土地使用权租赁合同

出租方：东莞市健汇置业有限公司（以下简称“甲方”）
地址：东莞市洪梅镇府前街1号05室
法定代表人：杜雪松
电话：0769-23296265

承租方：_____（以下简称“乙方”）
地址：_____
法定代表人：_____
电话：_____

甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方租赁甲方土地事宜订立《土地使用权租赁合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 出租土地

1.1.租赁土地位置

1.1.1.甲方将位于广东省东莞市洪梅镇梅沙村的土地按现状（以下简称“该土地”）出租给乙方使用，乙方自愿按现状承租该土地。

1.1.2.该土地的具体位置在本合同附件一（土地位置示意图）中予以标注，该标注只作位置确定及方便鉴别之用。乙方已经明确知悉该土地的准确坐落位置，清楚了解该土地的现状、权属、性质、用途等将影响决定承租该土地的情况，并且确定无误。

1.2.租赁面积

1.2.1.该土地的租赁面积为 58,092.39㎡，租赁范围详见本合同附件二。

1.3.租赁期限

1.3.1.乙方租用该土地的期限为 叁 年，无免租期。自该土地交付日起计算，即自2026年____月___日至2029年__月__日止。

第二条 土地用途

2.1.乙方仅限将该土地用于建筑材料堆放（禁止堆放污染或易燃易爆有毒危险物品）。除双方另有约定外，乙方不得任意转作其他用途。若甲方收回土地后发现因乙方原因造成土地污染需要治理的，治理费用由乙方负责承担。

2.2.乙方在该土地内开始上述经营活动前，应向政府有关部门办理必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求），甲方可根据实际情况提供必要的协助，有关税费均由乙方承担。乙方确保租赁土地从事的经营活动须接受政府相关部门监管，需符合相关法律、法规，做到合规合法经营。如乙方在日后经营活动中因违反政府相关部门及土地管理规定而导致消防等安全事故，一切责任由乙方自行承担，与甲方无关。

第三条 租金、其他费用及支付方式

3.1.租金

3.1.1.租金以本合同第一条第二款所约定的面积计算（实际面积如有差异不影响本合同的效力与租金），每月租金为¥　　元（大写人民币：　　）。租期内租金不设涨幅，租金为含税金额。

3.1.2.甲方不设管理费，且乙方每月缴纳的租金不包括管理费及其他费用（包括但不限于乙方于该土地经营业务涉及的电话费、电费、水费、燃气费、冷能费、该土地内的清洁费及其他费用等）。若地块属地镇、村收取管理费的，由乙方自行承担。租金也不包括应由乙方向政府有关部门支付的一切税收及其他费用、开支。

3.1.3.租金采用按月度支付的方式。本合同签订后3个工作日内，乙方须向甲方支付租赁期限内首个自然月度剩余天数的租金，从次月开始，乙方须于每月第5个工作日内向甲方支付当月租金。

3.2.租赁保证金

3.2.1.乙方应向甲方交纳金额相等于贰个月租金的数额作为租赁保证金，总计为¥　　元（大写人民币：　　元整）。

该租赁保证金不是乙方预付的租金，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

3.2.2.甲、乙双方同意：乙方向广州产权交易所有限公司缴纳的交易保证金，可按公告约定自动转为租赁保证金，差额部分由乙方自签订本合同三日内直接划入到甲方本合同指定的收款账户。前述指令不可撤销。

3.2.3.合同有效期内，乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金。

3.2.4.本合同终止时，在确保乙方无拖欠甲方或第三方任何费用、无任何违约及赔偿事由，清场手续完成后，甲方无息退还乙方租赁保证金，否则甲方有权没收租赁保证金进行抵扣，若租赁保证金不足以支付上述费用的，甲方有权要求乙方支付。

3.3.支付方式

乙方依据本合同应支付的租金以银行转账方式存入甲方指定的账户（乙方应当在每期转账之日起三日内向甲方提交相关转账凭据，以便甲方核实），甲方应在收到转账凭证10个工作日内核实且向乙方出具合法发票。

甲方的银行账号如下：

开户银行：中信银行东莞时代城支行

账户名称：东莞市健汇置业有限公司

银行账号：8114801013900220606

第四条 甲乙双方的权利和义务

4.1.甲方的权利和义务

4.1.1.有权监督乙方土地使用情况、消防等安全生产情况，制止乙方一切违反合同约定施工土地的行为，有权向乙方追索因乙方损害土地造成不可逆转、损害甲方权益的一切损失。

4.1.2.若乙方未按合同约定按时向甲方足额支付租金，甲方有权单方面终止本合同，并向乙方追索租金及违约金。

4.1.3.甲方按现状租赁土地，有义务协助乙方办理该土地相关临时使用手续，水电接入等相关事宜。

4.1.4.租赁期限内，甲方不得将该土地再次出租给第三方使用。

4.1.5.租赁期限内，甲方因人事等其他任何变动，均不影响此协议的执行。

4.2.乙方的权利和义务

4.2.1.乙方清楚并了解该地块的用地性质及使用要求，同意自行办理该土地相关临时使用手续，水电接入等相关事宜。

4.2.2.按照合同约定正常使用土地，因使用土地与第三人产生的纠纷由乙方自行解决，该土地的权属纠纷除外。

4.2.3.未经甲方书面同意，不得将土地转租或分租给第三方。

4.2.4.乙方因使用土地发生的与第三人之间的债权债务以及安全生产责任等，均由乙方承担。

4.2.5.占用承租外土地因此产生的一切责任由乙方负责，且甲方有权追究乙方的违约责任及损失赔偿责任。

4.2.6.乙方不得用承租的土地作抵押或抵偿债务。

4.2.7.保护自然资源，做好水土保持工作，合理利用土地。

4.2.8.乙方不得在地块内建造永久性建筑物。乙方如需搭建临时建筑物，须征得甲方同意，同时向甲方缴纳¥500,000.00元作为拆除保证金，报建等手续由乙方按相关程序自行办理。租赁合同终止，增设的临时建筑物由乙方负责自行拆除。

4.2.9.未经甲方书面同意，不得外运土、淤泥等进行回填。若确因场地平整需要外运土回填，需经甲方书面同意，乙方提供土壤检测报告，同时向甲方缴纳¥500,000.00元作为土地污染治理保证金。租赁合同解除后，甲方确认无产生土地污染，则无息退还。

4.2.10.乙方必须负责管理租用的地块，防止地块被倾倒淤泥、垃圾，或者偷挖泥土、非法侵占等。如发生地块被倾倒淤泥、垃圾，或者偷挖泥土、非法侵占等，甲方有权按违约追究乙方责任，并由乙方负责在一个月内完成处理。

4.2.11.按时足额支付土地租用费。

4.2.12.因自然灾害等不可抗力导致乙方损失的，由乙方自行承担。

4.2.13.甲方向乙方收取本合同约定的租金以外的费用，乙方有

权拒付。

4.2.14.租赁期满，甲方有权收回租赁土地。如乙方有意续租，应当在租赁期满前三个月内书面通知甲方。甲方将按照《东莞市市属企业资产租赁管理办法（试行）》重新开展公开招租程序，乙方在同等条件下享有优先承租权。

4.2.15.租赁期间，乙方应守法经营，做好环保（环评）消防、保卫等工作，并负责租赁土地内的安全、防火、防盗等工作，如发生违法或灾害性事故，均由乙方负责，如给甲方或者第三方造成损失，应由乙方负责，乙方应按照国家政策法令正当使用该物业，不得堆放及储存污染、易燃易爆及有毒危险物品。如在租赁期间发生的一切事故及伤亡均与甲方无关。

4.2.16.租赁期间，乙方需按甲方要求管理租赁范围外的甲方地块，包括但不限于禁止地块被倾倒淤泥、垃圾，或偷挖泥土，非法侵占等，该范围内发生的一切责任事故，均由乙方负责，且甲方有权追究乙方违约责任。

4.2.17.租赁期间，乙方需修建围挡的，应满足相关标准要求，并将围挡建造图纸或方案报送甲方进行备案，乙方退场后，围挡按现状移交给甲方，乙方不得自行拆除。

第五条 合同的变更、解除与终止

5.1.本合同一经签订，且具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

5.2.本合同执行期间，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或者解除，双方互不承担责任。

5.3.本合同履行期间，因市政建设需要乙方搬迁、土地被收储（征收）、甲方企业改制重整、政府及甲方上级部门发展需要或其他不可预见因素等需终止合同的，甲方有权单方面解除本合同，但应提前三个月书面告知乙方，租金按实际使用时间多退少补，无息退还乙方租赁保证金（若合同履行期间有扣罚的，则退还扣罚后剩余的租赁保证金），乙方承诺将无条件配合甲方的工作按时搬迁。由此产生的经济

损失及相关费用，由乙方承担，甲方不对乙方承担违约及赔偿责任。因征用、拆除、改造或其他改造计划行为产生的补偿、赔偿、补贴、拨款、资助等而获取的利益归甲方所有。

5.4.本合同期满解除合同的，乙方须在合同期满后，立即完成退场，并负责将除围挡外的地上自建物及其他所有自有物品等清理完毕，乙方每逾期一日迁出租赁土地，则应向甲方按日租金支付场地占用费，且甲方不负任何补偿责任，逾期十五日未清理的，视为乙方放弃权利，由甲方进行清理，费用由乙方承担。甲方并有权从乙方所交租赁保证金中扣除，多余款项不作退回。若租赁保证金不足以支付上述费用的，甲方有权要求乙方支付。

第六条 违约责任

6.1.在租赁期限内，乙方逾期交付租金的，每逾期一日，应按逾期交付金额的 3‰ 向甲方支付日违约金。逾期达 30 天以上的，甲方有权解除合同，没收乙方租赁保证金。同时乙方应按照第6.2款约定履行相应义务及承担责任，并于解除合同后 5 天内负责将除围挡外的地上自建物及其他所有自有物品等清理完毕，返还甲方土地。

6.2.租赁期限内，乙方无正当理由提前解除合同的，甲方有权追究乙方的违约责任及损失赔偿责任，乙方向甲方补缴免租期内租金，并且乙方无权要求甲方退还租赁保证金，同时乙方必须履行以下义务及承担责任：乙方迁出所租赁土地，应将水电费等第三方费用结清。乙方每逾期一日迁出租赁土地，则应向甲方支付日租金2倍的场地占用费，如逾期搬出超过十五日，乙方放置在租赁土地内的财产，全部无偿归甲方所有，并由乙方承担甲方为清场所支付的各种费用（以甲方支付给第三方的为准）。

6.3.在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，并有权追究乙方的违约责任及损失赔偿责任，补偿金额按按实际租赁期内租金总额20%向甲方缴纳违约金。甲方收回该土地。乙方应于合同解除之日起不超过 5 天内交还土地给甲方，并负责将除围挡外的地上自建物及其他所有自有物品等清理完毕。

6.3.1.未经甲方书面同意，擅自将该土地转租、分租、转借他人

或调换使用。

6.3.2.擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该土地进行违法活动的。

6.3.3.未按时交付租金超过 30 天的。

6.3.4.法律、法规或本合同其他条款规定因乙方原因允许甲方单方提前终止合同的其他情况。

6.4.甲方根据本合同，要求或收取违约金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利（包括收回该土地的权利）。

第七条 合同纠纷的解决办法

在履行本合同过程中发生的争议，由双方友好协商解决。若经协商无法解决，则双方同意任意一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。守约方为解决争议支出的诉讼费、保全费、执行费、律师费、担保费、保险费等费用由违约方承担。

第八条 本合同经甲乙方双签字盖章后生效。

第九条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议（经甲乙双方签字、盖章后）与本合同具有同等法律效力。但涉及租赁价格、租赁期限、租赁面积、用途等核心条款的变更除外。

第十条 任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。一方改变地址应通知其它方，如不通知仍以原地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。

第十一条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效率。

（以下无正文，仅为签章页）

甲方（签章）：　　乙方（签章）：

法定代表人（或授权代表）：　　法定代表人（或授权代表）：

年　月　日　　年　月　日