

土地租赁协议

甲方（出租方）：广州市番禺区人民政府钟村街道办事处

通讯地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

通讯地址：

联系电话：

甲方现将土地出租给乙方使用，经双方协商一致，现订立本合同，以资共同遵守。

一、租赁土地基本情况

1、乙方向甲方承租的土地位于：_____（地块编号：_____；位置示意图详见附件），租赁面积约为_____平方米（折合为_____亩）。

2、土地按现状出租，用途：合法农用，应符合相关土地法律法规，不得违法使用，不得擅自改变用途。

3、乙方承租范围不包括承租土地的低空区域（本合同“低空区域”指的是自地面起至 3000 米垂直高度范围的低空空域，如有建(构)筑物则具体起算点为建(构)筑物屋顶以上或不妨害出租用途为起点至前述 3000 米止之间空域，以下简称“承租土地上空间”，租赁合同履行期间，甲方对于承租土地上空间拥有合法的管理权与使用权，甲方有权在保证安全性、合法性的前提下，建设

分布式光伏电站、安装光伏设备设施及开发利用其他用途，乙方对此知悉且无异议。

4、乙方已经对租赁土地进行实地考察，已经全面清楚了解并接受该土地的所有状况（包括但不限于产权、规划用途、用地审批、报建、使用情况、查封、抵押、涉及诉讼、周边环境、现状等与租赁物相关的一切相关情况），由此产生的经营、使用等风险均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方不能以无法办理相关证照或不接受（不清楚）土地及地上建筑物现状情况等理由提出解除合同。

5、出租标的涉及部分地块被永久/临时征用，本项目租金价格不随租赁面积（或可使用面积）的变化而变化，乙方须按本次公开招租成交价及合同约定向甲方支付租金。在征用方交还场地给甲方前，乙方不得要求甲方交付场地，亦不得要求租金减免或解除交易或解除合同或向甲方索取补偿/赔偿。在甲方收回被临时征用的场地后，甲方向乙方移交该部分地块。以上情况可能会对乙方的运营及收益产生经营风险，乙方对此知悉，就前述租赁面积问题，不向甲方主张任何权利。

二、土地交付及租赁期限

1、甲方已于_____年____月____日按现状将土地移交给乙方，乙方已接受且无异议，双方无需另行签署土地移交确认书。

2、租赁期限为5年：_____年__月__日起_____年__月__日止。

三、租赁土地的保证金及租金

1、乙方在签订本协议之日起5个工作日内必须向甲方缴交租赁保证金¥500,000.00元（大写：人民币伍拾万元整），同时甲方出具相应的租赁保证

金收据。租赁期满或按协议有关条款终止协议的，在乙方未违约前提下，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。在办理退回租赁保证金手续时，必须由乙方法定代表人持有效身份证明及原合同履行保证金收据原件。如确需委托他人办理的，受托人必须持委托人签署的授权委托书、委托人身份证复印件、受托人身份证原件及复印件、原合同履行保证金收据原件方可办理。

2、该土地每__（月/季度/半年/年）租金¥_____元（大写：人民币_____）。乙方在签订本协议后 10 个工作日内向甲方缴交第一个__（年/月/季度）的租金，以后每__的租金乙方必须在当__的__日前缴付。上述款项乙方应存入甲方指定的银行账户（户名：广州市番禺区人民政府钟村街道办事处；开户行：中国农业银行股份有限公司广州番禺钟村支行；账号：44076401040004151）

乙方开票资料信息如下：

乙方名称：_____

纳税人识别号：_____

地址、电话：_____

开户行及账号：_____

四、甲方的权利和义务

1、甲方有权因政府行为、政府项目开发建设或甲方其它需要随时收回出租土地（出租方无需提供政府需要使用地块的书面文件），甲方提前 1 个月通知乙方后，乙方必须无条件退场，并按要求恢复土地原状，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，乙方同意不以任何理由向甲方或政府相关部门主张权利及任何形式的赔偿或补偿。

2、甲方有权对乙方使用土地的不当行为（包括但不限于乱搭乱建、改变土地使用用途、未经甲方同意转租、分租等行为）提出整改意见，乙方应根据甲方要求的时间和方式进行整改，乙方不按时整改或者拒不整改的，甲方有权没收乙方履约保证金的部分或全部用于处理相关事宜，如果情节严重造成不良影响的，甲方有权单方终止合同，收回土地，并追究乙方的违约责任。

五、乙方的权利和义务

1、乙方不得违反农用地性质，必须严格按照相关土地法律法规和约定的土地用途使用土地，不得违法使用，并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。范围内的基本农田按农业相关政策要求的生产种植，乙方应严格按照土地属性对地块进行管护和利用。

2、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、排水、排污、计生、治安、防火、环保、卫生等全部责任。

4、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、消防、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。

5、乙方不得擅自改变土地用途，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。

6、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。

7、乙方不得私自加建、新建、改建建筑物（构筑物），不得兴建经营性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。在租赁期间，甲方发现因乙方存在前述违法用地行为而出现违法用地图斑的，甲方有权要求乙方限期处理整改，乙方在期限内拒不整改或者未完成整改的，视作乙方根本违约，甲方有权单方提前解除合同，无条件收回地块，不退还合同履行保证金，不作任何补（赔）偿给乙方。因恢复原状所产生的一切费用均由乙方承担。

8、严禁乙方在租赁期间内做出或因管理不善导致他人做出填埋废土、垃圾、其他固体废物、危险废弃物或向承租土地排放有毒、有害液体，或填埋、实质性缩小鱼塘水面面积等伤害标的土地成份的行为或改变土地现状及改变土地正常规划用途的行为。若出现以上情况，乙方应根据甲方要求的时间和方式进行整改，乙方不按时整改或者拒不整改的，甲方可无条件收回中标地块并没收履约保证金，并要求乙方将土地恢复至甲方交付乙方时的状态（包括土地外形与性能用途），乙方拒不恢复的，甲方可聘请第三方进行恢复、整改，所产生的全部费用由乙方承担。如涉及环境侵权，乙方还应承担消除环境污染所需的全部费用。

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、合同期内，如乙方给农用地造成损害的，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的全部损失。违反相关法律法规的，乙方还须承担相应的法律责任。

11、乙方在种植（或养殖）等生产活动中不得使用违禁农药。

六、违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，没收保证金，乙方还须支付解除当年月租金标准的3个月租金给甲方作为违约金：

（1）擅自改变土地用途。

（2）迟延支付租金、履约保证金、水电费等任何一项应由乙方缴纳的费用，累计超过三个月（含本数）。

（3）擅自转租、分租。

（4）违反或不履行本合同其它约定的，且未在甲方要求的时间内予以整改的。

2、乙方逾期支付租金、履约保证金、水电费等任何一项应由乙方缴纳的费用，每逾期一日，乙方须按拖欠费用总额的万分之五向甲方支付违约金（甲方可在保证金中直接抵扣）。

3、乙方单方提出解除合同的，须经甲方书面同意才可解除，如果甲方同意解除的，乙方须支付解除当年月租金标准的3个月租金作为违约金；如果甲方不同意解除的，乙方应继续履行合同。

4、乙方须负责自行办妥相关的用地手续，应合法用地，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月租金标准的3个月租金作为违约金（甲方可在保证金中直接抵扣）。

5、租赁协议期满或终止的，乙方所搭建各种建（构）筑物、入地设备设施无偿归甲方所有，甲方不予任何补偿。若甲方通知乙方拆除建（构）筑物、入地设备设施恢复土地原状的，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、租赁协议期满或终止的，乙方必须在期满或终止日迁出。乙方逾期迁出的，每逾期一日，乙方须按期满或终止时日租金标准 1.1 倍向甲方支付土地占用费。

7、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，乙方须按当年租金总额的万分之五向甲方支付违约金。

（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，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。

七、其它

1、本协议附件与本协议具同等法律效力。

2、本协议记载的地址、电话、收件人为双方可联系地址、电话、收件人，从快递寄出之日起 3 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。除本协议约定的收件人外，也

可寄送给法定代表人。

3、如甲乙双方发生争议，应向广州市番禺区人民法院提起诉讼，守约方因处理争议而支出的一切费用包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、担保费等由违约方承担。

4、本协议于 年 月 日在广州市番禺区签订，壹式陆份，甲、乙双方各执叁份，自双方签署后生效。

附件：1、位置示意图

2、甲乙双方主体资料

3、安全生产协议

(以下部分无正文内容)

甲方：

法定代表人：

(或委托代理人)：

签订日期：

乙方：

法定代表人：

(或委托代理人)：

签订日期：