土地租赁协议

甲方（出租方）：佛山市顺博城市发展有限公司

法定代表人:

地址：广东省佛山市顺德区北滘镇高村村裕和东路 102号1号楼 701(仅作办公用途，住所申报)

乙方（承租方）：

法定代表人:

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、乙方向甲方承租位于佛山市顺德区容桂街道华口南堤路 8 号的顺德区绿色环保低碳建材生产基地华口堤外地块之一、二、三地块，(位置示意图详见附件)。出租地块面积约为 11409.25 平方米，为顺德区陆地海砂淡化场-华口堤外地块的一部分。

2、土地按现状出租，仅限于用作材料堆场用途，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”指的是自距地面 10 米起至 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)筑物屋顶以上或在不妨害出租用途下，

自距地面 10 米至前述 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，建设与甲方整体项目规划相关的、不影响乙方合同约定用途（材料堆场）正常使用的必要设施，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。甲方保证其对租赁土地享有合法的出租权利，且土地现状不存在已告知乙方的、将导致本合同无法履行的司法查封或行政限制，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。

二、土地交付及租赁期限

1、甲方于_____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：_____年____月_____日起至　　年___月　日止。

3、租赁期满，甲方有权收回出租土地，乙方应如期交还。

三、租赁土地的保证金

乙方在签订本协议之日起 15 个日历天内向甲方缴交 两 个月租金作为租赁保证金,人民币 ￥_____元(大写：人民币_____)。租赁期满或按协议有关条款终止协议的，若乙方未违约，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，甲方在 60 个日历天内无息返还给乙方。租赁保证金仅是乙方履行本合

同义务的保证，过程中不予抵减租金，租赁期满或按协议有关条款终止协议的，租赁保证金可用于抵扣租金、其他费用、违约金、赔偿款等款项。

四、租赁土地的租金及安保管理费

1、该土地租金单价为_____元/平方米/月(大写：人民币 元/平方米/月)；月租金为¥_____元/月(大写：人民币 /月)；其中 年 月份的月租金为¥_____元(大写:_____)；租金总金额为¥_____元（含税）（大写：人民币 ），租金不含税总金额为¥_____元(大写:人民币_____)，税率为 9 %，税额为¥_____元(大写:人民币_____)。

2、租赁期内无租金递增。

3、安保服务费：地块红线范围内由承租方自管。甲方已就堤外地块的闲置地块、场地外围和公共区域聘请安保服务，安保服务费的标准为 1.305 元/平方米/月，则本地块月安保费用为 14889.07 元/月。该服务费由甲方垫付，承租方需在每月支付地块租金时一并向甲方支付。

4、租金不包含地块及周边地块现有的设备设施使用费和安保服务费。

五、费用支付约定

乙方按月度支付租金。乙方须于每月 10 日前将当月租金转入甲方指定的银行账户(账户名： 佛山市顺博城市发展有限公司 ;账 号: 11010877727402 ;开户行： 平安银行佛山分行营业部)，甲方在收到乙方足额的租金后，由 甲方 开具的合法有效的租金发票给乙方。

乙方开票资料信息如下:

企业名称:

纳税人识别号:

地址、电话:

开户行:

账户:

2、乙方应按本合同约定按时缴纳费用。乙方逾期付款的，每逾期一日，按照应付金额的万分之二 向甲方支付违约金。逾期超过60日的，甲方除向乙方追索自拖欠之日起租金并没收租赁保证金作为违约金外，有权单方面解除合同，自解除合同通知书送达之日起生效。必要时，甲方可以通过法律途径追收乙方欠款。

3、租赁期间，租赁地块的水电使用事宜由乙方自行负责。乙方若需依托甲方现有供水、供电设施接驳用水用电，须提前向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可实施。由此产生的水费、电费及水电管线铺设、安装改造等全部费用，均由乙方自行承担。乙方严禁擅自取用河水及自然水源用于任何生产经营活动。

六、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),乙方必须无条件退场，并按要求恢复土地原状，甲方无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。乙方已进场的，甲方同意给予乙方一个月的撤场时间，未撤场前仍需缴纳租金。

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。拒不整改的，出租单位有权解除合同并依法予以整改，由此产生的费用由乙方承担。

3、甲方负责办理出租土地的临时行政许可，若因政府原因导致出租土地的临时行政许可不可续存的，不视为甲方违约，但租期需顺延至甲方重新获得临时行政许可后继续计算未完租期。

4、甲方保留对租赁地块水运货物临时装卸点经营使用的最终权利。

七、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、乙方应按甲方要求对地块进行利用，其中乙方需在出租地块北侧设置宽度不少于 6 米的公共通道，并向甲方与顺德区绿色环保低碳建材生产基地华口堤外地块区域的所有使用人无偿开放使用。乙方负责对租赁地块进行围蔽，公共通道范围除外，具体围蔽方案及标准由双方另行确认，可用铁网、砖墙等,费用由乙方负责承担。在本协议期满或终止时，乙方不得拆除围蔽设施(甲方通知乙方拆除的除外),围蔽设施无偿归甲方所有。

3、乙方按照约定的土地用途使用土地，仅可作砂、石等材料的临时堆放、中转使用，且对方高度不得超过 5 米。不得设置任何阻碍行洪的永久性建(构)筑物，不得布置粉碎、分等加工设备。

4、乙方在临时使用期间必须服从水务部门的管理，禁止向河道管理范围内倾倒余泥、废弃物等，使用期间如遇水利工程建设需要或对河道行洪、堤防安全等造成不利影响时，业主必须服从水务部门要求，

无条件撤场。

5、乙方应做好河道管理范围内砂石物料扬尘污染防治工作临时砂石物料堆放场需对场内砂石物料覆盖防尘网(防布)定时洒水喷淋。砂、石装卸作业时，必须充分洒水，控制作业扬尘，场地内车辆进出应当冲洗干净，并覆盖防尘布。

6、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。

7、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，包含但不限于水、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。

8、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、助燃、化学危险品、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。出租地块东侧为油库用地，承租方是进行堆场经营时，堆垛脚线需与油库围墙外边线保持至少 6 米距离。若因承租方原因，导致出租土地东侧油库经营者提出投诉和造成损失的，由承租人承担全部的经济与法律责任。

9、本租赁期内，在满足相关政府部门（包括但不限于：海事、交通、国土、规划、住建等）的要求，且不影响甲方对水运货物临时装

卸点的建设和使用的情况下，乙方可对其进行临时使用，但须与已出租地块的租户及租赁地块周边土地的其他经营者做好协调与调度工作，并配合甲方严格落实政府相关部门的进出港申报要求。

10、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。

11、乙方不得加建、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。如果乙方需要兴建临时性设施，也须经甲方书面同意，并经相关部门审批同意。不得经营有关法律法规不允许经营的行业。临时性设施的材质必须满足《建设工程施工现场消防安全技术规范》所规定的 A 级不燃材料要求。

12、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。

13、如因规划调整及其它不可抗力影响，导致出租地块的位置及面积发生变化，不构成甲方方违约条件，双方后续签订补充协议予以明确；乙方若需添加设施，不得影响出租方海砂淡化加工、建材堆放、船舶停靠装卸等业务，且事先须取得甲方同意。

14、为了确保生产安全，乙方只能在甲方及海事部门划定的范围内开展临时装卸活动，需遵守告示牌上有关指示及海事管理方面的法律法规，不得越过该装卸区域线，否则由此造成的一切损失及责任由乙方承担。

八、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，且甲方不负任何赔偿责任，由乙方承担一切法律责任及损害赔偿:

(1)擅自改变土地用途。

(2)拖欠租金或丙方应承担的费用超过 30 天的。

(3)擅自转租、分租。

(4)故意损坏承租土地。

(5)利用承租土地进行非法活动，损害公共利益或他人利益的。

(6)对存在的安全隐患不予整改或整改不合格的

(7)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 二 向甲方支付违约金(甲方可在租赁保证金中直接抵扣)。

3、乙方单方提出解除合同的，须经甲方书面同意才可解除，乙方提前解除或终止合同的，甲方有权没收租赁保证金作为违约金。

4、租赁期内，乙方减少租赁面积的，需经甲方同意，并按照减租面积占租赁面积的比例扣减租赁保证金作为违约金。

5、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 2 个月租金作为违约金(甲方可在保证金中直接抵扣)。

6、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。

7、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 2 倍向甲方支付土地占用费。

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 二 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。

九、合同变更、终止

除本合同规定外，甲、乙双方不得单方面擅自变更合同内容或终止本合同，如其中一方提出变更或终止本合同，须以书面形式提前两个月通知合同各方，并达成书面协议，经合同各方签署后生效。本合同补充、修改、变更部分应视为本合同不可分割的组成部分。如乙方未在退租日前两个月以书面形式向甲方提出申请，则甲方有权没收租赁押金。

2、出现下列情形之一的，各方同意本合同终止:

（1）本合同约定的租赁期限届满。合同关系自本合同约定的租赁期限届满之日起终止。

（2）遇国家及地方政府征收、政府收储（含挂账收储）、三旧改

造、企业改制等地方政府规划调整或实施公共政策导致本合同无法继续履行情形的。合同关系自乙方收到相关政府部门的书面批复、通知、函告等文书之日或者甲方书面通知之日起终止。

（3）因政府部门或甲方开发建设、升级改造等需要收回土地的，但应当提前90日书面通知乙方。乙方在协议期间因新建、装修翻新而投入的设施设备由各方另行商议处置方式。合同关系自甲方通知送达之日起的第91日起终止。

（4）因不可抗力的情形出现致使本合同无法继续履行。合同关系自双方协商一致终止本合同之日起终止。

（5）经甲、乙双方协商一致同意终止合同。合同关系自双方协商一致终止本合同之日起终止。

3、合同期届满或合同终止时，乙方应按期结清相关费用，应于合同终止后5日内完成搬迁、清退并向甲方交还土地，5日届满后土地处仍有乙方物品，经甲方通知，在5日内乙方仍不搬迁、清退的，视为乙方放弃物品所有权，甲方有权自行处置。

4、租赁期届满，乙方须清理所租用土地上的物品，保证所租土地完好（正常损耗除外）。

5、租赁期内，如因海事管理部门的政策变化或法规变更导致临时装卸点不能装卸货物，则双方协商解除本合同，互不追究违约责任。

十、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，应协商解决；协商不成的，可向佛山市顺德区人民法院提起诉讼。

4、本协议于____年_____月_____日签订，壹式贰份，甲方执壹份、乙方执壹份，自双方签署后生效。

附件： 1、租赁地块红线图

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)

（以下为签署页）

甲方：佛山市顺博城市发展有限公司

法定代表人:

(或委托代理人):

地址:

经办人:

乙方 ：

法定代表人:

(或委托代理人):

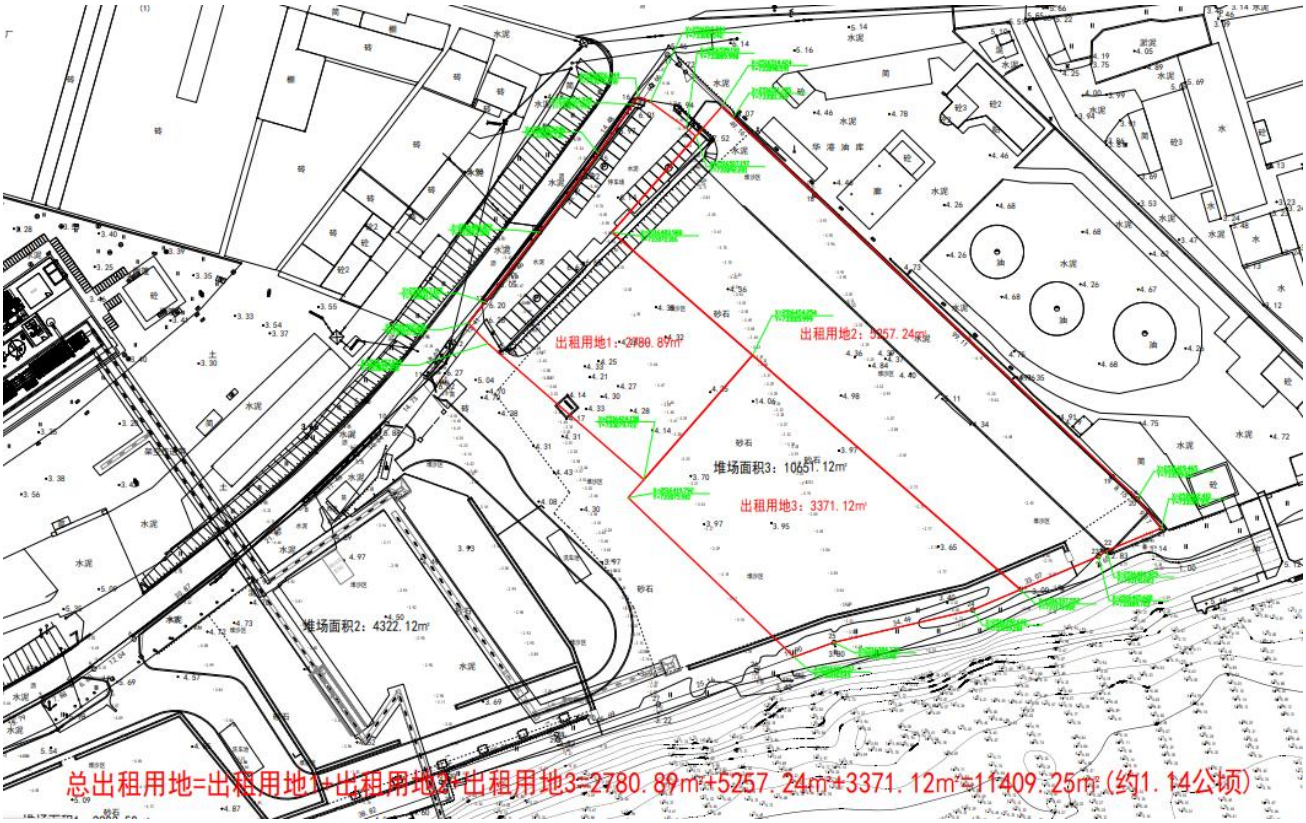
地址:

联系方式:

经办人:

附件1:

租赁地块图


出租用地1：2780.89㎡
出租用地2：5257.24㎡
堆场面积3：10651.12㎡
出租用地3：3371.12㎡
堆场面积2：4322.12㎡
总出租用地=出租用地1+出租用地2+出租用地3=2780.89㎡+5257.24㎡+3371.12㎡=11409.25㎡（约1.14公顷）

附件2:

甲方营业执照

附件2:

乙方营业执照

附件3:

安全生产协议

甲方：佛山市顺博城市发展有限公司

乙方：

为共同认真做好安全生产工作，加强安全责任意识，预防安全事故的发生，确保项目全体职工的生命财产安全及良好的生产作业环境，根据《中华人民共和国安全生产法》及其他有关安全生产的法律法规的要求，按照“一级监督一级，一级对一级负责”的原则，特制定如下安全责任书。

一、安全生产工作责任目标

1、安全生产目标

（1）不发生安全事故，将事故的发生率降低;

（2）死亡、重伤事故为零；重大火灾事故为零；重大设备事故为零;

（3）安全管理责任事故发生率为零;

（4）安全事故隐患整改率100%;

（5）确保年度安全投入足额保障。

2、安全生产教育目标

（1）安全生产第一责任人、安全负责人和安全管理人员培训考核合格率100%;

（2）“三级”安全教育率100%;

（3）保证所有作业员工接受安全教育，安全教育培训参加率、合格率为100%。

3、职业健康目标

（1）、工作场所危害因素达标率为100%;

（2）现场职业危害因素检测合格率100%;

（3）急性中毒事故为零。

二、安全工作责任内容

1、乙方的总经理是项目安全生产第一责任人，对安全生产工作全面负责，切实履行安全责任，全面负责安全管理工作。安全生产第一责任人应当对本安全责任书约定的安全工作、培训、演练、例会等所有行为以及所有的消防设施、器材、安全标志等进行监督管理，并须对乙方应承担的违反安全责任的违约责任以及其他法律责任承担连带保证责任。

2、乙方应建立、健全安全生产责任制。

3、乙方应认真贯彻落实党和国家有关安全生产、劳动保护的法律、法规、规范、标准、制度以及上级有关安全生产的指示、规定。

4、乙方应及时发现施工/生产中不安全问题，组织制定有效措施，立即进行整改，及时消除安全隐患。

5、乙方应对职工定期进行安全生产教育和培训，对新职工进行岗前安全生产教育培训和操作规程培训。乙方对职工的培训记录资料自培训完之日起一日内向甲方提交备案。

6、发生事故后乙方应立即向甲方以及相关部门报告，组织抢救，保护现场，配合事故的调查，组织编制和落实整改措施。

7、乙方应定期召开安全生产例会，对所提出问题应及时解决，或按规定权限向甲方有关领导或部门提出报告，支持、指导安全

管理人员的工作。乙方召开的例会记录资料等需要向甲方提交备案。

8、乙方应配备齐全的消防设施、器材、安全标志，并定期检验维修，确保完好有效。乙方应确保乙方员工以及施工人员掌握灭火器的使用、灭火、防火、报警等常识。

9、乙方应实施安全标准化，建设项目安全文化。

10、乙方应切实保证对安全生产的投入，将安全投入纳入成本管理，严格安全措施经费的提取，落实措施经费的使用，保证安全生产在人、财、物等方面的投入，对重大隐患和薄弱环节要亲自主持落实整改，及时消除安全生产隐患。

11、乙方应组织、制定、批准、发布各项安全管理制度、安全技术规程、安全技术措施计划案。

12、乙方应组织、制定、实施和完善安全生产事故应急救援预案，与甲方成立应急救援小组，定期进行演练。一旦有安全事故的发生，应立即启动安全事故应急预案并严格执行。

13、乙方应建立健全安全生产管理机构，充实专职安全管理人员，提高专职安全管理人员的素质；检查、督促各副职、履行安全生产职责及安全工作开展情况，保证安全工作的正常开展。

14、乙方应完善日常安全工作的记录，安全信息应汇总做好台账并定期向甲方汇报。

15、乙方应自觉接受安全生产主管部门的监督检查，及时部署完成各项安全生产任务；若安全生产主管部门责令整改的，乙方必须限期整改。

16、乙方应严格执行国家、政府部门的有关安全管理制度，避免一切安全事故的发生。非甲方原因或不可抗力导致发生任何

安全责任事故的，乙方应按合同金额或合同暂定金额的5%向甲方支付违约金，且乙方承担一切法律、经济责任，与甲方无关；若由此导致甲方损失的，乙方除应向甲方支付违约金外还应赔偿甲方的全部损失。

三、附则

1、本安全责任书自甲乙双方盖章之日起生效。

2、乙方必须严格遵守本安全责任书，如有违反本安全责任书给甲方造成损失的，甲方有权视乙方情节轻重要求乙方赔偿损失并承担由此产生的一切后果。

（以下为签署页）

甲方（盖章）：	**乙方（盖章）：**
佛山市顺博城市发展有限公司	