

土地租赁协议

甲方：广州市番禺绿园林果花卉基地

法定代表人：黄亦华

电话：020-84754421

地址：广州市番禺区金山大道化龙镇潭山村路段

乙方：

法定代表人：

电话：

地址：

为了提高土地的利用率，甲方将位于番禺区化龙镇大观园街 311 号旁土地租赁给乙方使用。为明确双方权利和义务，经双方协商一致，达成如下协议：

一、租赁土地的位置和面积

乙方向甲方承租的土地位于番禺区化龙镇大观园街 311 号旁土地，面积为4.62亩，首年租金¥_____元。

二、土地租赁的期限

乙方向甲方租赁土地的期限为十年，____年__月__日至____年__月__日止。

三、租赁土地的保证金及租金

1、乙方在签订该协议当天必须向甲方缴交租赁保证金¥_____元
(大写:人民币_____整)。租赁期满或按协议有关条款终止协议的,在乙方履行完本协议规定的有关责任义务,并向甲方付清因使用土地所发生的租金、其他费用、违约金、赔偿款等款项后,该保证金不计息退还给乙方。

2、租金标准:

第一年至第五年:每年租金为人民币¥_____元(大写:人民币_____整)。

第六年至第十年:租金在第一年至第五年租金基础上递增 10%,即每年租金为人民币¥_____元(大写:人民币_____整)。

第七至第十年租金不设递增。

3、支付时间:

按年支付。乙方在签订本协议后 10 个工作日内向甲方缴交第一年的租金:人民币_____元(大写:_____整),后续租金每年提前 10 日支付至甲方指定账户。

4、支付方式:

乙方应通过银行转账方式支付租金,甲方的收款账户信息如下:

账户名称:广州市番禺绿园林果花卉基地

开户银行:中国农业银行股份有限公司广州番禺化龙支行

账号:44075701040003934

同时由甲方开具有效凭证给乙方。

四、甲方的权利和义务

1、甲方于____年__月__日前将土地按现状移交给乙方使用。

2、在租赁期内，甲方有权对乙方管理使用土地的不当行为（包括但不限于乱搭乱建和改变使用用途，未经甲方同意转租、分租等行为）提出纠正意见。

3、在租赁期内，如遇国家征收，所有地上附着物及青苗，包括租用地及借用地，总补偿款甲方占 50%。

五、乙方的权利和义务

1、乙方必须严格按照土地用途使用土地，按时向甲方缴交租金。未经甲方同意，不得转租、分租、抵押。

2、在租赁期内，乙方应遵守相关的法律法规及地方政策，自行向有关政府部门办理相关的手续，并接受甲方的监督管理，合法文明使用和管理土地，并承担税务、劳动关系及工伤社保、安全消防、保卫、计生、治安、防火、环保、卫生等全部责任。

3、在租赁期内，所产生的一切费用由乙方负责，与甲方无关。如有债权债务纠纷、安全、劳动关系及工伤、社保、雇佣、治安、消防等原因导致甲方被政府、法院等部门要求先行垫付款项的，甲方有权向乙方追偿，并追究乙方违约责任。

4、在租赁期内，乙方在所租赁的土地上不得堆放包括但不限于易燃、易爆、剧毒或其他有毒和放射物质、工业废渣、城市垃圾和其他废弃物等。不得在本租赁物内经营污染（包括噪音、废液、粉尘）项目。

5、在租赁期内，乙方负责做好土地周边排涝设施维护，保证排涝设施的正常运作。

6、乙方需严格遵守甲乙双方签订的《安全生产协议》，不得违反《安全生产协议》有关规定。

7、合同期满后，在该土地范围内的一切固定建筑以及一切林果树林全部属甲方所有。

六、违约责任

1、乙方不履行或履行不符合本协议约定的，甲方可通知乙方履行或整改，经甲方通知后，乙方仍拒不整改或整改后仍不符合协议约定的，甲方有权单方解除租赁协议并收回土地，乙方所交的租金及保证金不予退还，并向乙方追偿年租金的 30%作为违约金。

2、乙方应当按照本协议约定，按时支付租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当年租金额的 1%向甲方支付滞纳金；迟延支付超过三个月（不包括三个月），甲方有权单方解除协议并收回土地，并有权向乙方追偿年租金的 30%作为违约金，甲方可在租赁保证金中直接抵扣。

3、甲方对乙方管理使用土地的不当行为发出通知要求乙方纠正，但乙方未纠正的，甲方有权提前终止协议收回租赁土地，并向乙方追偿年租金的 30%作为违约金，甲方可在租赁保证金中直接抵扣。

4、在租赁期内，乙方须负责自行办妥所有经营手续，合法经营，否则因违法使用而产生的法律后果及造成的一切损失由乙方自行承担。如因乙方未及时办妥经营手续导致甲方被政府部门罚款的，则乙方应向甲方全额支付罚款金额并向甲方支付当年租金额的 30%作为违约金。

5、租赁协议期满或协议终止的，乙方所搭建各种建（构）筑物无偿归甲方所有。若甲方通知乙方拆除建（构）筑物恢复土地原状的，乙方必须

在甲方规定的时间内拆除建（构）筑物、恢复土地原状，因此而产生的费用由乙方自行承担。逾期仍未拆除清理完毕并且恢复土地原状的，则甲方有权自行聘请第三方予以拆除清理、恢复土地原状，由此产生的全部费用由乙方承担，甲方有权在租赁保证金中予以抵扣，不足部分向乙方追偿。

6、租赁协议期满或协议终止的，乙方必须在甲方规定时间内按时迁出。乙方逾期迁出的，每逾期一日，乙方须按当年租金额的 1%向甲方支付滞纳金，并且需要按双倍日租金标准向甲方支付土地占用费。

7、租赁期内乙方提前解除协议的，经甲方同意解除的，乙方需缴纳一年租金金额的违约金给甲方，甲方可在租赁保证金进行抵扣，不足部分乙方应在协议解除前补缴。

8、乙方违反甲乙双方签订《安全生产协议》规定：

（1）对甲方提出的安全整改意见不及时整改的，每逾期一日整改，乙方须按当年租金额的 1%向甲方支付违约金，甲方有权提前收回乙方所租赁的土地并对乙方不予任何形式的赔偿和不承担任何违约责任。

（2）在经营过程中发生人身伤亡、电网和设备事故有隐瞒行为的，除接受政府有关部门处理外，甲方有权没收其缴纳的全部租赁押金，并依法追究乙方的一切法律责任。如甲方被第三人以起诉形式追偿，导致甲方产生的包括但不限于垫付款、诉讼费、律师费等损失由乙方承担。

（3）乙方在经营期间有违法违规行为的，比照国家有关安全生产规定，承担相应的行政罚款外，乙方须按当年租金额的 10%向甲方支付违约金。

七、其它

1、在租赁期内如遇自然灾害及不可抗力因素，所造成的损失均由乙方

负责,造成本协议无法履行,双方不负任何责任,本协议自行终止,甲方须退回乙方所交保证金。

2、甲乙双方在租赁期间的有关通知及各方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等,必须用快递方式送达。本协议记载的联系地址、电话为双方可联系地址、电话,从快递寄出之日起5日视为送达,任何一方变更联系地址、电话,应以快递方式通知对方,否则,由未通知方承担有关责任。

3、本协议经双方签字盖章之日起生效,任何一方不得擅自变更本协议,如有未尽事宜,经双方共同协商作出补充规定,补充规定与本协议具同等效力。如甲乙双方发生争议,应友好协商,协商不成则应向广州市番禺区人民法院提起诉讼。

4、本协议于_____年___月___日在广州市番禺区签订,一式叁份甲方存贰份,乙方存壹份,自双方签名盖章后生效。

(以下部分无正文内容)

甲方（盖公章）：广州市番禺绿园林果花卉基地

法定代表人：

电话：

日期： 年 月 日

乙方（盖公章）：

法定代表人：

电话：

日期： 年 月 日



