

# 新塘镇巷口村创誉路地块租赁合同(初稿)

出租方(以下简称甲方): 广州市增城区新塘镇巷口村股份经济联合社

地址: 新塘镇巷口村桥南路6号

法定代表人: 吴伟奇

承租方(以下简称乙方):

地址:

法定代表人:

鉴于:

1. 甲方的一块预留发展用地(以下简称“项目用地”)位于广州市增城经济技术开发区核心区创誉路南侧。上述项目用地巷口村创誉路地块已办理《不动产权证书》和《建设用地规划许可证》。

2. 甲方经村民代表会议的表决通过同意将上述项目用地对外出租,并委托新塘镇综合事务中心(农村集体资产组)交易平台公开招标,乙方中标。

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规,甲、乙双方本着平等、自愿、有偿的原则,就项目用地的土地租赁的相关事项达成一致意见并签订本合同,双方共同遵守。

## 第一条 项目用地的座落位置及面积

1. 甲方出租给乙方使用的项目用地的总面积 104916.47 平方米。

项目用地已办理《不动产权证书》和《建设用地规划许可证》(详见附件1)。

巷口村创誉路地块《不动产权证书》证号为粤(2024)广州市不动产权第10123552。《建设用地规划许可证》证号为穗规划资源地证【2024】629号。

2. 乙方对甲方出租的项目用地的情况已作充分了解，同意以现状承租，仅用于作为停车场用途。

## **第二条 租赁期限**

租赁期为一年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

## **第三条 履约保证金、租金及支付方式**

1. 本合同签订生效之日起 5 日内，乙方须一次性向甲方交纳人民币 20 万元（大写：贰拾万元整）作为履约保证金。

2. 乙方应支付给甲方的租金为人民币 5508125 元/年（以中标价为准，若中标价低于 5508125 元/年的，则以 5508125 元/年为准；若中标价高于 5508125 元/年，以中标价为准），租金按每季度为一期交付。具体方式为：（1）由乙方自签订本合同的当天一次性支付第一季的租金；（2）乙方于每期的起始第一日交付当季租金

3. 租赁期间，项目用地所应交纳的土地使用税由乙方负责承担。

4. 甲方收取乙方的租金，由甲方提供等额《广州市农村财务专用收据》给乙方。如果乙方要求或政府部门要求甲方开具发票的，甲方应支付的税款由乙方承担。

5. 乙方通过银行转账方式向甲方交付租金，甲方的收款账号为：

开户银行：广东省广州市农村商业银行增城沙仙支行

户 名：广州市增城区新塘镇巷口村股份经济联合社

账 号：360487001000057919

乙方将款项支付至上述账号，即视为乙方已经将相应租金支付给甲方。甲方变更收款账号的，必须提前五个工作日书面通知乙方。

## **第四条 甲、乙双方的权利和义务**

1. 甲方于本合同签订生效后 2 日内按现状向乙方交付项目用地。

2. 乙方建设停车场所涉及的全部建设经营费用和水电费，均由乙方负责。乙方需投入的设备设施所需的水表、电表，由乙方负责报装及安装，甲方予以配合。

3. 租赁期内，乙方在经营过程中出现的一切安全事故及其它事故均由乙方自行负责。因此造成甲方任何损失的，乙方应对此承担赔偿责任



责任。

4. 租赁期间，乙方在经营中产生的所有债务包括但不限于人员工资、购买设备设施、工伤、社保等所有费用，由乙方自行负责。

5. 在租赁期间，如政府需对项目用地进行统筹调整或甲方经政府批准同意引进企业需要使用项目用地的，乙方应当无条件服从，双方解除本合同，由乙方按甲方通知的时间要求将项目用地交还给甲方。

甲方提前解除本合同的，由甲方提前一个月通知乙方，甲方的通知送达给乙方后，本合同自甲方通知确定的解除时间之日起，本合同即行解除。

乙方逾期交还租赁场地给甲方时，由乙方按逾期交还的天数，每天按照租赁期满时的租金标准支付两倍租赁场地占用费给甲方。

6. 因上述第 5 点的约定提前解除本合同的，不视为甲方违约，甲方无须作出任何经济补偿给乙方。甲方预先收取乙方的租金，由甲方按照乙方未使用租赁期限所计得的租金退回给乙方，相关经营损失由乙方自行承担。

7. 租赁期内，如遇国家征收、三旧改造、政府政策性等原因需要提前终止合同的，双方应无条件服从，互不追究责任。征地补偿费归属甲方，乙方投入的加建、新增设施设备的补偿费归乙方所有，其他补偿费按有关法律法规规定执行。

8. 租赁期满后，甲方收回该项目用地的使用权，该地上的所有建筑物、构筑物及附属设施等无偿归甲方所有，乙方不得损坏，否则，甲方有权要求乙方赔偿；动产归乙方所有，乙方可搬迁并在租赁期满后 10 天内搬迁完毕，并清理好场地杂物。

乙方逾期交还租赁场地给甲方时，由乙方按逾期交还的天数，每天按照租赁期满时的租金标准支付两倍租赁场地占用费给甲方。

9. 乙方确认，乙方交还租赁场地给甲方时，租赁场地上的土地堆填不超过 20 厘米，如土地堆填超过 20 厘米的，由乙方在合同期满之日起十天内负责清理运走超出部分的堆填物。否则，甲方有权没收乙方已交付的 20 万元履约保证金作为甲方代乙方清走超出部分的堆填物



的费用。

### **第五条 违约责任**

1. 租赁期间，乙方必须按约定交纳租金，如乙方逾期交纳租金的，乙方应每天按照所欠租金的 0.5% 计付违约金给甲方，如逾期支付租金超过 30 天，则甲方有权单方解除本合同，要求乙方在十天内搬迁完成并将项目用地及地上建筑物交回给甲方使用，保证金归甲方所有。

2. 在租赁期间，如甲方无正当理由单方解除合同的，甲方应双倍退回保证金给乙方。

3. 在租赁期间，乙方无正当理由单方解除合同的，乙方应赔偿两个月租金给甲方，且保证金归甲方所有，由乙方将项目用地及地上建筑物无偿交还给甲方。

### **第六条 其他**

1. 本合同未尽之处，由甲乙双方友好协商作出补充合同予以完善。

2. 因本合同发生的争议，协商不成时，任何一方有权向有管辖权的人民法院起诉，相关的律师费、诉讼费由败诉方承担。

3. 本合同中载明的双方的送达地址可作为送达对账单、函件、法院送达诉讼文书的地址，因载明地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书退回，退回之日即视为送达之日。

甲方的送达地址为：广州市增城区新塘镇巷口村桥口路 6 号

乙方的送达地址为：

4. 本合同甲乙双方签字盖章并交清保证金后生效。本合同一式十二份，甲方执十份，乙方一份，交镇农村集体资产交易中心存档一份，均具有同等法律效力。

### **附件：**

附件 1：《不动产权证书》和《建设用地规划许可证》复印件

附件 2：本集体经济组织形成同意的书面证明材料（表决文件）

（以下无正文）

甲方：广州市增城区新塘镇巷口村股份经济联合社（盖章）

法定代表人（签字）：

签约地点：广州市增城区新塘镇人民政府

签约日期：年 月 日



属下股份经济合作社：

广州市增城区新塘镇巷口村云里股份经济合作社

代表人：

签约日期：年 月 日

广州市增城区新塘镇巷口村南街股份经济合作社

代表人：

签约日期：年 月 日



广州市增城区新塘镇巷口村探头股份经济合作社

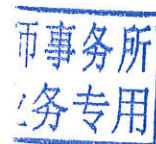
代表人：

签约日期：年 月 日

广州市增城区新塘镇巷口村林屋股份经济合作社

代表人：

签约日期：年 月 日



广州市增城区新塘镇巷口村新一股份经济合作社

代表人：

签约日期：年 月 日



广州市增城区新塘镇巷口村新二股份经济合作社

代表人：

签约日期： 年 月 日

广州市增城区新塘镇巷口村沙南股份经济合作社

代表人：

签约日期： 年 月 日

广州市增城区新塘镇巷口村沙北股份经济合作社

代表人：

签约日期： 年 月 日

广州市增城区新塘镇巷口村龙丰股份经济合作社

代表人：

签约日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人（签字）：

签日期： 年 月 日