



土地租赁合同

甲方：广州市番禺区新造镇综合事务中心

地址：广州市番禺区新造镇新广路 1 号

电话： 联系人：

乙方：

地址：

电话： 联系人：

为了加强对番禺区政府储备土地的统一管理，提高土地的利用率，甲方将位于 新造镇 XZ11(崇德村)-002（崇德下山岗） 地块租赁给乙方使用。
甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方土地的相关事宜，经友好协商达成共识，订立本合同，共同遵守。

一、租赁物概况

1、甲方出租的土地位于广州市番禺区新造镇 XZ11(崇德村)-002（崇德下山岗） 地块，出租面积为 11133.08 平方米（详见附件 1 示意图）；

2、租赁用途：停车场【除普通物品外，不得在所租赁的土地上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，不得荒弃土地、不得在本租赁物内经营污染（包括噪音、废液、粉尘）项目，不得用于营地、烧烤、堆放用途】。

3、特别约定：

本次出租的土地范围严格限定于由出租方提供的由广州信图空间信息技术有限公司番禺分公司于 2026 年 6 月 24 日测绘并盖章确认的《XZ11（崇德村）-002（崇德下山岗）地块出租位置示意图》218.65-53.95（详见附件 1 示意图）的面积出租。

二、土地租赁的期限

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

三、租赁土地的保证金及租金

1、乙方在签订本合同之日起5个工作日内必须向甲方缴交相当于首年月租金3倍的租赁保证金¥_____元（大写：_____），同时由甲方开具相应的租赁保证金收据。租赁期满或按合同有关条款终止合同且乙方不存在违约情形的，在乙方履行完本合同规定的有关责任义务，并向甲方交还土地、付清因使用土地所发生的租金、其他费用、违约金、赔偿款等款项并向甲方返还收据后，该保证金不计息退还给乙方。

2、甲乙双方约定该土地的租赁月租金按月结算，租金（含税）为¥_____元（大写：人民币_____），租金在租期内每隔两年在上一年租金基础上递增3%（即第3、5年递增）。乙方在签订本合同后10个工作日内向甲方缴交第一个月的租金，以后每月月的租金乙方必须在当月的5日前缴付。上述款项乙方应存入甲方指定的银行帐户（开户行：广州农村商业银行股份有限公司新造支行，帐号：05931432000000494），同时由甲方开具有效凭证给乙方。

若租赁合同提前终止且乙方没有违约行为，甲方应于双方办理完土地移交手续、租金结算手续并在乙方缴清全部费用、向甲方返还收据后15个工作日内向乙方无息退还剩余租金。

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土地使用用途，未经甲方同意转租、分租等行为）提出纠正意见并要求乙方限期整改，乙方在合理期限内拒绝整改或整改后仍不符合甲方规定的，视为乙方违约，乙方已缴纳的租赁保证金归甲方，且甲方有权解除租赁合同。若因此造成甲方受行政处罚或其他损失的，由乙方全额赔偿。

3、甲方有权每季度核查乙方缴费凭证、经营相关资料；乙方须配合甲方开展资产核查、国资审计，提供完整缴费、经营台账，严禁账外经营、私下转租。

五、乙方的权利和义务

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

2、乙方应按甲方要求严格按照租赁地块的土地性质使用该地块，如出现违法《用地图斑》，必须按政府相关职能部门要求在规定时限内整改；如拒不整改的，甲方有权委托第三方进行整改并从乙方租赁保证金中支付整改费用，如租赁保证金不足整改费用的，余下费用由乙方承担。支付整改费用后乙方须在甲方书面通知后五个工作日内补缴足额租赁保证金。同时甲方有权解除合同，收回该地块。

3、若租赁合同期限未到，乙方提出退回地块给甲方或要求终止租赁合同，乙方所缴纳的租赁保证金不予退回，并额外向甲方支付三个月租金作为违约金。

4、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。甲方交付租赁地块后，该地块范围内或因地块造成的一切事故由乙方负责处理并承担责任。

5、在租赁期内，因使用该土地需要办理的一切手续、使用该土地投入及产生的一切费用由乙方负责，与甲方无关，包括但不限于水、电、装修、消防等。同时，乙方必须负责按政府有关规定办理消防、消纳、工商证照申领等相关手续。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。

6、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，由此产生的费用由乙方承担。

7、租赁期内，承租方严禁擅自砍伐地块内树木。如需对树木进行修剪，承租方须依法向相关主管部门申请并办妥全部审批手续，未经许可不得擅自实施。

8、租用期间，乙方须按相关规定办理临时用地手续。需搭建（构）筑物的，应当先经城市规划主管部门报批同意。在报批同意前，不得修建永久建筑物，临时利用期间不得兴建经营性商业设施和非临时性使用设施。不得经营有关法律法规不允许经营的行业。如出现违法违规行为由乙方负责整改，并负责承担相关费用及损失。因此造成甲方损失的，由乙方全额赔偿。

9、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。

10、租赁期间，乙方作为消防安全、生产经营安全第一责任人，配齐消防器材，落实防火防盗措施；使用期间，因装修、运营期间火灾、漏水、人员伤亡、侵权纠纷造成租赁土地、第三方、甲方损失的，该租赁土地、及地上建（构）筑物（如有）内发生的一切安全事故、侵权纠纷、劳动争议、人身损害赔偿等由乙方自行解决，并承担因此产生的费用；造成国有资产损失的按实际损失全额赔付。

六、违约责任

1、乙方不履行或履行不符合本合同约定的，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合同约定的，甲方有权单方解除租赁合同并收回土地，乙方所交的租金及保证金甲方不予退还，乙方还需额外向甲方支付三个月租金作为违约金并向乙方追偿年租金的10%作为违约金。对于乙方未经甲方同意将租赁地块进行转租、分租的，甲方有权立即通知乙方解除本合同并收回租赁土地，另乙方所交的租金及保证金不予退还，此外，乙方还需额外向甲方支付三个月租金作为违约金。

2、乙方应当按照本合同约定，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%向甲方支付违约金，直至实际支付之日止，甲方可在租赁保证金中直接抵扣违约金，乙方须于补交租金的同时向甲方补足抵扣的租赁保证金；逾期支付超过三个月（不包括三个月），甲方有权单方解除合同并收回土地，甲方不予退回租赁保证金（若因前期抵扣乙方未及时补足差额的，乙方仍需补交），乙方还需额外向甲方支付三个月租金作为违约金。

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，甲方有权提前终止合同收回租赁土地，不予退回租赁保证金，乙方还需额外向甲方支付三个月租金作为违约金。

4、在租赁期内，乙方须负责自行办妥与乙方相关的用地手续，合法用地，否则因乙方原因引起的违法用地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用地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额外支付三个月租金作为违约金作为违约金。

5、租赁合同期满或合同终止的，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、租赁合同期满或合同终止的，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%向甲方支付违约金，并且乙方需按日租金标准 110%向甲方支付土地占用费，直至实际迁出之日止。

7、租赁期内乙方单方提前终止合同的，乙方所缴纳的租赁保证金归甲

方（因抵扣其他费用致使保证金不足额的，乙方应补足差额），乙方还需向甲方支付三个月租金金额的违约金，甲方可在租赁保证金进行直接抵扣，不足部分乙方应在租赁合同终止前补齐。

8、乙方违反甲乙双方签订《安全生产协议》规定：

（1）未按照对甲方提出的安全整改意见限期整改的，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，直至实际整改合格之日起；逾期超 5 日，甲方有权单方解除本合同并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保证金、单方解除本合同，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索赔，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，除负责自行整改及承担相应的行政罚款外，乙方须向甲方额外支付三个月的租金作为违约金；乙方违规超过 3 次的，甲方有权单方解除本合同，如因此造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

9. 乙方应当按照本合同约定，按时支付及补足租赁保证金。逾期支付或补足租赁保证金的，每逾期一日，乙方须按保证金额的 1%向甲方支付违约金；逾期支付超过 15 日，甲方有权单方解除合同并收回土地。

七、特别约定

在租赁期内，甲方有权随时（包括但不限于国家征收土地、因政府需要收回该地块进行出让）终止本合同并收回该土地，但必须提前 1 个月通知乙方，乙方必须无条件服从，甲方不需向乙方承担任何违约责任、损失赔偿责任或给予乙方任何补偿，乙方亦不享有任何因土地征收引发的补偿利益。乙方必须在通知到期的交地之日无条件退场并按要求恢复土地原状。

八、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，造成本合同无法履行，双方不负任何责任，本合同自行终止，甲方须无息退回乙方所交租赁保证金。在本合同履行过程中，若番禺区政府或其授权政府部门决定收回出租物业（含土地）的，视为合同因不可归责于租赁双方的原因无法继续履行，甲方有权在提前 1 个月告知乙方的情况下，单方解除租赁合同。乙方须无偿退回出租物业（含土地），甲方无需向乙方支付任何经济损失赔偿或补偿。

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合同有关的通知和要求等，必须用快递方式送达。本合同记载的联系地址、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、本合同经双方签字盖章之日起生效，任何一方不得擅自变更本合同，如有未尽事宜，经双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具同等效力。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、本合同于 年 月 日在广州市番禺区签订，一式伍份甲方执贰份，乙方执贰份，广州产权交易所有限公司执壹份，自双方签名盖章后生效。

附件：1、XZ11(崇德村)-002(崇德下山岗)地块出租位置示意图 218.65-53.95。

2、甲乙双方营业执照

3、安全生产协议

(以下部分无正文内容)

(本页为《土地租赁合同》签署页，无正文)

甲方：广州市番禺区新造镇综合事务中心

法定代表人：

(或委托代理人)：

经办人：

电话：

乙方：

法定代表人：

(或委托代理人)：

经办人：

电话：