

土地（建筑物）租赁合同

出租方：江门市江海区外海街道七东村集体经济组织（以下简称甲方）

负责人：XXX

承租方：XXX，男，X年X月X日出生，住址：XXXXXXXX，

公民身份号码：（以下简称乙方）

为明确甲、乙双方的权利、义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，本着有偿、公平、自愿的原则，就土地（建筑物）租赁相关事宜，签订本合同。

第一条 租赁物的概况

甲方现将位于江门市江海区外海街道七东六小组队馆土地及地上建筑物租赁给乙方，占地面积 60 平方米，建筑面积 75 平方米，乙方清楚上述租赁物的位置、面积、现状、权属等全部相关情况，并予以确认。

第二条 租赁期限

租赁期限为 XX 年，从 XXX 年 XXX 月 XXX 日起至 XXX 年 XXX 月 XXX 日止。

第三条 租金

（一）每年租金为 XXX 元（本租金不含税，合同期内所产生的税费由乙方承担）。

乙方于签订本合同当天向甲方缴交 XXXX 月租金，以后乙方须于每月 10 日前缴交下年租金。租金为净租金，涉及本合同项下租赁的所有税、费均由乙方额外向甲方承担支付。

第四条 合同履行押金

本合同履行押金为 XX 元，乙方在签订本合同当天向甲方支付合同履行押金 XXX 元，合同期满，双方权利义务履行完毕且乙方完成退场、结清所有应付费用后 15 个工作日内，甲方无息退回履行押金给乙方。

第五条 甲、乙双方的权利义务



(一) 甲方保证本土地(建筑物)租赁合同的相关事宜经村民代表会议通过,符合《中华人民共和国村民委员会组织法》的相关要求。

(二) 甲方不得干涉乙方正常生产和自主经营。

(三) 甲方有权按照本合同约定收取租金、生活垃圾清理费及其他乙方应付的全部费用。

(四) 乙方发生违约情形时,甲方有权依约行使合同解除、收回租赁物、没收押金、主张损失赔偿等权利。

(五) 遇约定终止情形时,甲方有权依约终止合同,不承担任何补偿赔偿责任。

(六) 乙方自行承担办理经营期间所需的全部证照的全部义务与费用。甲方仅在符合规定且能力允许的前提下提供必要协助,证照办理不能的全部风险由乙方自行承担,乙方不得以此为由终止合同、拒交或缓交任何应付费用,甲方不承担任何责任。

(七) 乙方必须进行合法生产经营,承担安全生产责任,积极配合上级部门及村做好各项相关工作,不得从事违法经营活动。

(八) 在合同期内,乙方根据自己的经营需要负责向有关部门申办卫生、环保、消防(消防达到合格标准所需的设施、设备或改造费用由乙方自资解决)、安全、工商、税务等牌照,涉及相关的一切费用均由乙方承担。

(九) 乙方负责经营期间的债权债务及所有经营税费。

(十) 在合同期内,乙方负责该租赁物及附属设施的保养、维护;若在乙方使用期间发生租赁物及附属设施损害的,乙方负责维修并承担费用;否则,甲方有权自行修缮,费用由乙方承担。

(十一) 未经甲方书面同意,乙方不得擅自改变租赁物约定用途,不得擅自拆除、变动租赁物主体结构。

第六条 其他约定

(一) 乙方必须依时缴交租金，延期支付租金的，甲方按每日千分之五计收违约金，若乙方逾期 7 天不予缴纳，甲方有权停止供应水电；若乙方逾期两个月不缴交的，视为违约，甲方有权终止本合同，收回租赁物并没收合同履行押金（不抵扣违约金），且乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、预期租金收益损失、甲方为实现债权所支付的律师费、诉讼费、保全费等全部费用。

(二) 未经甲方书面同意，不得擅自将本合同的租赁物部分或全部转租给第三人，也不得随意处置或拆除建筑物内的附着物（包括但不限于配电室、输电线、大门、车棚、照明设施等）；否则视为乙方违约，甲方有权终止合同并收回租赁物，乙方应向甲方支付相当于三个月租金的违约金，没收合同履行押金，且乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。如违约金及押金不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步追偿。

(三) 在合同期内，乙方因生产经营或其他行为违反法律、法规规定的，经相关部门处罚或要求整改的，在规定时间内未完成的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿因此对甲方造成的损失，且乙方应向甲方支付相当于三个月租金的违约金。

(四) 在合同期内，本租赁物如遇到政府（含街道以上政府部门）征用或升级改造（含村级或以上部门），甲、乙双方无条件终止合同，租金按实结算，互不承担违约责任；甲方因前款情况需终止合同的，需提前 60 天书面通知乙方即可终止本合同，甲方无需对乙方进行任何补偿或赔偿，包括但不限于对乙方装修、改建、添附部分的补偿。因租赁物被征用或升级改造所获得的全部补偿、补助款项等均归甲方所有，乙方不得主张任何权利。

(五) 合同期满或终止、解除，乙方须在合同期满或终止、解除后三日内将一切机械设备及所有物品搬迁离场，租赁物及附属物（包括但不限于配电室、输电线、大门、车棚、照明设施等）交回甲方；延期搬迁的，占用费从逾期次日起



按届时租金标准的两倍计收；逾期 10 天不搬迁，视乙方放弃所有遗留物品所有权，甲方有权自行处理。延期搬迁造成甲方损失的，由乙方承担，甲方有权没收合同履行押金，并计收占用费。

（六）标的物靠近住宅群，乙方承诺按国家规定进行安全生产，做好环保，防火防事故等措施，做到无污染及不影响附近居民生活，不能经营易燃易爆等产品。如乙方违反承诺和合同约定造成人员伤亡、环境污染或经济损失，由乙方承担一切责任，若因此导致甲方遭受损失的，乙方应予以全额赔偿，且甲方有权从合同履行押金中优先抵扣，不足部分甲方有权继续追偿。

（七）在合同期间，如遇不可抗力因素造成不能履行合同的，双方无条件终止合同，由此造成的损失，甲、乙双方各自承担，甲方无需对乙方的任何投入或损失进行补偿。

（八）租赁物业仍不得用于再生资源回收、聚乙烯发泡胶（泡沫等易燃品）生产或存储等行业；经营项目不得属于《江门市投资准入负面清单》禁止类；租赁期间不得占道经营，不得堆放商品及杂物，违者集体组织有权单方面终止合同并没收合同履约保证金。

第七条 附则

（一）本合同未尽事宜，可由双方另行约定签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）甲、乙双方因本合同发生争议的，应协商解决，协商不成，由租赁物所在地人民法院管辖。

（三）本合同经甲、乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式三份，甲方执一份，乙方执一份，外海街道办事处农村集体资产管理交易中心执一份。

甲方：

乙方：

负责人：

负责人：

日期：

日期：