

土地租赁合同



甲方（出租人）：广州科技教育城（增城）管理服务中心

法定代表人：朱焕波

统一社会信用代码：12440118MB1U973157

地址：广州市增城区朱村街朱村大道西 136 号

联系电话：020-82856683

乙方（承租人）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

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 租赁土地坐落地点、面积、地上建筑物等情况

1.1 出租土地坐落地点为：广州市交通技师学院（科教城校区）北门旁（详见附件，下称“该地块”）；

1.2 该地块土地面积（即租赁面积）为 150 平方米（折合 0.225 亩）；

1.3 未经甲方书面同意，乙方不得将该土地转租或分租，否则视为乙方违约，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 租赁土地的用途

2.1 该地块仅限于乙方用作校园快递驿站的建设、快递收寄与末端

配送运营服务，不能建设永久性建筑物，未经甲方同意，乙方不得在该地块内经营快递业务以外的其他任何业务。如需改变使用性质及用途，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相关批准手续后才能变更，因此产生的一切费用和法律费用由乙方自行承担。否则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，同时乙方必须在解除合同后的15日内对该地块恢复原貌。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期自 2026 年 月 日起至 2032 年 月 日止，共 6 年。

3.2 租赁期限届满前三个月，乙方如有意向续约，应书面通知甲方。如无须重新招标的，在同等条件下乙方享有优先承租权。是否续约及续约条件，由双方另行协商并签署书面合同确定。

第四条 租金及其他费用支付

4.1 月租金定为____元。

4.2 以6个月为一期，乙方应于每期开始的第5个自然日前向甲方支付当期租金（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）。甲方收到租金后及时开具等额有效发票或具有发票性质的收款票据给乙方。

4.3 乙方按本合同约定时间将租金和履约保证金等费用转到甲方如下银行账号：

收款人：广州科技教育城（增城）管理服务中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州增城朱村科创园支行

银行账号：44093101040003851

4.4 租赁期内，乙方负责每月向相关部门交纳使用该土地所产生水电费、卫生费、电话费（如有）、网络费（如有）、管理费（如有）、通讯网络费（如有）等一切费用。上述费用的交纳（包括支付方式、支付时间、支付标准等）由乙方自行与相关部门协商确定。如乙方不按时交纳，乙方承担由此产生的一切经济和法律責任。

4.5 承租方须签订《租赁合同》10个工作日内向第三方机构支付出租标的本次租金评估费人民币 2000 元(大写: 人民币贰仟元整)。

第五条 履约保证金

5.1 乙方应于本合同签署之日起5个工作日内,向甲方一次性交付履约保证金人民币: 100000 元(大写: 人民币拾万元整)。甲方收到保证金后及时开具等额有效发票或具有发票性质的收款票据给乙方。

5.2. 本合同期满或终止,乙方交清全部应付租金和因本租赁行为所产生的一切费用,注销在该土地的租赁备案(如有)、工商(如有)和税务登记(如有),并将因乙方在承租期内使用土地后产生的生活垃圾、临时搭建的所有设施清理完毕后交还。乙方履行完毕本合同所约定的全部义务并经甲方验收合格后,甲方按财务流程及时将履约保证金无息返还乙方。同时,如因乙方原因导致未能在本合同期满以前办妥前述交接手续,则自本合同期满或解除后第一日起至交接手续办妥之日止乙方仍须按日支付租金并赔偿甲方因此引致的损失。

5.3 以上履约保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。甲方有权定期核查,若乙方擅自经营非快递业务或违反本合同其他约定的,甲方可直接从履约保证金中扣减相应违约金,保证金不足以弥补甲方实际损失的,甲方有权继续向乙方追讨欠款。

第六条 交付标准

按该土地的现状交付,具体详见附件。

第七条 甲方的责任

7.1 甲方保证拥有该土地的合法权利,若因土地的权属问题引起的纠纷由甲方承担责任。

7.2 甲方配合乙方办理驿站建设、运营所需的校园内相关手续,协调校园内安保、物业等相关部门,为驿站运营提供必要的通行、水电等基础条件。

第八条 乙方的责任

8.1 该土地仅限于用作临时商业建设用地，用作校园快递驿站的建设、快递收寄与末端配送运营服务，乙方必须合法合规利用土地，不得擅自改变土地用途。

8.2 乙方所需的相关证照由乙方自行申办，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。

8.3 乙方应按本合同约定准时足额向甲方交纳租金，并及时向相关部门缴纳因使用该土地而产生的有关费用。

8.4 租赁期内，乙方应依法从事经营活动，依法纳税，自负盈亏。乙方负责完成该地块的水电校内接驳，安装独立水、电表，按市价结算。乙方应结合运营实际设置勤工俭学岗位，明确岗位服务时间。乙方与任何第三方在该土地内发生的劳资、欠薪、伤亡、医疗事故及一切经济纠纷等与甲方无关，甲方不负任何法律责任。

8.5 租赁期满或因乙方原因导致合同提前解除，乙方付清甲方所有应付费用后，乙方投资安装设备设施不得以任何理由要求甲方收购或补偿，如合同期满 10 日内不拆除，视为乙方自行放弃所有权、归甲方所有，甲方有权自行处理。

8.6 租赁期内，乙方应在第 3 年届满后 10 个工作日内将驿站产权（包括但不限于固定资产及相关设施设备清单等）无偿移交甲方，双方办理书面移交手续。移交时，设施设备应确保可正常使用，否则乙方负责修复或补偿。

8.7 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，甲方有权没收履约保证金作为违约金，乙方已付当次租金不予退还。

8.8 若乙方交还土地时，拒绝清理因其产生的生活垃圾及临建设施等的，甲方有权使用保证金对地块进行清理或平整恢复出租前原貌。

第九条 违约责任

任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反法律法规的相关规定，应按合同及法律规定承担违约责任。

9.1 甲方的违约责任

在租赁期限内，甲方无正当理由单方解除本合同，提前收回该土地的，甲方除应提前 1 个月书面通知乙方外，还应双倍返还乙方的履约保证金并赔偿乙方的损失。

9.2 乙方的违约责任

9.2.1 在合同期内，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，没收履约保证金，无条件收回该土地，并有权要求乙方赔偿损失。

9.2.1.1 乙方未经甲方书面同意擅自将该土地转租或分租的；

9.2.1.2 乙方未经甲方书面同意，擅自改变土地利用用途的；

9.2.1.3 乙方拖欠费用累计超过 60 日的；

第十条 安全责任

10.1 甲方的安全责任

甲方负责监督乙方落实安全管理要求，对乙方的安全管控工作进行定期检查和指导，及时向乙方传达校园安全管理相关规定，协助乙方完善安全管控流程。若因甲方未履行监督、协调义务，导致安全事故发生的，甲方承担相应责任。

10.2 乙方的安全责任

乙方是驿站运营安全的直接责任主体，应严格遵守国家安全法律法规及校园安全管理规定，全面履行以下安全责任：

10.2.1 乙方主要负责人为安全生产第一责任人，须建立健全全员安全生产责任制，制定安全生产规章制度和操作规程，并报甲方备案。

10.2.2 乙方应设置专（兼）职安全管理人员，落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，每月至少开展一次全面安全检查并记录存档，及时整改隐患。乙方须对工作人员进行安全生产教育与培训，确保

其合格上岗并掌握岗位安全知识、技能及对取件学生的引导与监管职责。

10.2.3 学生进入驿站取件后，乙方需严格执行甲方制定的驿站管控流程，安排专人对取件学生进行全程引导和监管，明确取件区域范围，在驿站内显著位置张贴“取件期间严禁擅自离校”等警示标识，严禁学生借取件之机从驿站区域擅自离校。

10.2.4 乙方需设置智能快递柜取件区，并在驿站出入口加装合格有效的人脸识别闸机，确保系统符合相关技术标准，能够精准识别出入人员身份、追溯管控出入轨迹，驿站内应配备 360° 无死角监控。乙方采集、存储学生人脸信息及出入轨迹数据，需严格遵守法律法规，仅用于校园安全管控工作，严禁泄露或外传。

10.2.5 乙方须确保驿站内的分拣设备、仓储设施、电气线路等符合国家安全标准，定期维护保养并记录。落实卸货实名登记闭环管理。驿站每 30 m²配置 1 套灭火器，日常保持疏散通道畅通，设置明显安全标志并开展定期消防巡查。进行高处作业、临时用电、设备检修等危险作业时，必须执行审批制度，落实专人监护与安全措施。

第十一条 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，任何一方有权向驿站所在地的人民法院提起诉讼解决争议。

第十二条 附则

11.1 租赁期内，因法律、法规的规定、不可抗力、土地被上级部门收回或土地被国家出让、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，甲乙双方不承担违约责任，本合同作自然终止，甲方扣除乙方应付费用后，根据合同约定退回乙方履约保证金，乙方无条件迁出，甲方无需对乙方作任何经济补偿。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 甲乙双方对本合同涉及的相关资料互有保密责任，不得外泄。

11.5 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。

11.6 本合同及附件一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等的法律效力。本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到履约保证金之日起生效。

（以下无正文）

甲方(盖章):

地址:

法定代表人:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

乙方(盖章):

地址:

法定代表人:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

