5、任何一方如需开具租赁款税票的，由该方承担所需的税金。

四、甲方协助乙方办理厂区的规划、设计、报建等手续，在该土地上兴建建筑物所需的一切费用及办理领取房产证的费用由乙方负责缴纳，期满后一切建筑物、构筑物无偿归甲方所有；另因建设建筑物的资金由乙方出资，但名义上的房产所有权人为甲方，故租赁期内，在法律和政策许可时，如土地所有权依政策转化为国有后，甲方应将房产抵押给乙方，并将该他项权登记在乙方名下，以保证甲、乙双方均不得就房产实施损害对方权益的行为。租赁期内甲乙双方均不得将房产证移作抵押等用途，乙方有权随时检查甲方有否将房产证用作抵押等用途，若发生视作违约，守约方有权追究违约方的违约责任。

五、租赁期内，乙方应按照环保部门的有关规定做好防止环境污染的工作，乙方在生产过程中不得造成环境污染和噪音污染。如乙方违反上述规定的，甲方有权向上报有关部门予以处理，因污染问题被环保部门执罚的或造成其它后果，由乙方负责。

六、租赁期内，如乙方需要改变甲方原有财产建筑结构的，需征得甲方书面同意；乙方需要对房屋进行装修，不能对天台或地面有破坏性的装修。乙方需要新增水电及消防设施的，甲方可配合办理，所需的一切费用由乙方自行承担。

七、租赁期内，乙方必须做好安全生产和防火工作，确保租赁期间不会发生火灾及其他安全事故，如有发生事故的由乙方承担一切责任。如乙方未有做好安全生产和防火工作的，甲方有权上报有关部门予以处理。

八、租赁的土地所有权和房屋所有权属甲方，乙方只有使用权，乙方只能用作生产经营活动，不得用作非法用途，不得将该土地及房屋用于抵押、顶债或变卖。租赁期内，乙方应缴交给有关部门的各项费用由乙方负责。租赁期内，乙方自筹资金、独立核算、自主经营，生产经营所产生的一切债权债务、设备、技术、劳力管理等均由乙方负责，与甲方无关。

九、乙方在租赁期内，有权将租赁标的转包(或转租)给第三者，但必须经甲方书面同意后方可转包(转租),同时须将租赁方(承租方)的有关资料(如营业执照、法人代表身份证等复印件)交甲方备案。

十、租赁期内，乙方必须遵守国家有关政策规定合法经营，如有因非法经营或因安全、卫生、环保、工伤事故等而被有关部门责令停业、整顿、罚款等，其损失由乙方负责。

十一、租赁期内，乙方的租赁地必须按照甲方划定的红线的范围内使用，如乙方需扩大使用范围(指红线外),须事先征得甲方同意并办理好有关手续，方可使用，如未经甲方同意私自扩充用地的(租赁地红线外),则作乙方违约处理。

十二、租赁期内，乙方生产经营所需的办理营业执照、工商管理费、税收、治安、防火、卫生、水电费等以及应由乙方缴交的费用均由乙方负责。

十三、租赁期内乙方兴建的一切建筑物，乙方不能拆除，如需要改动也不能破坏厂房的主体结构，如有破坏，由乙方负责修复，大的改动要经甲方书面同意，否则，作乙违约处理。如乙方在使用土地范围内扩建，要委托具备设计资质的单位设计，并按设计图纸要求，规范施工。租赁期满时，乙方安装的线路水管及水电表开关不能拆除和毁坏，无偿归甲方所有；如有拆除及毁坏，由乙方负责出资修复。乙方在每次进行相关的建筑、设施投入时，按建设时的当时市场价以实际建筑面积进行计价，甲乙双方签署确认乙方建筑费用投入证明。

十四、租赁期内，甲方应积极协助乙方搞好治安、环境、卫生等管理工作，乙方应按有关规定和时间缴交相关费用。

十五、在合同履行途中，因不可抗力自然灾害造成乙方经济损失，甲方不作任何减免租赁款和补偿。如因不可抗力因素导致合同无法履行的，乙方可提出终止合同，将土地归还给甲方，但要办理好合同终止手续。

十六、合同期满时财产的处理办法：不动产(含所有建筑物、构筑物及地上附着物、围墙、水电及消防设施设备等)归甲方所有，其余乙方投资的动产(如机器设备、生产资料)归乙方所有。

十七、乙方清场时间为一个月，即合同期满三十天内将场地交还甲方。乙方必须将属于自己的财产清理运走，逾期不清理运走的，视为乙方放弃其所属财产的处理权，甲方可以无条件进行清理，清理所产生的费用及损失由乙方承担。

十八、在合同期满时，如甲方有意继续出租的，在同等条件下，乙方有优先续租权。

十九、如遇国家或上级征用该土地时，双方应服从大局，有关征地补偿问题应按当时征收政策规定办理，土地补偿费及劳动力安置费归甲方所有，原土地上的建筑物的补偿款归甲方所有；乙方建设的建筑物、构筑物权益是按起始比例12/30逐年受让权益给甲方，甲乙双方按征收时实际持有建构筑物权益比例计算划分各自建构筑物补偿款、搬迁费补偿归乙方所有。

二十、合同期满时，如房产已办理抵押及该他项权登记的，应解除房产的抵押及该他项权登记，乙方应与甲方在合同期满前办理解除房产的抵押及该他项权登记有关手续。

二十一、违约责任：

1、如甲方违约的，甲方要按照乙方建设的建筑物、构筑物费用总额的12/30进行逐年递减折旧计算净值的双倍计算赔偿给乙方。赔偿计算方式如下：

赔偿=乙方建设建筑物、构筑物的费用总额×12/30×（12/30-已使用年限/30）×2

2、乙方必须按时缴交租赁款。如乙方逾期缴交租赁款给甲方，按拖欠总金额每天计付万分之四的利息给甲方。逾期一个月仍未缴清的，作乙方违约处理。

3、如乙方违约的，甲方有权终止本合同，收回土地使用权以及房屋，乙方所投资的兴建的一切建筑物及其他不动产归无偿甲方所有，甲方没收乙方定金，并由乙方承担一切责任，如房产已办理抵押及该他项权登记的，应解除房产的抵押及该他项权登记。

二十二、因本合同期限较长，租赁期内如与当时法律、法规、政策不适应时，双方应服从法律、法规、政策，互不追究责任。

二十三、如本合同在履行中产生纠纷的，双方应协商解决，协商不成的，向南沙区人民法院提起诉讼。

二十四、本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商。作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

二十五、本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。本合同书一式肆份，甲、乙双方各存一份，镇财政办、镇农业农村办一份。

甲方法定名称：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定名称：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_