

(1) 确保所承租的耕地面积不变；

(2) 严格按照耕地使用的法规政策要求使用和经营所承租的耕地，严禁新增违规使用耕地、土地违法等行为，并确保所承租耕地不受破坏；

(3) 自觉接受经济联社、街道办事处、区规划资源分局、区农业农村局对耕地使用的巡查监管；

(4) 及时整改、消除所承租耕地上新增违规使用耕地、土地违法等问题。

7. 自行负责在租赁农用地的一切生产、经营费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任。

8. 自行负责并按时依法缴纳税务、工商、环卫、环保、税费等费用，负责并按时缴交水电费用。

9. 自行承担对外经营所产生的债权债务和相关法律责任、经营风险以及损益。

10. 不得用租赁的农用地抵偿债务或进行抵押贷款。

11. 不得利用承租土地存放危险物品或进行违法犯罪活动。

12. 甲方逾期超过两个月未能将本合同项下的农用地交给乙方使用的，乙方有权解除合同，并可向甲方索赔因此遭受的实际经济损失。

13. 严格遵守国家、地方政府有关安全生产、职业病预防及劳动保护的法律法规、标准、规定，接受和配合国家、地方政府有关部门的监督管理，严禁使用未成年工、童工、超龄工和安排

女工从事禁忌劳动。若乙方违反本条款的约定,甲方有权单方解除本合同。

14. 建立健全安全生产管理体系,接受和配合甲方的安全监督检查,进场前将本企业的营业执照及相关证件的复印件报甲方,当甲方对乙方存在隐患提出整改要求后,乙方须按照甲方文字或口头的整改要求,及时纠正本单位的安全隐患。乙方未履行检查职责或未发现隐患,导致发生伤亡事故,由乙方承担全部责任。乙方未能按照甲方的要求进行整改的,甲方有权单方解除本合同。

15. 乙方是资产安全生产、消防安全第一责任人,在实际使用前,应确保相关设备、设施必须符合现行法律法规及有关部门的规定和要求;若设备、设施的配置不符合规定和要求,由此引起的相关行政及法律责任,由乙方负责。

16. 乙方在租用期限内,所经营的项目必须符合现行法律法规及工商、卫生等有关部门的规定和要求;若乙方在经营过程中涉嫌违法违规、被判定违法违规或被处罚,由此产生的一切责任由乙方负责。

17. 乙方必须依法依规经营,如发生安全生产、伤亡、消防、工伤事故、债权债务等问题由乙方自行承担,与甲方无关。如因此导致甲方承担责任的,乙方须负责向甲方进行赔偿。

18. 广州花卉博览园有限公司按 2000 元/亩/年标准收取管理费,从第二年开始每一年在上一年的基础上递增 5%,该管理费

由乙方承担且不在租金的计算范围内。如遇费用调整,由乙方与广州花卉博览园有限公司自行协商。

第十一条 合同变更、解除和终止

(一) 本合同效力不受甲乙双方代表变动影响,也不因经济联社的分立或合并而变更或解除。

(二) 任何一方不得随意终止合同,因不可抗力而不能履行合同除外。

(三) 经双方协商一致,可对本合同内容进行变更,并签订补充合同。

(四) 合同期内,乙方有下列行为之一的,视作乙方违约,甲方有权单方面解除合同,合同履行保证金归甲方所有,并收回出租土地,同时有权追究乙方造成甲方的经济损失:

1. 未按时支付合同履行保证金;
2. 未经甲方书面同意转租、出借所承租土地的;
3. 发生违规使用耕地、土地违法、损坏承租农用地等行为的,造成严重后果的,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;
4. 未经甲方书面同意擅自改变承租土地用途的;
5. 未经甲方书面同意及行政主管部门审批,擅自在承租土地上建设构筑物的;
6. 利用承租土地存放危险物品或进行违法犯罪活动的;
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用,给甲方造成损失的;

8. 拖欠租金_____天以上（含本数）；
9. 连续一年弃耕抛荒的；
10. 有违反本合同第十条第二款中约定乙方义务的其他情形的。

（五）合同期内，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，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。

第十二条 违约责任

（一）甲方有下列情形之一的，视为甲方违约，乙方有权解除合同，要求甲方赔偿损失：

1. 甲方未按合同规定按时向乙方交付租赁标的，逾期超过日（含本数）；
2. 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的。

（二）乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，合同履约保证金归甲方所有，并收回出租土地，同时有权追究乙方造成甲方的经济损失：

1. 乙方未按合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期超过日（含本数）；
2. 乙方有本合同第十一条第四款中约定乙方违约行为的。

第十三条 本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由区、街相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向租赁标的所在地的广州市荔湾区人民法院提起诉讼。

第十四条 其他约定事项

（一）交易资产在使用过程中，出现土地违法、违法建设、环境违法等违法行为，被立案查处或者处理未完结等情况的，相关法律责任由乙方自行承担。

（二）乙方是资产安全生产、消防安全第一责任人，在实际使用前，应确保相关设备、设施必须符合现行法律法规及有关部门的规定和要求；若设备、设施的配置不符合规定和要求，由此引起的相关行政及法律责任，由乙方负责。

（三）严格按照土地性质规范使用用途，租用的农用地要保证农地农用，严禁以设施农业的名义进行非农建设，不得破坏耕地，不得擅自改变土地用途。否则一切责任由乙方自行承担。

（四）在双方签订租赁合同时，乙方须签署《农药使用告知书》《安全使用农药承诺书》；涉及永久基本农田的须签订《永久基本农田保护目标责任书》。如乙方拒绝签署，则甲方有权单方解除本合同，乙方所交纳的保证金不予退回，并作为违约金归甲方所有。

（五）租用的农用地属于设施农用地，乙方须按照《广州市规划和自然资源局 广州市农业农村局关于修订印发广州市设施农用地正负面管理清单的通知》（穗规划资源字〔2023〕6号）等文件及政府法律法规允许经营的范围进行报备经营。

(六)特别约定的违约责任：乙方在租用期限内，所经营的项目必须符合现行法律法规及工商、卫生等有关部门的规定和要求；若乙方在经营过程中涉嫌违法违规、被判定违法违规或被处罚，由此产生的一切责任由乙方负责。

(七)乙方如需在合同期内整体转租或分租，退出经营管理的，须经甲方书面同意并签订转租、分租的补充合同，否则作乙方违约处理，甲方有权单方解除合同，收回出租的土地和地上建（构）筑物，合同履行保证金及乙方在租赁土地上建设的建筑物或构筑物全部无偿归甲方所有。如不属整体转租或分租，退出经营管理的，乙方可以自行处理。

(八)租用的农用地仅作花卉及相关产业用途（按照上级部门的要求），除政府法律法规允许经营的范围进行报备经营外，不得作其他经营，不得进行破坏性、掠夺性经营，不得硬底化，不得填倒余泥及杂物，不得搭建违章建筑物。如需加建大棚或其他设施的，需按上级相关部门政策指引进行或取得相关职能部门许可，否则一切责任由乙方自行承担。

(九)现有存在的大棚属于经济社所有，如乙方需增建或改建、加固的，乙方应依法依规申请。如有补偿的，新增建的大棚补偿款按年限摊分，乙方对原有大棚改建、加固改造等的补偿参照新建大棚标准。即第1-5年内归乙方，第6年甲方占10%，乙方占90%；第7年甲方占20%，乙方占80%；第8年甲方占30%，乙方占70%；第9年甲方占40%，乙方占60%；第10年甲方占50%，乙方占50%；第11年甲方占60%，乙方占40%；第12年甲方占70%，乙方占30%；第13

年甲方占 80%，乙方占 20%；第 14 年甲方占 90%，乙方占 10%；第 15-17 年甲方占 100%，乙方占 0%。土地补偿、安置补偿等应归甲方所有的补偿全部归甲方所有，停业损失、旧棚维护、搬迁等应归乙方所有的补偿全部归乙方所有。合同期内，乙方有任何违规行为，合同履约保证金归甲方所有。如因此给甲方造成的损失，乙方须负责赔偿。

（十）乙方必须依法依规经营，如发生安全生产、伤亡、消防、工伤事故、债权债务等问题由乙方自行承担，与甲方无关。如因此导致甲方承担责任的，乙方须负责向甲方进行赔偿。

（十一）乙方在租用期限内，所经营的项目必须落实好安全生产、消防安全以及生态环境等方面相关法律法规要求，若乙方在生产经营中违反相关规定，造成安全事故以及生态环境破坏的，由此产生问题的，由乙方承担相应责任，甲方有权单方解除合同。

（十二）合同租金标准仅为土地使用费用，地上建（构）筑物能否使用，甲方不作保证，也不承担任何责任。

（十三）广州花卉博览园有限公司按 2000 元/亩/年标准收取管理费，从第二年开始每一年在上一年基础上递增 5%，该管理费由乙方承担且不在租金的计算范围内。如遇费用调整，由广州花卉博览园有限公司与乙方自行协商。

（十四）该标的物如因城乡规划建设调整、城市更新改造（城中村改造）或国家征收、征用，甲方以合法手续征收（征用）或规划改造重建，或国家法规政策规定，城市管理要求不允许出租或城市管理要求拆除地上附着物等情况的，留用地开发等进行项目建设开发或改变出租标的占用土地用途，甲方应提前 3 个月通知乙方，

合同自通知载明的搬迁期限届满之日自动终止,乙方必须无条件服从,应按甲方通知载明的日期向甲方交还场地并按时搬迁,双方互不承担违约责任,甲方对乙方不作任何补偿及安置。乙方逾期搬迁的视为乙方违约,由此造成的一切经济 and 法律责任由乙方承担。地块内属于乙方的设施、物品,视为乙方自愿放弃,甲方有权自行处置,相关清理费用由乙方承担,且乙方应赔偿甲方由此遭受的所有损失。

(十五)土地租赁合同到期后,乙方须按期交还土地及地上建(构)筑物,在乙方无任何违约行为的情况下,甲方将全额无息退回合同履约保证金。如合同期内,乙方有任何违约行为,甲方有权终止土地租赁合同,乙方的履约保证金归甲方所有。给甲方造成损失的,乙方须另行对甲方给予相应的赔偿。

第十五条 本合同自双方签字盖章并交清保证金后生效。合同一式____份,甲乙双方双方各执____份,经济联社存档壹份,属地街道办事处备案壹份,区农经中心备案壹份,具有同等法律效力。

第十六条 本合同未尽事宜,经甲乙双方协商一致可签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

附件：附图

合同签署人	
甲方	乙方
单位名称（盖章）：	单位名称（盖章）：
地址：	地址：
签约代表人（签名）：	法定代表人（签名）：
签约代表人身份证号码：	法定代表人身份证号码：
联系电话：	联系电话：
签订日期：	签订日期：
合同见证人	
签名：	
日期：	