

狮岩三路 8 号旁地块出租合同（样本）

甲方（出租方）： _____

法定代表人： _____

统一社会信用代码： _____

乙方（承租方）： _____

法定代表人： _____

统一社会信用代码： _____

为有效盘活闲置土地资源，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》及《韶关市曲江区人民政府办公室关于进一步加强已征未开发利用土地管理的通知》（韶曲府办〔2024〕1号）等规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就土地出租事宜协商一致，订立本合同。

第一条 租赁土地基本情况

1.1 土地位置：韶关市曲江区马坝镇狮岩三路 8 号旁（具体范围以双方确认的红线图为准）。

1.2 土地面积：总面积为 1489.36 平方米。

1.3 土地性质及现状：工业用地，为已征未开发利用土地。

第二条 租赁用途

2.1 乙方承租该土地的用途为：建设并运营便民停车及自助洗车场。未经甲

方书面同意，乙方不得改变土地用途，不得建设永久性建筑物、构筑物。

2.2 乙方在租赁期限内，须严格按照批准的用途使用土地，确保经营行为符合国家法律法规及韶关市曲江区相关规定，需办理报建或经营许可手续的，由乙方自行负责办理并承担费用，且不得因审批问题向甲方提出任何主张。乙方自主经营、自负盈亏，自行承担由此产生的一切责任。

第三条 租赁期限

租赁期限为两年，自____年__月__日起至____年__月__日止。（具体起始时间以甲方实际交付土地为准）

第四条 租金、履约保证金及支付方式

4.1 租金标准：根据第三方评估结果，该地块租金为人民币_____元/月，
_____元/年。

4.2 支付方式：本合同采用“先付后租”原则。乙方应于本合同签订之日起____日内，将第一年全部租金一次性支付至甲方指定账户。后续年度租金应于上一租赁年度届满前____日内一次性支付至甲方指定账户。

4.3 甲方指定账户信息：

开户行： _____

户名： _____

账号： _____

4.4 履约保证金：乙方应于本合同签订之日起____日内，向甲方一次性支付履约保证金，金额为人民币**壹万元整（¥10,000.00）**。租赁期满或合同解除后，乙方无违约行为且结清所有应付费用、完成场地恢复义务的，甲方在 30 日内无息退还保证金。若乙方违反合同约定，甲方有权从保证金中直接扣除相应违约金、赔偿金及甲方垫付的费用，不足部分有权向乙方追偿。

第五条 地上附着物及设施

5.1 乙方因建设便民洗车场需修建的临时性设施，必须报经甲方书面同意，并依法自行办理相关报建手续。未经同意或未取得合法手续擅自建设的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方限期拆除，由此产生的一切后果由乙方承担。

5.2 乙方修建的地上临时设施，其所有权归乙方所有，但租赁期满或合同提前解除后，乙方应在 15 日内自行拆除并清理完毕，恢复土地原状，相关费用由乙方承担。若乙方逾期未拆除，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用（包括但不限于拆除、清运、保管等）由乙方承担，甲方可从履约保证金中扣除。

第六条 甲方权利与义务

6.1 甲方有权按本合同约定收取租金及履约保证金。

6.2 甲方有权监督乙方按照本合同约定使用土地，并督促和指导乙方做好扬尘污染防治、安全生产等工作；乙方拒不改正的，甲方有权采取必要措施督促整改。

6.3 甲方应保证在租赁期内，对该土地拥有合法的管理权和出租权。

6.4 若因全区统一规划、储备、征收或建设需要，甲方有权提前 1 个月书面通知乙方解除本合同、收回土地，且不承担违约责任。甲方按乙方实际使用时间计算并收取租金，多退少补（履约保证金按约定处理）。

第七条 乙方权利与义务

7.1 乙方有权在租赁期限内按约定用途使用土地。

7.2 乙方应按时足额支付租金及履约保证金。

7.3 乙方负责租赁期内土地的日常管护，包括但不限于环境卫生、绿化养护、安全保卫等，承担由此产生的全部费用，并接受甲方及政府相关部门的监督检查。

7.4 乙方不得擅自将该土地转租、转借、抵押或以其他方式交由第三方使用。如需转租，须经甲方书面同意。

7.5 乙方不得在该土地上取土、取砂、倾倒建筑及生活垃圾、倾倒固废危废物品或实施其他破坏生态环境、损坏周边环境的行为。

7.6 乙方在租赁期内必须做好安全生产、消防安全、社会治安综合治理等工作，承担安全主体责任，自行承担因经营管理所产生的一切法律后果。如发生安全事故，乙方应承担全部责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

第八条 合同解除与终止

8.1 租赁期满，本合同自动终止。

8.2 有下列情况之一的，甲方有权单方解除合同，收回土地，不退还已收取的租金及履约保证金，并可要求乙方赔偿损失：

- (1) 乙方逾期支付租金或履约保证金超过 30 日的；
- (2) 乙方擅自改变土地用途的；
- (3) 乙方擅自转租、转借土地的；
- (4) 乙方利用承租土地进行违法活动的；
- (5) 乙方违反本合同约定，修建永久性建筑物的；
- (6) 因管理不善造成重大安全事故或严重破坏环境卫生，经甲方通知后未在限期内整改的。

8.3 因政府规划、征收、收储等需要提前收回土地的，本合同终止，甲方按乙方实际使用时间计算租金，多退少补，履约保证金按本合同 4.4 条处理。乙方应在收到通知后无条件配合交还土地。

第九条 违约责任

9.1 除本合同另有约定外，任何一方违反本合同约定，应向守约方支付年租金总额 20% 的违约金，并赔偿因此给对方造成的全部损失。

9.2 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之五向甲方支付违约金。

9.3 租赁期满或合同解除后，乙方逾期返还土地的，应按合同约定租金标准的双倍向甲方支付逾期返还期间的占有使用费，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第十条 争议解决

因履行本合同所发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定

11.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

11.2 本合同一式__份，甲方执__份，乙方执__份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

11.3 通知与送达：本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）送达对方。以下地址为双方接收通知的送达地址，通知到达任一地址即视为送达。如一方变更地址，应在变更当日书面通知对方，否则按本合同约定发出的通知及函件，一经发出即视为送达。以下地址同时作为司法文书送达地址。

甲方送达地址： _____

联系人： _____ 联系电话： _____

乙方送达地址： _____

联系人： _____ 联系电话： _____

(以下无正文)

甲方（盖章）： _____

法定代表人（或授权代表）签字： _____



日期： ____年__月__日

乙方（盖章）： _____

法定代表人（或授权代表）签字： _____

日期： ____年__月__日

