

# 中山市神湾镇宥南村金凤路中心区改造地块 租赁协议（范本）

甲 方：中山市神湾镇资产管理有限公司

地 址：

负 责 人：

联系电话：

乙 方：

地 址：

负 责 人：

联系电话：

鉴于甲方为中山市神湾镇宥南村金凤路中心区改造地块的合法管理主体，乙方具备招商拓展活动策划及运营维护的资质与经验，在平等互惠的情况下，双方经协商一致，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，就租赁事项达成如下协议：

## 第一条 租赁标的、形式和交付标准

1、甲方将位于中山市神湾镇宥南村金凤路中心区改造地块（以下简称“租赁地块”），共\_\_\_\_\_平方米（约\_\_\_\_\_亩）出租给乙方（位置详见测量图）；

2、乙方对甲方出租的租赁地块的现状情况已作充分了解（包括但不限于地块的性质、权属等），且同意按交付时的现状进行承租、支付相应

的租金，并按国家的有关法律、法规和村规民约、租赁地块的性质等有关规定建造经营。

## 第二条 租赁期限、租金计算方式

1、自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_个月（位置详细见测量图），面积共\_\_\_\_平方米（约\_\_\_\_亩），月租金为\_\_\_\_元/平方米。其中\_\_\_\_平方米（约\_\_\_\_亩）乙方用于建造公益性项目，甲方予以对公益性项目的支持，对此部份面积免租，即月租金为人民币\_\_\_\_元。月租金计算方式是（\_\_\_\_平方米-\_\_\_\_平方米）×\_\_\_\_元=\_\_\_\_元。

2、自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，共\_\_\_\_个月（位置详细见测量图），面积共\_\_\_\_平方米（约\_\_\_\_亩），月租金为\_\_\_\_元/平方米，月租金为人民币\_\_\_\_元。（1）乙方须依据土地管理相关用地规定，投入建设相应的公共文化设施，并按照公共文化场馆要求，兼顾开放性、公益性、便民性进行承接管理和运营，具体需求双方可另外协商约定。（2）租赁期内，乙方须承接名树廊的日常管理，不限于卫生清洁、绿化管养、灯光设施维护、公共厕所保洁和维护、水电费支出等事项，具体需求双方可另外协商约定。

3、乙方每月的租金为第二条（三）第1、2点金额的总和，应于每月的10日前向甲方缴交当月的租金。协议期满前60日，双方可协商续签，同等条件下乙方享有优先续签权。若因经济或其他原因协议期满终止合作，则乙方无条件返还租赁地块，并恢复场地原状。

4、租赁期第一年\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为土地建设期（9个月），免交租金；租赁期第二年\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（3个月）给予租赁优惠，免交租金，其余月份按本协议的第二条第3

点约定收取租金。

### **第三条 保证金**

双方签订租赁协议后 10 个工作日内，乙方需向甲方支付保证金¥600000 元（人民币大写：陆拾万元整）。租赁期限届满后，乙方不存在损坏场地、无违反协议有关规定，付清水电费等相关费用，并按协议约定的期限及要求返还场地恢复原状，甲方应在 15 个工作日内完成场地验收，验收合格后 30 个工作日内，甲方以转账方式不计息退回上述协议保证金给乙方；若验收不合格，乙方需在接受书面整改通知后 30 个工作日内完成整改，否则甲方有权扣除相应保证金用于修复。如乙方中途自行退出或违反本协议有关条款，视为乙方违约，协议保证金归甲方所有，乙方不得追索本协议保证金。

### **第四条 双方的权利与义务**

#### **（一）甲方义务与权利：**

- 1、按时收取租金；
- 2、甲方按约定提供改造地块供乙方开发建设，不得干涉乙方正常合法的经营活动；
- 3、督促乙方按照本协议约定的用途合理开发建设改造地块；
- 4、甲方负责协助乙方办理改造地块的通水、通电，费用由乙方负责；
- 5、甲方有权协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿；
- 6、甲方应根据有关法律和政策，为项目的开发建设、顺利投产提供指导性服务；
- 7、甲方有权利及义务审查及核验乙方项目开发建设相关要求和指标

履约情况；

8、如遇火警或其他紧急情况，甲方有权未经乙方批准进入该租赁物灭火及保护财物。

(二) 乙方义务与权利：

1、应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营经营范围经营；在租赁期内对租赁地块依法享有占有、使用和收益的权利，有权依照协议约定的用途使用租赁地块，从事建设经营用途，严禁改变租赁用途；

2、应按照各级行政管理部门的规定合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果；

3、应按期支付租金价款等，承担国家和镇属部门征收的各项费用，承担因生产经营产生的各项税费、债权、债务等；

4、做好租赁地块的建设与维护，添加或完善必要的建设。可以根据市场需求对外招商引入餐饮类、儿童乐园、经营性康体运动场所、策划商业街区等项目，开发建设与维护的投入资金由乙方承担，项目收益归乙方所有；

5、经营过程中需做好消防、用电、治安等安全工作，如发生工伤、消防或其他一切安全事故，责任均由乙方负责，与甲方无关；

6、由于其中的\_\_\_\_\_平方米（约\_\_\_亩）是具有公益属性，乙方应建设公园、篮球场、免费停车场等非经营性公益项目，不得开展任何收费类经营活动。公益项目须在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前建成并通过甲方验收；

7、乙方承诺建成后于商业街区域提供两间总面积不少于 100 m<sup>2</sup>的店铺给甲方免租金使用，此间经营收入归甲方所有；

8、乙方在租赁地块上建设与约定用途有关的设施，所搭建的建筑物必须符合法律法规及相关部门要求，并且符合相应的消防条件；

9、如乙方违法建设各种建筑物、构筑物等所产生的拆除费用、罚款等一切费用由乙方自负；

10、乙方建设项目须符合地块类型、容积率、建筑高度、消防要求等建设标准，区分有证与无证地块，政府未报批地块等不得违建，建筑需通过城建局、消防等部门验收，未经验收或验收不合格的项目不得投入使用，否则由此产生的责任由乙方承担。

#### **第五条 协议的变更、解除和终止**

1、本协议效力不受甲乙双方法定代表人或授权代表的变动影响，也不因公司的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止协议。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该土地，造成本协议无法履行而终止协议的除外。

2、甲乙双方经协商一致可变更或解除本协议。

3、如有协议解除、终止、到期等情形之一的，甲方收回该土地的使用权。逾期不清理地块附着物的，视乙方自动放弃租赁地块上的一切设施，任由甲方处置，甲方无需作任何赔偿，且相应的清理费用由乙方承担。

4、协议期内，如因国家及建设需要征用或占用该土地的，双方无条件服从，不作违约处理。土地补偿等费用归甲方所有，甲方按乙方实际租赁使用的期限收取租金。

#### **第六条 违约责任**

1、乙方应按照协议规定时间足额向甲方支付租金，逾期支付的，乙

方在宽限期【30】天内支付租金不视为违约。若宽限期结束后仍未支付租金的,从宽限期结束之次日起以应付租金为基数每日按照贷款市场报价利率(LPR)的4倍向甲方支付违约金。逾期6个月以上的,视为乙方严重违约,甲方除有权要求乙方按上述约定支付违约金外,还有权单方解除协议,没收保证金,收回乙方租赁的土地;

2、在承租期内,若乙方在该地块上搭建违章建筑物、构筑物(含硬底化)所产生的一切法律责任和经济责任(包括但不限于相关部门对违章建筑物及构筑物、硬底化等进行强制拆除所有支出的人工费、垃圾清运费等一切费用)均由乙方自行承担;

3、甲方无合理理由违反协议约定擅自干涉和破坏乙方依法依规从事建设经营,或因甲方自身债务或其他原因,使乙方无法进行正常的生产经营活动的,自影响建设经营活动之日起,以当年租赁价款为基数每日按照贷款市场报价利率(LPR)的4倍向乙方计付违约金,且受影响期间乙方无须支付租金。若因政府行为或不可抗力,不视为违约;

4、甲方应按时依约交付租赁地块,不得中途擅自解除本协议,并保证租赁地块没有任何权属争议,没有权利瑕疵,有权向乙方出租;

5、甲、乙双方任何一方违约给守约方造成经济损失的,违约方必须赔偿守约方因此而造成的一切经济损失(包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、诉讼保全费、诉保保险费、调查费、鉴定费、公证费、评估费等)。

## **第七条 协议纠纷的解决办法**

本协议履行中如发生纠纷,由争议双方协商解决;协商不成,双方可

依法向中山市第一人民法院起诉。

### 第八条 其他

1、本协议如有未尽事宜，双方经友好协商，可书面进行补充或修改，另行签订书面补充协议。

2、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方签名之日生效。

甲方（盖章）： 中山市神湾镇资产经营有限公司

负责人/授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（签名）：

负责人/授权代表（签字）

签订日期： 年 月 日