

合同编号：

土地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

承租方（以下简称乙方）：_____



根据《中华人民共和国民法典》合同编及相关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就土地租赁相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 租赁地块概况

乙方通过公平、公正、公正的方式竞投，投得位于荔湖街广州市执信中学增城实验学校（小学部）正北面广汕公路旁国有建设用地（以下称“租赁地”）。租赁地面积为：2704.21 m²（约4亩）；地块现状为：空地。地块性质为：绿地。租赁地的四至，以“附件1地块示意图”为准。

乙方对甲方出租的土地情况已作充分了解，同意按照现状承租，并按国家有关法律法规、地方规范性文件等有关规定以及本合同约定使用。甲方对租赁地情况已妥善履行告知义务，乙方对租赁地情况已切实知悉并愿意自行承担相关风险。

第二条 租赁期限

本合同下的地块租赁年限为十二年，自合同签订之日_____年____月____日起，至_____年____月____日止。

第三条 租金及支付

（一）租金单价为：_____元/m²/月，租赁面积为2704.21 m²（约4亩），租金每五年递增10%，即第六年开始租金单价为：_____元/m²/月，第十一年开始租金单价为_____元/m²/月），含税费，增值税率9%。

（二）乙方在本合同签订之日起一个月内一次性支付前两年租金，自第二年起，乙方每年12月前支付下一年度的租金。若逾期支付的，每天按照所欠租金万分之五计算违约金。如乙方拖欠甲方租金达到30天，甲方有权单方解除合

同，甲方有权主张乙方赔偿其他损失。

第四条 租赁土地的用途

为完善该区域的公共配套设施，满足市民日益增长的充电需求，提升公共服务水平，该租赁地仅限于乙方使用作充电停车场，要求合同签订起两年内建成不少于 60 个汽车停车位，50 个汽车充电桩。并在停车场内设置有门卫室、休息室、卫生间、杂物间等公共服务设施；不能建设永久性建筑物，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 and 法律责任由乙方自行承担。否则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，同时乙方必须在解除合同后的 15 日内对地块恢复原貌。

第五条 土地转租、转让

合同期内，乙方应根据本合同约定自行使用租赁地，不得以转租、转让等任何形式将租赁地交由第三方管理、使用。

第六条 税费规费缴交

租赁期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定，甲乙双方各自负担税费。

第七条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 甲方有权向乙方收取相应的合同中约定的租金及其它费用。
- 甲方应自本合同签署之日起____天内以土地现状交付乙方使用，乙方在签订合同时已清楚租赁土地的状况。
- 甲方不承担乙方的经营风险，以及租赁地交付后的维护、管理及相关责任。

（二）乙方的权利和义务

- 乙方在接收前保证详细知悉和了解土地现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调，乙方接受租赁地则视为确认租赁地符合交付条件，满足本合同约定及乙方要求。
- 租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁地及其附属设施。
- 乙方必须遵守《中华人民共和国城乡规划法》《广州市建筑条例》及相关

法律法规，遵守经依法批准并公布的城乡规划，不得进行违法建设。

4. 乙方在租赁期内有责任保护环境、保护农业用地和农业生产、保护交通道路及公共设施，不能停放、生产、经营易燃、易爆、有毒、污染环境并造成扬尘、噪音等有害活动，同时不能饲养、寄养各类禽畜。如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。

5. 租赁期满后，属于乙方的设备由乙方自行拆除，并在租赁期届满后 10 天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对进行处理，期间发生的费用均由乙方承担。

6. 租赁期间，乙方作为租赁土地的管理人、使用人，应保证租赁土地使用符合国家法律法规以及合同约定的要求，承担租赁土地范围内的安全保障义务，负有安全管理责任，负责处理租赁土地范围内发生的除涉及权属关系以外的一切纠纷并承担由此产生的赔偿、补偿等法律责任。甲方因前述纠纷被第三方追索、索赔或其他权利主张均由乙方负责处理并承担全部费用，乙方赔偿甲方由此遭受的全部损失（包括但不限于律师费、公证费、诉讼费）。

第八条 土地续租

本合同租期届满且乙方有意续租的，第二个十二年新租期的租金须经第三方评估机构按届时市场价评估，并按照国有资产出租的有关规定执行。若乙方有续租意向，应在租期届满前 60 日书面通知甲方。乙方在租赁期限内若不存在违约行为则享有同等条件下优先承租权。

第九条 土地征收

本合同存续期间，如国家需征收、征用或城市更新需要收回乙方租用的土地及所在地块，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁。双方共同确认：征用土地产生属于甲方所有的补偿包括但不限于土地补偿费及安置补助费归甲方所有；乙方应当于甲方书面通知的期限内交还土地，甲方于收回土地的当天起算，无息退回乙方已支付剩余租期的租金款项。

第十条 合同的变更和解除

（一）在合同期内，本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，任何一方不得随意终止合同，因不可抗力、政府行为而不能履行本合同的除外。

(二) 甲乙双方经协商一致可变更本合同，并达成书面协议。

(三) 甲乙双方经协商一致可解除本合同，并达成书面协议。

(四) 租用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，并书面通知乙方，并收回租赁地：

1. 未经甲方书面同意，以转租、转借等任何形式将租赁地交由第三方管理、使用的。

2. 恶意损坏租赁地，在甲方提出的合理期限内仍未修复或经修复后仍不符合合同约定及甲方要求的。

3. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁地的租赁用途。

4. 利用租赁地存放危险或影响环境的物品，从事造成扬尘、噪音等有害活动或进行违法活动。

5. 逾期未交纳租金超过 30 天的；或其他应当由乙方交纳的各项费用，经甲方 2 次催缴后拒不缴纳的。

(五) 在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

第十一条 合同纠纷

除法律规定的免责因素之外，甲乙双方均应严格履行各自的义务，出现纠纷或违约行为，应依法承担相应的违约责任，并本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，甲乙双方同意可向租赁地所在地有管辖权的人民法院提出起诉。

第十二条 合同效力

经甲乙双方法定代表人签字（或盖章）并加盖公章之日起生效。本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执两份。

第十三条 补充协议规定

本合同关于租期与租金的约定，以符合广州市国资委和增城区国资局监管要求为前提。若因政策变化导致本合同条款无法履行，双方应协商签订补充协议；协商不成的，任何一方可解除合同且互不追责。

本合同未尽事宜，在符合相关法律法规的前提下，经甲乙双方协商一致可签

订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件 1. 地块示意图

(本页无正文，为土地租赁合同签署页)

甲方名称：(盖章)

甲方注册地址：_____

甲方法定代表人：(签字)_____

甲方联系人：_____ 联系电话：_____

联系地址：_____

签约时间：_____

乙方名称：(盖章)_____

乙方注册地址：_____

乙方法定代表人：(签字)_____

甲方联系人：_____ 联系电话：_____

联系地址：_____

乙方联系电话：_____

签约时间：_____

三联村2704.21平方米地块位置示意图



