

租赁合同



甲方（出租人）：广州市增城区仙村镇人民政府
统一社会信用代码：
住址：
联系电话：

乙方（承租人）：
法定代表人：
统一社会信用代码：
住址：
联系电话：

为明确租赁双方的权利义务，根据国家、省、市有关法律法规及规定，甲乙双方本着平等互利的精神，经协商一致达成以下合同条款，以资双方共同遵守执行。

第一条 租赁标的坐落地点、面积等情况

1.1 租赁标的：仙村镇文化广场旁空地停车场（下称“该地块”）；

1.2 该地块面积（即租赁面积）约为 1145 平方米；

1.3 租赁标的权属人为 广州市增城区仙村镇人民政府，土地用途为公路用地。该物业未办理权属证明，乙方应自行承担因此可能造成办理营业执照等相关证照的障碍或风险，乙方不得以此为由主张解除本合同或向甲方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金及其他费用。

1.4 乙方不得将该地块整体转租。未经甲方书面同意，乙方

不得对该地块进行分租，否则视为乙方构成根本违约，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金，收回该地块，因此造成的一切损失由乙方自行承担。

第二条 租赁标的的用途

2.1 该地块仅限于汽车停车场、新能源汽车充电桩等汽车停车场服务用途，如需改变该地块使用性质及用途，须事前向甲方书面提出申请，经甲方书面同意并向有关部门依法办理完毕相关报批手续后才能变更，因此产生的一切费用和法律费用由乙方自行承担。否则视为乙方构成根本违约，甲方有权单方解除合同，由此对甲方造成的损失由乙方承担。

2.2 该地块不得用于经营各类加工厂及其他对周围环境产生噪音、污染或造成其他影响的行业，不得经营黄、赌、毒等违法行业。

第三条 租赁期限及装修免租期

3.1 租赁期自____年__月__日起至____年__月__日止，共 12 年。

3.2 装修免租期为一个月，即租赁期的第一个月为免租期。

第四条 租金及其他费用支付

4.1 该地块首年的月租金标准为____元（即单价为__元/平方米/月），租赁期内每 5 年租金递增 5%；

4.2 租金按年结算，租赁期内每 5 年租金递增 5%（即第 6 年、第 11 年在上一年的基础上递增）。以合同签订日为每年的交租时间节点，乙方应当在每年的交租时间节点之日起 20 个工作日内向甲方支付当年的租金（第一年至第五年的年租金标准为____元/年，第六年至第十年的年租金标准为____元/年，第十一年至第十二年的年租金标准为____元/年）。如遇法定节假日，则顺延至节

假日后第2个工作日前支付租金，逾期支付视为拖欠，甲方可按本合同第八条执行。

4.3 乙方在签订本合同当日需向按照首年一个月租金的标准向甲方缴纳履约保证金。租赁期限届满或合同提前解除、终止的，在乙方付清租赁期间所有款项、按约定返还租赁标的且无任何违约、赔偿纠纷的前提下，甲方于15个工作日内将履约保证金无息全额退还给乙方。

4.4 乙方按本合同约定时间将租金费用转到甲方如下银行账号：

收款人：

开户银行：

银行账号：

第五条 交付标准

甲方已将该地块的所有情况向乙方做了详细说明，乙方已充分知晓该地块的土地性质、产权情况、设备设施等全部现状，并对该地块现状进行实地勘察后同意租赁该地块。该地块在甲乙双方签订《交地确认书》，完成移交后涉及的全部费用和责任由乙方承担。

第六条 甲方的责任

6.1 甲方保证拥有该地块的合法权利，若因租赁标的的权属问题引起的纠纷由甲方承担责任。

6.2 在租赁期内，甲方不得转让该地块或以该地块作抵押以及作为其他担保物业。如确需转让该地块，则以乙方继续租赁为前提，并提前书面知会乙方，相关权利义务按国家法律法规执行。甲方保证如有任何第三方在租赁期内取得该地块的所有权，该第三方应取代本合同的甲方，继续履行本合同的规定。

6.3 甲方同意乙方按照本合同约定的用途使用该地块和安装相关配套设施和消防设施。在乙方对该地块进行改造装修、设备安装期间提供相应必要的协助。甲方同意乙方在不损坏土地性质、保证安全的情况下，经有关部门合法审批后对该地块进行改造装修，以满足乙方的合法经营使用需要。

6.4 甲方配合提供乙方合法营业前所需的相关证照（甲方仅限提供与该地块相关的资料），相关费用由乙方负责。

6.5 租赁期内，甲方有权不定期对该地块及设施、设备进行安全检查，乙方应予以配合。如检查发现乙方有违规改建、加建或存在安全隐患的情况，甲方有权要求乙方及时修复，如乙方不及时修复或情况紧急的，甲方有权直接联系第三方代为修复，相关修复费用由乙方承担。

6.6 甲方有权在不影响乙方正常使用该地块前提下随时对乙方使用该地块的消防安全、综合治理等进行监督检查。

第七条 乙方的责任

7.1 乙方承担自行、自费办理开展经营所需的所有证照，如卫生防疫、消防、环保、公安、城管、办学许可、特许经营、工商等报批和验收手续的责任，获批的手续齐备后方可营业。甲方不承担办理责任，不对乙方办理结果负责。乙方应将由经相关部门核准的相关证照资料（复印件）交甲方存档备案。

7.2 乙方改造装修时不得损坏该地块的主体结构、土地性质和安全。

7.3 乙方在改造装修期间必须做到文明施工，严禁无关人员进入，加强对施工人员的管理并服从该地块所属管理部门的管理，在规定时间内施工，在指定地方堆放建筑垃圾。在装修和经营过程中按照安全生产的规范执行，切实做好安全保护防护措施，做

好防火、防盗工作。乙方承担施工防范和管理不足而造成事故的全部责任，在装修及经营过程中造成第三人人身损害或财产损失均由乙方负责。

7.4 乙方应按本合同约定准时足额向甲方交纳租金，并及时向相关部门或该地块所属管理部门交纳因使用该地块产生的一切有关费用。

7.5 租赁期内，乙方应依法从事经营活动，依法纳税，自负盈亏。乙方应自行承担该地块经营运作而产生的一切费用和责任。

7.6 租赁期满或因乙方原因导致合同提前解除，乙方应做好现场清洁卫生，乙方付清甲方所有应付费用后，乙方投入的变压器和充电桩设备乙方可自行拆除，其余部分无偿归甲方所有，甲方有权自行处理。

7.7 乙方不得将该地块及该地块上的建（构）筑物等以任何形式抵押给任何第三方。

7.8 租赁期满且甲乙双方未续订合同的，乙方应在本租赁合同到期或解除之日起30天内按合同约定交回该地块。否则乙方逾期占用期间，每逾期一日，甲方按合同到期日或解除日的日租金标准收取场地占用费，但此费用支付并不视为双方租赁关系继续。

7.9 乙方使用不当或人为造成该土地性质改变的，应负责修复或赔偿。乙方承担消防和治安管理全部责任，不得在该地块从事任何违法活动，不得在租赁地块上存放危险品、易燃易爆品、违禁物品等。

7.10 租赁期内，乙方提前解除租赁合同的，须提前3个月书面通知甲方并征得甲方书面同意。

第八条 违约责任

任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反国家、省、市房地产租赁管理的规定，应按合同及法律规定承担违约责任。

8.1 甲方的违约责任

8.1.1 甲方未按本合同约定的时间交付租赁标的给乙方使用的，每逾期一日，甲方应按当月租金标准的万分之一向乙方支付违约金。逾期 15 日，则视甲方不履行本合同，乙方视情况有权与甲方解除合同。

8.1.2 在租赁期限内，甲方无正当理由不得单方解除本合同。若因不可抗力或甲方基于公共利益、政府决策、国有资产统筹管理、规划调整等正当理由需要单方解除合同，提前收回租赁地块时，甲方有权依法提前解除本合同，无需承担违约责任，但甲方应提前 3 个月书面通知乙方，甲方扣除乙方应付费用后，根据合同约定退回乙方已支付未使用的租金及履约保证金。若甲方无正当理由单方解除本合同，应赔偿乙方因此造成的经济损失，经济损失标准为首年一个月租金，金额为_____元。

8.2 乙方的违约责任

8.2.1 乙方逾期交付租金或其他费用的，每逾期 1 日，每日按应付未付款项的万分之三向甲方支付违约金。

8.2.2 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面通知乙方解除本合同，无条件收回该地块。乙方需在收到解除本合同通知之日起 30 日内清场交回租赁标的。逾期未清场交还租赁标的，应以该地块最新一期的日租金标准向甲方支付该地块占用费用。

8.2.2.1 乙方未经甲方书面同意擅自将该地块转租、转让、转借他人或调换使用的；

8.2.2.2 乙方未经甲方书面同意，擅自拆改变动或损坏土地性

质且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复恢复原状；

8.2.2.3 乙方未经批准，擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该租赁标的进行违规违法和犯罪经营活动的；

8.2.2.4 乙方拖欠租金累计超过 30 日的；

8.2.2.5 出现治安或安全责任、违法违规行爲，且逾期不改的；

8.2.2.6 因乙方管理不善导致发生重大的人身安全事故的。

8.2.3 租赁期内乙方无法定或约定理由单方解除合同的，甲方有权没收乙方已付当年租金不予退还。

第九条 保密条款

（一）双方必须采取措施对本协议履行过程中所获取的资料及相关信息保密，否则，由于任何一方过错导致上述资料泄密的，过错方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的资料保密承担责任。

（二）未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本协议提供的资料提供给与本协议无关的任何第三方，不得将其用于履行本协议之外的其他用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行协议所必需的范围。

（三）保密期限：自本协议签订之日起至保密信息可公布之日止。

（四）本保密条款独立于协议其他条款，合同终止或无效不影响保密义务的存续。

第十条 争议的解决

因签订、履行本合同而产生的一切争议，由甲乙双方友好协商解决；协商不成，任何一方有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决争议。

第十一条 附则

10.1 租赁期内，如遇政府或上级机关调整对该地块管理的规定，甲方需按规定调整合同条款的，不视为甲方违约，乙方应遵从规定。

10.2 租赁期内，对于土地被国家收储、城市规划建设、三旧改造、城市规划等原因致使本合同无法履行时，本合同作自然终止，双方互不承担违约责任。如涉及征收补偿款，乙方仅有权享有由乙方出资建设的变压器、充电桩对应的专项征收补偿权益，其余全部征收补偿权益归甲方所有。

10.3 本合同解除或终止时，合同期内所有签署的文书效力自动终止。

10.4 本合同甲乙双方地址为文书送达地址。若一方地址变更应及时书面通知对方，变更后的地址为双方新的送达地址，否则仍以合同地址为准。凡双方文书寄往合同地址的，视为有效送达。

10.5 本合同解除或终止后，乙方应当在 30 日内办理在此租赁标的登记的各项证照地址迁出手续。

10.7 本合同未尽事宜，甲、乙双方可友好协商，签订补充合同；补充合同是本合同不可分割的重要组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

10.8 本合同及附件一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等的法律效力。本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

（本页以下无正文，转签署页）

(本页为签署页)

甲方（盖章）：广州市增城区仙村镇人民政府

联系地址：广州市增城区仙村镇仙村大道中 16 号

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话：82935207

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

联系地址：

法定代表人（签字）：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

