

土地租赁合同

出租方: 昆山市花桥经济开发区巷浦村股份经济合作社 (下称“甲方”)

承租方: 昆山市花桥镇巷浦富民合作社 (下称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就 昆山市花桥经济开发区巷浦村股份经济合作社 的土地租赁事宜达成如下协议:

一、基本情况及用途

1.1 土地现状:在签订本合同之前,乙方已详细察看该宗土地的现状,并就租赁相关问题得到充分的了解或知悉,且认为符合乙方租赁的要求。

1.2 租赁土地的位置: 花望路光明路商铺土地。经甲乙双方实地测量,乙方租赁的土地面积为 11400.00 m² (折合 17.10 亩)。

二、租赁期限

本合同自 2023年1月1日 至 2025年12月31日 止,共计 3 年。

三、租金标准及支付方式

3.1 合同期内总租金为人民币 666900.00 元,总计金额: 666900.00 元(大写: 陆拾陆万陆仟玖佰元整),租金标准为: 13000.00 元/亩·年(含税)。

第一期: 2023年1月1日 至 2023年12月31日,租金 222300.00 元(大写: 贰拾贰万贰仟叁佰元整),于 2023年6月30日 之前交至甲方指定银行帐户。

第二期: 2024年1月1日 至 2024年12月31日,租金 222300.00 元(大写: 贰拾贰万贰仟叁佰元整),于 2023年12月16日 之前交至甲方指定银行帐户。

第三期: 2025年1月1日 至 2025年12月31日,租金 222300.00 元(大写: 贰拾贰万贰仟叁佰元整),于 2025年12月16日 之前交至甲方指定银行帐户。

上述租金由甲方开具增值税发票。合同期间,该等费用不因国家税率调整而变化。

3.2 合同内保证金: 4 元/m²·年,计人民币 1 元(大写: 1),于签约前交付甲方(上期合同已缴纳,不再另行收取),在合同终止时保证金在扣除乙方应承担的违约

金、水费、电费、租金、损害赔偿费用、诉讼费律师费、恢复费用等,余款将无息返还,不足部分由乙方继续承担。但保证金在本合同期限内不得转为租金,即租金应另外按期支付。

3.3 按先付租金后使用的原则,在本合同签订后,乙方应以合同主体转账或现金缴纳(现金解入甲方指定银行,甲方不收取现金),于15个自然日之内将租金及本合同约定的其他费用汇款至甲方指定银行账户,甲方收到后开具相应金额的票据。若乙方逾期15日内未缴纳合同约定的费用,甲方有权采取停水、停电或限制出入等措施,乙方每逾期一天,须向甲方支付应付款项千分之一的违约金,逾期三十天以上视乙方严重违约,甲方有权单方面解除本合同收回租赁土地,并追究乙方违约责任。

3.4 甲方指定银行账户信息如下:

开户名称: 昆山市花桥经济开发区巷浦村股份经济合作社

开户银行: 昆山市农村商业银行花桥支行

银行账号: 3052240012016000003876

3.5 其它费用支付:乙方承租土地后建设、管理过程中所需的水、电等有关事宜由乙方自行解决,其他相关费用由乙方承担。

四、权利及义务

4.1 乙方未经甲方同意,私自改变土地用途的,甲方有权收回土地使用权并终止合同,且甲方不承担任何补偿(赔偿)责任。

4.2 乙方不得擅自转租、出卖、抵押本宗土地的使用权,否则甲方有权收回土地使用权并终止合同,同时甲方不承担任何补偿(赔偿)责任。

4.3 乙方在租用期间,不得随意改变本宗土地状况,不得私自建造违章构筑物,如需搭建构筑物,应事先同时向甲方及规建、城监等相关政府部门提出书面申请,经甲方和相关部门均同意后方可实施,否则乙方应即可予以恢复原状,所有损失由乙方自行承担,与甲方无涉。

4.4 乙方租赁本宗土地,应充分了解地面、地下附着物(包括水、电、天然气、通信管网等设施)的实际情况,应切实做好保护工作,做到文明施工、合理施工;如确需改动地面或地下附着物的,应事先向甲方和附着物的所有权单位申请,征得甲方和附着

物所有权单位双方书面同意后方可实施,甲方根据实际情况给予协助,所需费用有乙方承担。因乙方暴力施工,造成附着物损坏或因此造成责任事故和经济损失的,乙方承担所有的法律和经济责任。

4.5 乙方在租赁期间,应加强对该宗土地及乙方所投入的建筑物、构筑物或相关设施、设备的管理工作,因管理不善引起的事故及造成第三方损害的,由乙方承担责任,与甲方无关,如因此造成甲方损失的,乙方应向甲方承担损害赔偿之责,该赔偿包括但不限于甲方的直接经济损失、诉讼费律师费等相关费用。

4.6 甲乙双方有义务对本租赁合同的内容进行保密,不得将本合同的有关内容向无关的第三方泄露。

五、其他约定

5.1 在租赁期限内,因不可抗拒的原因或者因城市规划建设需要土地回收或征收的,乙方需无条件服从,本合同自动终止,租金按实结算,地上物按当地动迁政策结算。

5.2 合同到期,根据政府监管部门的土地租赁指导价,经双方协商同意后,重新签订租赁合同。

六、违约责任及争议解决

6.1 当事人因履行本合同发生争议的,应由双方当事人协商解决,如在30天内协商未能达成一致的,任何一方均可向昆山市人民法院提起诉讼,以解决双方的纠葛。

6.2 甲乙双方若有任意一方违反上述条款或逾期支付租金达30日的,须支付守约方当年租金**50%**的违约金,同时甲方有权解除合同并收回租赁土地。

6.3 如违约造成守约方的损失高于该等违约金的,则违约方应当继续承担损害赔偿责任,以确保守约方不因此受损。

6.4 如因违约导致纠纷而引起诉讼的,违约方应当承担包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等各项费用。

双方协商一致可另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

七、通讯地址:

7.1 甲方的通讯地址为: 昆山市花桥镇仓业路596号顺扬邻里中心8号辅楼(强村公司), 联系电话 0512-57852059。

7.2 乙方应向甲方提交其营业执照复印件及法人身份证明复印件,并确定乙方的通讯地址为:_____,联系人:_____,联系电话:_____,联系人身份证号:_____。

在租赁期限内,任何一方改变通讯地址的,应当书面通知对方。如未通知对方的,则以本合同的约定为准,由此造成邮寄信件被退回的,视为签收。

本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式肆份,甲方执叁份,乙方执一份,具有同等法律效力。

出租方(甲方)(公章):

法定代表人或经办人:
(签字)



承租方(乙方)(公章)

法定代表人:
(签字)



2023年 7月 3日

2023年 7月 3日