土地租赁协议（样本）

甲方：

地址：

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_____租赁给乙方使用。为明确双方权利和义务，经双方协商一致，达成如下协议：

一、租赁土地的位置和面积

乙方向甲方承租的土地位于：_____，面积为_____平方米（地块编号：_/_，权属证：_/_），出租用作_____，位置示意图详见附件1。

二、土地租赁的期限

乙方向甲方租赁土地的期限为 12年，自_____ 年___月 ___日至_____年__月 ____日止。

三、租赁土地的保证金及租金

1、乙方在签订本协议之日起5个工作日内必须向甲方缴交租赁保证金￥_____元（大写：人民币_____），该保证金金额相当于一个月租金（即年租金的十二分之一），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，在乙方履行完本协议规定的有关责任义务，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。如乙方在租赁期内出现本协议第六条有关违约行为的，甲方有权不予退回该保证金。甲方不予退回保证金的，应书面告知乙方扣款事由及金额；乙方对扣款有异议的，可依照本协议第八条第3款约定的争议解决方式处理。

2、该土地年租金为￥___元（大写：人民币___），租赁期内年租金不递增。乙方须在广州产权交易所有限公司发出《成交通知书》后10个工作日内向甲方一次性缴交12年全部租金，合计￥_____ 元（大写：人民币_____）。上述款项乙方应存入甲方指定的银行帐户（银行：　　；帐号：　　），同时由甲方开具有效凭证给乙方。

若本协议因任何原因提前终止的，甲方应于终止之日起10个工作日内，将乙方已支付但尚未届满租赁期间的剩余租金无息退还乙方。该退还义务不以乙方是否存在违约行为为前提。

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，因政府需要收回该地块进行出让等公共利益需要，甲方有权提前6个月通知乙方终止本协议并收回该土地，乙方应服从政府收回安排，并在通知确定的交地之日退场、按要求恢复土地原状（恢复事宜的具体处理适用本协议第六条第5款约定）。因本条终止协议给乙方造成的直接损失（如有，包括但不限于地上附着物及装修投入的未摊销残值、搬迁费用），由甲乙双方在终止

通知发出后30日内协商确定处理方案。协商不成的，依照本协议第八条第3款约定的争议解决方式处理。

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，按本协议第三条第2款约定缴交租金。甲方同意乙方根据用途，在土地上开展合法经营活动，乙方不得经营有关法律法规不允许经营的行业。如改变用途依法须经有关部门审批的，乙方应报有关部门批准，甲方须配合乙方申报相关手续及提供相关证明文件，由此产生的一切费用由乙方承担。

2、如乙方单方提前终止协议，必须提前6个月向甲方提出书面申请并经甲方书面同意。

3、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、卫生等全部责任及费用。

4、在租赁期内，因乙方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（依法应由甲方承担的费用除外），包含但不限于水、电、装修、消防、税费等。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并自行承担所需费用。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；乙方存在过错的，按本协议第六条约定承担违约责任。

5、在租赁期内，乙方负责做好租赁范围内排涝设施维护，保证排涝设施的正常运作。

6、租用期间，乙方须按相关规定办理临时手续。需搭建(构)筑物的，应当先经城市规划主管部门报批同意，甲方须配合乙方申报相关手续及提供相关证明

文件。在报批同意前，乙方不得修建永久建筑物。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。

7、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。

六、违约责任

1 、乙方不履行或履行不符合本协议约定的，甲方可书面通知乙方履行或整改， 经甲方通知后，乙方拒不整改或整改后仍不符合本协议约定的，甲方有权单方解除租赁协议并收回土地，乙方所交的租赁保证金不予退还，并向乙方追偿年租金的10%作为违约金；乙方已支付但尚未届满租赁期间的剩余租金，按本协议第三条第2款约定退还。

2 、乙方应当按照本协议第三条第2款约定向甲方一次性支付租金，逾期未完成支付的，甲方有权单方解除本协议、收回土地并不予退回租赁保证金。

3 、甲方对乙方管理使用土地的不当行为发出书面通知要求乙方纠正，应给予乙方合理的整改期限，乙方须在甲方或有关执法部门要求的期限内完成整改，逾期未完成整改的，甲方有权单方解除本协议收回土地并不予退回租赁保证金，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

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。

5 、除本协议第四条第2款另有约定外，租赁协议期满或协议终止的，乙方所搭建各种建(构)筑物及地上投入的处置（包括归属、是否拆除、是否补偿及补偿金额），以及甲方要求拆除建（构）筑物、恢复土地原状时的相关处理事项，由甲乙双方协商确定处理方案；协商不成的，依照本协议第八条第3款约定的争议解决方式处理。

6 、租赁协议期满或协议终止的，乙方应在约定期限或甲方书面通知的合理期限内迁出。

7 、租赁期内乙方单方提前终止协议的，经甲方同意解除的，乙方需向甲方支付相当于一个月租金（按本协议第三条第2款约定的年租金的十二分之一计算）的违约金，甲方可在租赁保证金中进行直接抵扣，不足部分乙方应在租赁协议终止前补齐。

8 、乙方违反甲乙双方签订《安全生产协议》规定：

（1）对甲方提出的安全整改意见未在甲方规定的时限完成整改的，每逾期一日，乙方须按年租金额的1‰向甲方支付违约金，经甲方书面催告后超过【15】日仍未完成整改的，甲方有权单方解除本协议、提前收回乙方所租赁的土地，乙方已缴交的租赁保证金不予退还，作为对本条项下违约的违约金；乙方已支付但尚未届满租赁期间的剩余租金按本协议第三条第2款约定退还；

（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。

（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，乙方须按年租金数额的10‰向甲方支付违约金。

本条所称“年租金”，指本协议第三条第2款约定的年度租金金额。

七、特别约定

甲方终止协议收回土地时(因政府需要收回该地块进行出让等公共利益需要)，在甲方提前6个月通知乙方后，乙方应在通知确定的交地之日退场。因该终止给乙方造成的直接损失（如有，包括但不限于地上附着物及装修投入的未摊销残值、

搬迁费用等），由甲乙双方在终止通知发出后30日内协商确定处理方案；协商不成的，依照本协议第八条第3款约定的争议解决方式处理。

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自行承担， 造成本协议无法履行，双方不负任何责任，本协议自行终止，甲方除退回乙方所交租赁保证金外，还应按本协议第三条第2款约定退还剩余租金。

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协议有关的通知和要求等，必须用快递方式送达。本协议记载的联系地址、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、本协议经双方签字盖章之日起生效，任何一方不得擅自变更本协议，如有未尽事宜，经双方共同协商作出补充规定，补充规定与本协议具同等效力。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、本协议于　　年　　月　　日在广州市番禺区签订，一式陆份甲乙双方各存叁份，自双方签名盖章后生效。

附件：1、位置示意图

2 、甲乙双方营业执照。

3 、土地移交确认书

4、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）：

经办人：

电话：

乙方：

法定代表人：

（或委托代理人）：

经办人：

电话：