

土地出租合同

出租方：台山市土地开发储备中心（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就甲方出租地块给乙方使用的事宜达成以下条款，双方共同遵守。

第一条 出租地块坐落地址及面积

出租地块位于台城南新区横湖村委会屋仔坑地块，出租面积 119 平方米，详见附件不动产权证。



第二条 出租期限

出租期限：_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 出租土地用途

用于商务金融（仅用于广告传媒）。

第四条 租金标准

上述地块每年含税租金为人民币_____元，合同期内租金不再变动。

第五条 租金付款方式

5.1 租金按年度支付，每年度租金为_____元。

5.2 乙方需于当年_____月_____日前缴交年度租金，乙方已缴交的竞买保证金_____元由江门市公共资源交易中心台山分中心转入甲方账户，作为本合同的第一年年度土地租金，剩余部分_____元乙方需在签订本

合同后3个工作日内交给甲方，付款方式根据甲方出具的《缴款通知》要求支付。乙方汇出资金账户必须与本合同签约人相一致。

第六条 甲方的权利和义务

6.1 督促乙方处理承租土地内有关安全问题，定期检查并下达安全隐患整改通知书。

6.2 如遇城市规划调整、开发或其他原因需要利用出租地块，甲方有权解除本合同并不承担任何违约责任，也不需向乙方支付任何补偿；乙方在接到甲方解除通知之日起30日内拆除地上所有构筑物，并将地块交还甲方。

第七条 乙方的权利和义务

7.1 出租人在签订合同后30日内按现状向承租人移交出租土地，承租人必须接受土地现状，不得以任何理由拒绝接收承租土地。

7.2 承租人可对承租地块进行围蔽使用，但必须设置临时出入口，并做好车辆出入管理标识。

7.3 出租期间，乙方在承租地块范围内，严格遵守国家法律、法规，不得从事违法活动。

7.4 出租期间，乙方不得超出承租界线进行使用，更不得将承租地块进行转租、抵押、出卖。一经发现，甲方可以解除本合同并收回出租地块，由此产生的相关费用及法律后果，由乙方负责。

7.5 出租期间，出租地块用途仅限于水产养殖，不得违法违规开展洗沙作业，不得用于其他用途。

7.6 出租期间，涉及出租地块内的一切费用由乙方承担（含水、电费、环境卫生费）。

7.7 出租期间，乙方不得在承租地块范围内堆放可燃、毒害、腐蚀、放射性等危险性质物品，若乙方违反有关用途规定，由此造成的一切影响和后果及产生的经济损失由乙方负责。

7.8 出租期间出租地块范围内发生的一切安全责任由乙方负责承担。

7.9 乙方在承租地块上建设或拆除建筑物或构筑物的，需依法进行，建设方案报甲方备案。

7.10 乙方需在承租期届满前拆除地上所有构建筑物，并将地块交还甲方。

上述事项所需一切费用及产生责任由承租方承担。

第八条 违约责任

8.1 乙方有下列违约情形之一的，甲方可立即终止本合同，并不予退还合同保证金；同时，乙方还应依法律规定赔偿甲方的损失：

- 1、乙方不得超出承租土地范围使用；
- 2、乙方未征得甲方同意改变承租土地用途或擅自转租；
- 3、乙方逾期超过一个月未支付年度租金的；
- 4、乙方在承租地块范围内从事违法活动的或乙方经营设施、经营活动未达到国家法律和相关规范要求的；
- 6、乙方在承租土地内存放法律禁止存放的危险物品的。

7、乙方未经政府主管部门审批许可建设建筑物构筑物的。

8、乙方未按本合同约定征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求增设、拆除建筑物、构筑物或附属设施的；

8.2 因乙方违法经营或乙方违反本合同项下其他约定并经甲方提醒仍不纠正。

第九条 出租土地返还

在出租期届满日或出租合同解除通知送达乙方之日起，乙方需于 10 日内腾退场地并完成全部清场工作，将承租地块交还甲方。如逾期未腾退场地及清理完毕的，甲方将追究乙方的侵占责任，并视为乙方放弃承租地块上仍有的设备设施、附着物及青苗等的权利，无偿由甲方安排处置，由此造成的一切损失和后果均由乙方承担。

第十条 合同争议解决方法

10.1 合同履约地：台山市。

10.2 合同发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成时，双方均有权向台山市人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

11.1 合同未尽事宜可双方协商，并签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

11.2 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：台山市土地开发储备中心

乙方：



代表人签名：

年 月 日

年 月 日



