

# 土地租赁合同

甲方（出租方）：广州绿科生态农业发展有限责任公司

统一社会信用代码：91440184190422377X

住所：广州市从化区城郊街河滨北路 32 号

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

住所：



乙方经广州产权交易所通过公开招租方式投得从化区绿科公司位于从化区城郊街横江路横江大道原横江公司“五四区”土地，交易编号：\_\_\_\_\_，为明确双方的权利和义务，双方就有关租赁事项签订本合同，并共同遵守。

## 一、租赁范围

甲方将位于从化区城郊街横江路横江大道原横江公司“五四区”9.64 亩土地租赁给乙方合法使用。该物业在从府国用 2003-00221 号国有土地使用证范围内，证载用途为厂房用地，面积约 9.64 亩，乙方已清楚了解该物业的性质、证载用途、现状及四至范围，并愿意承租。

## 二、租赁期限

租赁期限为 6 年，从 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

## 三、租金及付款方式

1. 租金分六期，按年收取租金，第 1 年租金为人民币\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_元/年），从第 2 年开始，每年租金在上一年租金基础上

递增 3%:

**第一期:** 第 1 年 (\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 年租金为人民币\_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元/年)。

**第二期:** 第 2 年 (\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 年租金为人民币\_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元/年)。

**第三期:** 第 3 年 (\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 年租金为人民币\_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元/年)。

**第四期:** 第 4 年 (\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 年租金为人民币\_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元/年)。

**第五期:** 第 5 年 (\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 年租金为人民币\_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元/年)。

**第六期:** 第 6 年 (\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日), 年租金为人民币\_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元/年)。

2. 乙方在签订租赁合同时即付给甲方押金人民币: \_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元), 合同期满且甲方验收合格后, 甲方将押金人民币: \_\_\_\_\_元整 (\_\_\_\_元) 无息退还给乙方。

3. 以先交租金后使用为原则, 在签订合同时由乙方一次性支付甲方第一年租金, 以后每年租金必须在上一年最后一个月的 15 日前缴交下一年的租金, 如此类推。每逾期一日, 按照日利率万分之三计算逾期利息, 逾期 30 日不交, 视乙方严重违约, 合同自行终止, 甲方有权收回土地。

4. 以上租金、押金缴交到甲方指定的广州绿科生态农业发展有限责任公司银行账户, 银行 (\_\_\_\_从化支行) 帐号\_\_\_\_。甲方变更收取租金的银行账号要及时书面通

知乙方，否则造成不能缴交租金的责任在甲方，乙方无需承担任何责任。

5. 租赁期限内，乙方负责支付管理费（如有）、水电费、网络使用费（如有）、电话费（如有）等有关费用。

6. 租赁期首年的前两个月（即自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止）为免租期，该免租期计入租赁期限，用于承租方对租赁物业进行场地清理、旧房拆除及报建手续办理。免租期内承租方无需支付租金，但租赁物业发生的水费、电费、燃气费、物业管理费及其他因承租方使用、装修、改造所产生的全部费用，均由承租方按时足额承担。承租方须对租赁物业进行维护、维修和改造，相关费用及全部责任均由承租方自行承担；因承租方维护、维修、改造或使用租赁物业造成出租方或第三方人身、财产损害的，由承租方承担全部赔偿责任。

#### 四、双方的权利和义务

1. 乙方在租赁期内，必须负责维护土地，确保土地完整、边界清晰，附属设施结构安全，在租赁期内，乙方有权在本合同约定的范围内合法使用租赁物，不得转租，甲方有权监督。

2. 乙方在租赁期内，要保护和维护好甲方的财产，确保安全，不能私自进行开挖、填埋等违法行为，甲方有权对土地使用情况进行监督检查。

3. 乙方在租赁期内，必须依法经营，依章纳税，办理一切证照，承担在租赁期限内所发生的一切税费和一切法律责任。

4. 在租赁期内，乙方在承租后至合同期满前，原则上不准退租。

5. 在租赁期内，消防、安全、环保、卫生、治安等一切责任及费用均由乙方负责。

6. 乙方在租赁范围内严禁存放易燃、易爆物品及其他危险物品。

7. 在租赁期内，乙方如需报建建筑物，必须自行与相关职能部门沟通并取得批准，同时获得甲方同意，并依法依规进行建设；否则视为乙方违约，合同自行终止，甲方有权收回租赁物。

8. 在租赁期内，如乙方需重新报装水、电表，由乙方负责报装，甲方按照相关规定提供相关证明，协助乙方办理报装。合同期满或提前终止合同后，所有水、电表无偿归甲方所有。

9. 乙方在租赁期间所发生的一切债权债务、劳资纠纷等均由乙方负责解决，与甲方无关。乙方必须及时支付工人工资，不得因拖欠工资问题对甲方及租赁物造成影响。

## 五、合同期满、终止

1. 本合同期满或因客观原因需终止时，本合同终止。

2. 甲、乙双方因本合同另有约定要终止合同的，必须提前 3 个月书面通知对方，经双方协商一致后才可提前终止合同，否则视为违约，提前终止合同则不退还押金和已交租金。

3. 在租赁期内，如遇政府征用或需要资产处置上述租赁物时，本合同即自行终止。乙方在接到甲方通知 3 个月内将租赁物无条件交回甲方，甲方只退回乙方押金和已收因终止合同未到期的租金，双方互不承担违约责任。租赁物上原有的不动产（地上建构物等）补偿全部归甲方所有，经甲方同意批准乙方所投入的不动产、动产补偿归乙方所有。青苗补偿则由甲乙双方协商确定补偿方案。

4. 除本合同另有约定，合同期满或终止后，乙方应在本合同租赁期满后的 7 日内返还该租赁物并保持清洁和完好状态，甲方验收合格后，在 7 个工作日内向乙方无息退还押金。如乙方未在前述期限内办理租赁物交接手续，视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理

乙方遗留于租赁物内的相关财产且无须退还押金。

5. 合同期满或终止后，乙方在租赁场所投入的一切不动产无偿归甲方所有；如甲方认为需要保留该不动产现状的，乙方有责任维护现状，不得破坏该不动产所有固定设施的现状；如在合同期满交接时，甲方发现有设施被乙方或是乙方指使第三人破坏的，一律报警处理，并视为乙方严重违约，由乙方承担违约责任及赔偿责任。

## 六、违约责任

1. 在租赁期内，如因乙方私自改造附属设施，致使附属设施产生严重安全隐患或发生重大安全事故的，视为乙方严重违约。

2. 在租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租（包括但不限于整体转租或部分转租、分租等一切转租方式），否则视为乙方违约。

3. 在乙方发生违约事项时（包括严重违约），甲方有权立即终止本合同、收回租赁物，并无需退还全部押金及已缴交的租金。

4. 在乙方发生严重违约事项时，乙方除需根据本条第3、5项的约定承担违约责任外，还需承担甲方因乙方的严重违约行为所致的一切经济损失，以及承担甲方因此所产生的评估费、鉴定费、诉讼费、律师费、保全担保费等一切费用；同时，乙方在三年内不得再参加由甲方作为邀约方的一切招投标活动，如乙方私自参加（包括但不限于借用他人名义）并中标的，视为中标无效，且乙方需承担甲方因此产生的损失。

5. 因乙方违约终止合同时，违约解除合同过程中所产生的一切费用皆由乙方承担。

## 七、其他约定事宜

1. 合同执行中如遇纠纷或与本合同有关的争议，如协商不成，任何一方有权向从化区人民法院提出诉讼解决。



2. 合同期满，如乙方需继续承租，需自行留意公开招租信息，按相关规定报名参加公开招租，在本合同履行中乙方不存在违约行为的情况下，乙方在同等条件下享有优先承租权，甲方需提前两个月通知乙方。

3. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力，经甲、乙双方签字（盖章）后生效。

4. 本合同未尽事宜，由双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 八、合同附件

附件一：诚信守法经营承诺书

附件二：安全责任书

（以下无正文）

甲方：广州绿科生态农业发展有限责任公司

法定代表人：

联系电话：13533169823

2026 年 月 日

乙方：

法定代表人：

联系电话：

2026 年 月 日