

合同编号：_____

交易项目编号：龙溪联社交〔2025〕00010号

荔湾区经济联社建设土地使用权租赁合同

（仅供参考使用）

出租方（以下简称甲方）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____联系电话：_____

联系地址：_____

经营主体类型：集体经济组织/公司/其他：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____联系电话：_____

联系地址：_____

经营主体类型：自然人/公司/其他：_____

安全生产责任人、消防安全责任人：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____联系电话：_____

联系地址：_____

甲方同意按规划用途租赁土地使用权给乙方使用。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》及有关法

律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,甲乙双方经平等协商,就建设土地使用权租赁事宜签订本合同。

第一条 建设用地概况

甲方将位于龙溪大道广物汽贸以东的土地使用权出租给乙方,该土地使用权面积3070.4平方米,四至为:东至____、南至____、西至____、北至____(见附图,附图经甲乙双方签字盖章确认);土地所有权属,地下资源、埋藏物和公用设施均不在土地使用权出租范围。

本合同项下的租赁地块,按照规划批准的用途为建设用地,乙方保证租赁期内仅用于建设用地用途,并遵守有关法律、法规规定和本联社村规民约,依法依规开发、经营,不得损害社会公共利益。

第二条 承租期限

(一)本合同的土地使用权租赁期限为____年____月(最长不超过20年),自____年____月____日至____年____月____日止。

(二)免租期为____,自____年____月____日起至____年____月____日止。免租期内只免收应缴租金,一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

(三)计租期为____,自____年____月____日起至____年____月____日止。

第三条 合同履约保证金、租金及支付方式

(一)合同履约保证金及支付方式

在本合同签订____天内,乙方须一次性向甲方交纳人民币

_____元(大写:_____)作为履行本合同的保证金。保证金不计利息,不抵作租金。合同期届满,如乙方无违约行为,保证金全额无息退回给乙方;如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款,视作违约处理,甲方有权单方解除合同,保证金归甲方所有,且收回乙方租赁上述土地的使用权。如甲方无正当理由单方解除本合同,应向乙方退还保证金。

(二)租金标准和支付方式

租金采用第____种方式计算:

- 1.有递增方式;
- 2.无递增方式;
- 3.一次性付清方式。

具体租金额如下表:

起止日期	月租金标准	月租金金额
年 月 日至 年 月 日	元/m ² (亩)	小写: 元 大写: 元
年 月 日至 年 月 日	元/m ² (亩)	小写: 元 大写: 元
年 月 日至 年 月 日	元/m ² (亩)	小写: 元 大写: 元
年 月 日至 年 月 日	元/m ² (亩)	小写: 元 大写: 元

每月_____日前支付当月租金(或在合同签订_____天内一次性支付全部租金)。

(三) 在合同期内,乙方必须按规定期限缴交租金。凡拖欠租金的,需加收滞纳金,滞纳金每天按照所欠租金____‰计算,并与所欠租金一同缴交。如乙方拖欠甲方租金达到____天,则视作乙方违约,保证金归甲方所有,甲方有权单方解除合同。

(四) 本合同签订____天内,乙方须一次性向甲方交纳人民币____元(大写:_____)作为使用水电的保证金。保证金不计利息,租赁期届满,乙方结算水电费用并提交相关结算凭证给甲方后,甲方把保证金全额无息退回给乙方。乙方怠于履行结算义务的,甲方有权用保证金代乙方结清水电费,保证金不足以结清水电费的,不足部分由乙方继续承担补缴责任。

第四条 土地登记

在合同签订后 30 日内,双方应按规定办理有关土地登记手续。

第五条 场地交付

(一) 甲方于____年____月____日(合同期起始日)前将该土地全部交付乙方使用。

(二) 合同届满,乙方在租赁土地上建设的建筑物或构筑物属甲方所有。乙方自行清理该土地及建筑物、构筑物内属于乙方的设施、物品,不得损毁租赁土地和在该土地上建设的建筑物、构筑物及固定式、嵌入式设备设施,并于____年____月____日(合同期届满之日)将该土地及土地上建设的建筑物、构筑物全部交付给甲方。

(三) 合同期间, 甲乙双方解除或终止合同, 乙方应在解除或终止合同之日将该土地及土地上建设的建筑物、构筑物全部交付给甲方。

(四) 合同届满或解除、终止合同, 乙方应在期满或终止日前自行清理该土地及建筑物、构筑物内属于乙方的设施、物品, 逾期七天未自行清理的, 视乙方自愿放弃该土地及建筑物、构筑物内的设施、物品, 甲方有权自行处置。由此而造成乙方的损失, 由乙方自行承担。

第六条 建设用地的使用与维护

(一) 未经甲方书面同意, 乙方不得改变租用建设用地的租赁用途。

(二) 租赁期间, 建设用地的维护管理由乙方负责, 乙方应定期检查建设用地。建设用地的维修由乙方负责并承担相关费用。

(三) 未经甲方书面同意, 乙方不得改动建设用地面积。

(四) 未经甲方书面同意, 乙方不得在建设用地上搭建设施。经甲方同意搭建的设施, 其权属归甲方所有, 如发生政府征地或甲方发展需要提前终止合同的情况, 地上设施不另行赔偿。

第七条 转租

(一) 合同期内, 乙方不得转租租赁的建设用地使用权。如确需转租, 须经甲方书面同意并签订转租补充合同, 否则视作乙方违约, 甲方有权单方解除合同, 收回出租的建设用地, 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归甲方所

有。

(二)如发生乙方经甲方同意进行转租,乙方必须遵守下列条款:

1. 本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因转租而改变;
2. 负责转租期间的管理工作(包括向转租户收取租金等);
3. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;
4. 转租建设用地的用途不得超出本合同规定的用途;
5. 转租合同应列明“若因不可抗力原因提前终止本合同或乙方提前终止本合同,乙方与转租户的转租合同同时终止”;
6. 要求转租户签署保证书,保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定,并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在终止本合同时,转租合同同时终止,转租户无条件迁离租赁建设用地。乙方应将转租户签署的保证书原件,在转租合同签订后的____日内交甲方存档;
7. 负责因转租行为产生的一切纠纷及所造成的经济损失;
8. 负责因转租而产生的税、费。

第八条 税费缴交

乙方在租赁期内,应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费,乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第九条 建设用地续租

合同期届满,本合同自行终止,甲方无偿收回该土地使用权。

乙方如意向续租，须在合同期满前3个月向甲方提交意向续租申请书，并重新参与交易，在同等条件下，乙方享有优先权。

第十条 土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用的土地、城中村改造，或国家法规政策规定、城市管理要求不允许出租，或要求拆除地上附着物等情况的，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，并按时搬迁，本合同自甲方发出书面解除通知之日起解除，甲乙双方互不承担违约责任。乙方逾期搬迁的，土地上一切地上附着物及土地内属于乙方的设施、物品，视乙方自愿放弃，甲方有权自行处置。相关清理费用由乙方承担。征收、征用土地补偿款，建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按国家有关规定执行；乙方租赁租金（占用费）计付至实际交还土地及其附属设施之日。

第十一条 权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方对出租的建设用地拥有所有权，并对出租建设用地的开发利用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理利用；乙方擅自改变土地用途的，甲方有权解除合同，收回土地使用权，所收取的合同履约保证金、已收取的租金不予退还；

2. 甲方有权向乙方收取租金及其它应当由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；

3. 配合乙方办理相关建设报建报批手续；

4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动；

5. 如不能按时将本合同项下的建设用地交给乙方使用,每迟延一天,应按缴交月租金的_____%向乙方支付违约金;

6. 未经乙方同意,不得违反合同约定提高租金金额;

7. 甲方有权对乙方进行安全检查,对存在的安全隐患提出整改意见,督促乙方有关人员进行整改。乙方生产中存在重大隐患或险情时,甲方有权要求乙方限期整改。乙方未能限期整改的,甲方有权单方解除本合同。

(二) 乙方的权利和义务

1. 按照合同约定的用途和期限,有权依法利用和经营所租赁的建设用地,享有租赁建设用地的收益权和自主经营权;

2. 在租赁的建设用地上建设的建筑物、构筑物,需办理相关报建报批手续。乙方违规在租赁的建设用地上建设建筑物、构筑物的,由乙方承担全部责任,甲方有权终止合同,收回出租土地;

3. 不得擅自变更土地用途,如确需改变,必须取得甲方及土地、规划行政主管部门的书面同意,并经原批准用地的市、区人民政府批准,依照有关规定补签或重新签订土地使用权租赁合同,办理租赁土地使用权变更登记手续。否则,甲方有权单方解除本合同,并没收合同履行保证金。乙方擅自变更租赁用途所产生的法律责任由乙方自行承担;

4. 未经甲方书面同意,不得擅自转租,出借、转包、买卖、转让、闲置、荒芜租赁的建设用地,不得进行破坏性、掠夺性经营,否则甲方有权单方解除本合同,并没收合同履行保证金;

5. 自行负责在租赁建设用地的一切生产、经营、建设费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任；

6. 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；

7. 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；

8. 不得用租赁的建设用地抵偿债务或进行抵押贷款；

9. 不得利用承租土地存放危险物品或进行违法犯罪活动；

10. 甲方逾期超过两个月未能将本合同项下的建设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；

11. 本合同规定的租赁年限届满，乙方应在期满后三十天内，交回土地他项权证，并办理租赁土地使用权注销登记手续；

12. 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；

13. 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，由乙方承担主要责

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；

14. 乙方须对携带进场的机器设备、机具安全负责管理、维护及检查，对由于乙方使用不合格机器设备、机具造成事故的，由乙方自行承担责任。

第十二条 合同变更、解除和终止

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，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，并收回所出租土地及乙方在该土地上的建筑物或构筑物，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所承租土地的；
3. 未经甲方书面同意擅自改变承租土地用途的；
4. 损坏承租建设用地，造成严重后果的，在甲方提出的合理期限内仍未修复的
5. 未经相关行政主管部门审批，擅自在承租土地上建设建筑物、构筑物的；

6. 未经甲方书面同意及相关部门规划审批，超出本合同约定，擅自在承租土地上建设建筑物、构筑物的；
7. 利用承租土地存放危险物品或进行违法犯罪活动的；
8. 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；
9. 拖欠租金_____天（含本数）以上；
10. 有违反合同第十二条第二款中约定乙方义务的其他情形的。

（五）本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用的土地、城中村改造、甲方以合法手续征收、征用乙方租用的土地，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，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，并按时搬迁，本合同自甲方发出书面解除通知之日起解除，甲乙双方互不承担违约责任。乙方逾期搬迁的，土地上一切地上附着物及土地内属于乙方的设施、物品，视乙方自愿放弃，甲方有权自行处置。相关清理费用由乙方承担。征收、征用土地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按国家有关规定执行；乙方租赁租金（占用费）计付至实际交还土地及其附属设施之日。

（六）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。

第十三条 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:

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. 乙方有本合同第十二条第四款中约定乙方违约行为的。

第十四条 争议解决

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, 可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十五条 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, 相关法律责任由违法行为人自行承担。

(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) 特别约定的违约责任：(需要向股东代表特别说明的违约责任条款) (按实际需要填写)。

第十二条 合同效力

本合同自双方签字盖章并交清保证金后生效。合同一式陆份，甲乙双方各执壹份，联社交易站存档贰份，街道交易站备案壹份，区农经中心备案壹份，具有同等法律效力。

第十三条 补充协议

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：
法定代表人（签名）：	法定代表人（签名）：
法定代表人身份证号码：	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：	