

合同编号：杨和皂幕山 2025 年 003

土地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：佛山市高明区杨和皂幕山旅游开发有限公司

统一社会信用代码：91440608570183347R

住所：佛山市高明区杨和镇和丽路 1 号镇政府办公大楼二楼西边

承租方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码：

住所：

乙方通过佛山市高明区资产交易平台投标取得杨和镇井皂线以南、井大线以东地块租赁使用权。依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经双方协商一致，达成以下条款：

第一条 租赁土地位置、面积

租赁物位置位于佛山市高明区杨和镇井大线与井皂线交汇处，土地面积约 14.98 亩（具体位置、面积见附件 1 范围图）。

乙方在签订本合同前，已踏勘现场并清楚知悉租赁物的情况包括但不限于土地性质、土地用途、地上物情况，甲方以现状交付，乙方同意按现状承租。

第二条 租期与用途

租赁期限为 20 年，自 2025 年 月 日至 年 月 日。该土地用途用于公园与绿地、生态农旅观光，未经甲方书面同意不得更改，并由乙方依法、依规办理相关审批手续。

第三条 履约保证金

履约保证金¥ 元（人民币大写： ）。乙方需要在签订本合同之日起 7 日内支付履约保证金，履约保证金要以转账方式转入甲方指定银行账户，甲方在收到履约保证金后，应按乙方要求出具相应的收据。合同期满（或因其他原因双方解除合同后），并且乙方无违反合同条款的，甲方须在 30 天内将履约保证金全额无息退回给乙方。若乙方尚有未结清的费用，甲方有权从履约保证金中扣除，且对乙方履约保证金不足结清的剩余部分费用有追索权。乙方有违反合同条款的，履约保证金不予退回。

第四条 租金计算与支付方式

（一）租期：租赁期限为 20 年，自 2025 年 月 日至 年 月 日止。从 2025 年 月 日起，每 12 个月为一个年度。

（二）租金计算方式：前 5 年，每年租金 元/年（含税），不设递增；自第 6 年起，每年租金 元/年（含税），且每 5 年递增 5%。

年限	阶段	递增%	每年租金 (元)	备注
第 1-5 年		0		
第 6-10 年		5		

第 11-15 年		5		
第 16-20 年		5		

（三）租金支付方式：实行先交租后使用原则；乙方在签订本合同后在 10 日内一次性足额支付首年租金，余下承租期每年度缴交一次租金，乙方须在每年的 月 日前一次性足额缴纳下年度租金。

（四）甲方指定以下账户收取本合同下全部款项，全称：佛山市高明区杨和皂幕山旅游开发有限公司，账号：80020000002734474，开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司高明杨和支行（简称佛山农商银行）。

（五）每次支付租金前，甲方需按乙方要求出具等额合法有效的发票，乙方在收到甲方的租金发票后 15 个工作日内支付租金。如甲方延迟开票或开具的发票不符合要求的，乙方有权顺延付款期限，期间甲方不得向乙方主张逾期付款责任。

第五条 租赁物移交

在本合同签订之日起 3 日内，甲方书面通知乙方接收租赁物，并办理移交手续。如有异议，应当当场提出，未提出则视为无异议。乙方在甲方通知规定的期限内未予接收的或办理移交手续的，视为乙方接收租赁物。

第六条 甲方权利义务

（一）甲方有权依法监督乙方按约定使用该土地。

- (二) 甲方协助乙方处理好与周边关系。
- (三) 按本合同约定收取租金和履约保证金。
- (四) 乙方违反本合同条款的, 甲方有权单方面终止合同并无条件收回土地。
- (五) 甲方有权检查租赁物及各项配套设施的安全。
- (六) 按照本合同约定交付租赁物。
- (七) 甲方保证本合同项下租赁物不存在任何权利瑕疵, 承租期间不将租赁物抵押给任何第三方。

第七条 乙方权利义务

- (一) 乙方在合同期内有权依法使用该租赁物, 守法经营, 甲方不得干预乙方正常合法经营活动。
- (二) 自行负责因政府各职能部门依法征收的一切税费, 自行缴纳因使用租赁土地产生的卫生、治安、消防、绿化、环保、配套设施的管理和维护费等其他各项费用。
- (三) 不得在该土地内储存危险、易燃易爆等违禁物品, 不得利用该土地进行违法活动, 不得损害公共利益或他人利益。
- (四) 应按招标公告规定的用途使用该土地。
- (五) 乙方需将租赁物转租给第三方使用, 应向甲方申请, 经甲方书面同意后方可转租, 但转租期限、合同约定的用途不得超出和违反本合同的约定。

（六）未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁物现状。如乙方需要搭建建筑物、构筑物或改变现有地上物的，乙方需要征得甲方书面同意后，到相关部门办理相关用地及建设许可手续，未经依法审批进行用地及建设所产生的责任由乙方自行承担。

（七）乙方需自行办理用水、用电业务，并按高明区或杨和镇有关收费标准缴付水电费并注意用电、用水等安全防护措施，在租赁期间乙方作为土地的实际使用者，因使用该土地而产生的各种安全生产责任均由乙方负责。

（八）乙方应履行按时足额支付其员工的工资、缴纳社会保险依法及提供法定福利等义务。因乙方与其员工之间产生劳资纠纷所引发的一切法律责任，均由乙方独立承担；如因前述劳资纠纷致使甲方遭受损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

（九）合同期满或因乙方原因被甲方提前解除时，乙方须在合同期限届满时或被解除、终止之日起15天内对上述土地进行清理（包括清理地上所有垃圾、杂物等），结清应由乙方承担的各项费用，并将租赁物交还给甲方、通知甲方进行验收；经甲方书面同意后搭建的建筑物、构筑物不得拆除，无偿归甲方所有。若验收达不到要求或15天内未清理的，视为乙方放弃该租赁物上可移动的自有物品的所有权，由甲方进行清理，清理费用直接从乙方履约保证金中扣除，如履约保证金不足扣减，甲方有权进行追索。乙方拒绝腾退和交还租赁物给甲方时，甲方经书面送达限期腾退的通知后可限水、

限电，直至乙方交还租赁物，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

（十）如合同是因甲方违约或双方协商一致提前解除、终止或合同被认定无效时，乙方须在 20 天内对上述土地进行清理（包括清理地上所有垃圾、杂物、未形成附合的装饰装修物等）；经甲方书面同意后搭建的建筑物、构筑物及装饰装修不得拆除，但甲方需折价补偿或赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失给乙方。

第八条 违约责任

（一）任一方违约，因一方违约造成相对方损失的，违约方应当赔偿对方损失。损失包括但不限于直接损失和间接损失、律师费、诉讼费（仲裁费）、保全费、担保费、保险费、差旅费等费用。本合同其他条款对违约责任还有约定的，同时适用该约定。

（二）甲方不得中途无故收回租赁物（经双方协商终止合同或乙方违约导致合同终止的除外），否则，视甲方违约，甲方要赔偿乙方履约保证金的同等金额，退还多收取部分租金及赔偿乙方因此产生的一切损失（含剩余租赁期内装饰装修残值损失）。

（三）乙方未按合同约定期限缴纳履约保证金的，每逾期一日乙方应按照应付未付金额的万分之三为标准向甲方支付违约金，直至缴纳完毕。逾期超过 30 日的，甲方有权解除本合同，并追究乙方违约责任。

（四）乙方必须在租赁期内履行本合同约定的义务，乙方违反合同条款的甲方有权终止合同，履约保证金不予退还。乙方应按照合同约定按时足额向甲方支付租金，若乙方逾期付款，乙方应从逾期之

日起每日按照应支付租赁物租金的万分之五向甲方支付违约金，直至乙方付清租金为止。乙方拖欠租金达 30 日仍未足额交纳的，甲方有权单方解除本合同并收回使用权，合同履行保证金不予退还。

（五）甲方应协助乙方办理相关审批手续，如因乙方未按要求办理相关审批手续等原因而导致损失的，一切损失由乙方自行承担。

（六）乙方违反本合同第七条第（五）项、第（六）项约定的，甲方有权解除合同，合同履行保证金不予退还，并追究乙方违约责任。

（七）遇上不可抗力因素导致本合同无法履行或不能完全履行的，双方均不追究对方的违约责任，但乙方必须及时将情况报告给甲方，双方进行友好协商解决。不可抗力事件发生时，受不可抗力影响一方应当立即采取有效措施以防止损失的扩大，否则应就扩大部分损失向对方承担损失赔偿责任。

（八）租赁期间，甲方应保证拥有租赁物合法有效且独立的使用权，不会因第三方主张权利（如使用权争议、所有权争议、抵押权纠纷等）影响乙方的使用，否则乙方有权解除合同，并要求甲方双倍退还合同履行保证金，如不足以补偿乙方损失时，乙方有权继续要求甲方赔偿相应损失（含建构筑物投入等直接损失及预期可得利益损失）。

（九）甲方应按照本合同约定交付租赁物（除乙方无故拒绝接收租赁物外），若甲方逾期交付，甲方应从逾期之日起每日按照该年度租金的万分之五向乙方支付违约金，直至甲方交付租赁物为止。甲方逾期交付达 30 日的，乙方有权单方解除本合同，甲方应双倍返还合同履行保证金，退还全部已收取的租金及赔偿乙方因此遭受的一切损失。

第九条 争议的解决

本合同之订立、变更、解除及诉讼均适用中华人民共和国法律，并受其约束，甲、乙双方在本合同执行过程中如发生争议，应本着友好精神协商解决，如协商不成，可向高明区人民法院起诉。

第十条 合同的生效及其他

（一）本合同正本一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，各份具有同等法律效力，自双方授权代表签字（盖章）之日起生效。

（二）未尽事宜，由双方另行协商处理，并通过签订补充协议的方式予以确定，由此产生的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条 送达

为联络和送达方便，各自确认的送达地址和联络方式如下：

甲方：佛山市高明区杨和镇和丽路 1 号镇政府办公大楼二楼西边（电话号码：13420621272）

乙方：（电话号码：）

按上述地址的送达均视为合法有效的送达，任何一方地址变更

的，应在变更后五日内书面通知对方。否则，对方依上述地址的送达仍为合法有效之送达。本约定适用于司法送达。

【特别说明：本合同中的任何条款，均由甲方、乙方经过充分协商后而订立，均为甲方、乙方的真实意思】。

(以下无正文，为签署页)

甲方：佛山市高明区杨和皂幕山旅游开发有限公司

代表签名：

联系电话：

乙方：代表签名：

联系电话：

本合同签订时间： 2025 年 月 日

附件 1

