

附件 2

土地租赁合同

出租方（下称甲方）汕头市龙湖区龙财物业有限公司 联系电话：88365164

承租方（下称乙方）_____ 联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将土地出租给乙方使用，乙方承租甲方土地事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的土地有合法使用权。

第二条 甲方出租位于汕头市龙湖区庐山南路与珠业南街交界处东南侧土地给乙方用于公共设施配套服务行业的合法经营场地，出租面积为 780 平方米（以下统称租赁场地）。

第三条 租赁场地租赁期共 10 年。自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。甲方应在签订本合同之日起 30 日内将场地交付给乙方。

第四条 租金标准及支付方式：

1、租金：按每平方米 ____ 元/月，租赁场地月租金共计 ____ 元（大写：____）。

2、支付方式：租金的缴纳采取按六个月为一期支付、先付后用的方式。乙方应在签订合同之日起五个工作日内将首期六个月租金人民币 ____ 元、履约保证金（按首年 6 个月租金合计金额）人民币 ____ 元，合计 ____ 元一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称“恒益顺公司”）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账号：445006030013000176567

恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定账户。

以后每期第一个月 5 日前为收缴租金日，乙方必须自觉按时将每期租金交到甲方指定账户：

收款单位：汕头市龙湖区龙财物业有限公司

开户银行：民生银行汕头分行

账 号：1701014170011462

3、租金分四个周期计算，第 1-3 年为第一周期，第 4-6 年为第二周期，第 7-9 年为第三周期，第 10 年为第四周期，在成交价格的基础上，每一周期月租金价格在上一周期月租金价格基础上递增 5%。

4、甲方同意给乙方三个月的建设期，建设期不计租金，建设期自____年__月__日起至____年__月__日止。

5、乙方需成立服务于改善、配套片区周围环境的项目公司，自行投入资金建设经营，实现税收年超 30 万元。若租赁期间任何一年税收未能达到约定标准，则次年起的租金提高 10%。

6、该场地必须作为依法依规的合法经营场地，所经营行业如获得相关部门的许可或批准的，乙方须自行办理完成相关手续，获得相关部门的有效批准许可后方可对外营业。

7、乙方如自身配套需要搭建临时建筑物不得超过两层，须符合环保、规划、建设、消防部门的规定，并自行向相关部门办理。

第五条 租赁期间，该用水的水费、电费、物业管理费、卫生费等一切费用由乙方承担。乙方应付给甲方六个月租金即人民币_____元为作为履约保证金，保证金不计利息，租期结束乙方缴清上述费用，乙方租赁的标的物经甲方验收并无偿移交甲方，甲方应退还乙方保证金。

第六条 因租赁场地出租收入发生的一切税费由甲方负责。

第七条 甲方的权利义务：

1、甲方保证按合同约定时间将土地交付乙方使用。

2、租赁期间，甲方应尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方正常的生产经营活动。

3、按合同约定收取租金。

4、按合同约定和法律规定缴纳税费。

第八条 乙方的权利义务

1、乙方租赁该土地作为公共设施配套服务行业的合法经营用地，若乙方改变承租用途，甲方有权收回该地块，履约保证金及已收取的租金不予退回。

2、乙方经营项目必须取得经营相关的各类许可及批准，确保依法依规合法经营，且项目的消防设施等需获得消防部门等相应的职能部门的验收合格方能对外营业。

3、乙方不得将该地块转租、转借第三方，否则，甲方有权收回该地块，履约保证金及已收取的租金不予退回。

4、租赁期间，乙方应做好安全防火、安全用电、环保卫生工作，必须配备足够的防火设备和安全用具，遵守治安和安全生产等法规和管理条例。租赁出现任何安全事故或意外事故，乙方应承担一切法律责任，并赔偿甲方由此而造成的一切经济损失。

5、租期届满，乙方如要续租，必须在租赁期满 3 个月之前书面通知甲方，按程序办理招租手续，乙方在同等条件下有优先承租权。

6、租期届满，乙方不再续租的，应在三个月内将可移动的设备、配套等自有设施、搭设的建筑物及其他设施（消防设施除外）拆除搬走，土地、原有地上构筑物在租赁期限届满后完好交还甲方使用。

第九条 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租场地，乙方应按照合同期内总租金的 10% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）利用承租场地存放危险物品或进行违法活动。

（2）拖欠租金及其他费用累计 壹 个月以上。

第十条 租赁期间乙方的一切业务活动和经济活动及行为均与甲方无关。乙方的债权、债务与承租场地的产权无关。

第十一条 租赁期间承租场地一切装修及配套费用由乙方负责。所有漏、损、堵、塞、破等项目均由乙方自行修复。

第十二条 乙方应于租赁期满或合同中途终止后，乙方应负责拆除租赁期间搭设的建筑物及其他设施（消防设施除外），将承租的标的物恢复原状后交还甲方。乙方交还甲方用地应当保持标的物的完好状态，不得留存物品或影响用地的正常使用。对未经同意留存的物品，视同自动放弃，甲方有权处置。承租方应在租赁期满或合同解除之日起十五天内，自行搬迁完毕。否则，自合同期满次日起按合同约定租金双倍计付场地占用费。

第十三条 租赁期间，如遇城市规划变动，政府建设需要搬迁或其他政策性原因造成本场地不能继续出租，出租方有权提前解除合同且不视为违约，承租方应自接到出租方通知之日起三个月内无条件迁出，出租方不承担任何赔偿责任。租赁期满或合同解除后，承租方应负责拆除租赁期间搭设的建筑物及其他设施（消防设施除外），恢复原状后移交还出租方。

第十四条 甲、乙双方违约责任处理规定

1、在租赁期内，乙方中途擅自退租的，履约保证金不退还，且乙方应该按合同总租金的 5% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

2、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按未交纳部分租金的 2‰ 支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同收回租赁场地，履约保证金不退还且应承担违约金。

3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，履约保证金退还且应按照合同未履行部分租金的 5% 向乙方支付违约金。

第十五条 免责条件

1、不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、国家政策需要征用或改造已租赁的承租场地，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，甲方无息退还履约保证金，租金按照实际使用日期结算。

第十六条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十七条 本合同在履行中如发生的争议，由双方协商解决；协商不成时，任何一方均可向承租场地所在地人民法院起诉。

第十八条 资产招租委托书（编号：T202500013）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

第十九条 本合同自双方签（章）后生效。

第二十条 本合同一式三份，由甲、乙双方各执一份，恒益顺公司执一份。

甲方：

代表：

联系电话：

乙方：

代表：

联系电话：

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

签约日期：