

杨和和盛 2025 年 001 号

土地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：佛山市高明区杨和镇和盛市场投资有限公司

统一社会信用代码：91440608076679427A

住所：佛山市高明区杨和镇高明大道中 69 号 205 房

承租方（以下简称乙方）：

身份证号码：

住所：

乙方通过佛山市高明区资产交易平台投标取得杨和镇职工农场部分地块及其地上物的租赁使用权。依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经双方协商一致，达成以下条款：

第一条 租赁土地位置、面积

租赁物位置位于佛山市高明区杨和镇杨西大道南清泰村路段杨和镇职工农场，土地面积约 11845 平方米（具体位置、面积以红线图为准，见附件 1），地上物包括详见清单（见附件 2）。

乙方在签订本合同前，已清楚知悉租赁物的情况包括但不限于土地性质、土地用途、地上物情况，甲方以现状交付，乙方同意按现状承租。

第二条 租期与用途

租赁期限为 9 年，自 2025 年 月 日至 2034 年 月 日，免租期为租期开始之日起 60 天（两个月）。该土地用途用于智慧农业监测、农业生产、农业培训、农副产品销售、仓储等，未经甲方书面同意不得更改，并由乙方依法、依规办理相关审批手续。

第三条 履约保证金

履约保证金 ¥ 元（人民币大写： ）。乙方需在免租期结束 5 天内支付履约保证金，履约保证金要以转账方式转入甲方账号。合同期满（或因其他原因双方解除合同后），并且乙方无违反合同条款的，甲方须在 30 天内将履约保证金全额无息退回给乙方。若乙方尚有未结清的费用，甲方有权从履约保证金中扣除，且对乙方履约保证金不足结清的剩余部分费用有追索权。乙方有违反合同条款的，履约保证金不予退回。

第四条 租金计算与支付方式

租金由年度租金和营业收入两部分组成。从本合同签订之日起，每 12 个月为一个年度。

（一）年度租金：租金每年为 元（人民币大写： ），按先使用后交租的原则每年度缴交一次租金，乙方须在每年的 5 月 30 日前一次性缴纳当年度租金（如：2026 年 5 月 30 日前一次性支付 2025 年 月 日至 2026 年 月 日期间的租金，首年免租两个月）。

（二）营业收入分成：由乙方开展的农业科普活动的营业收入按以下方式进行分成：其中由乙方自主承接开展的农业科普活动按

营业收入的 5%缴付,由甲方推介承接的农业科普活动按营业收入 10%缴付。每年度的营业收入分成,乙方应在每年度结束后 15 日内向甲方一次性缴纳(如:2025 年 月 日至 2026 年 月 日期间营业收入分成,应在 2026 年 月 日前缴纳)。

(三)甲方指定以下账户收取本合同下全部款项,全称:佛山市高明区杨和镇和盛市场投资有限公司,账号:80020000005672650,开户银行:佛山农村商业银行股份有限公司高明杨和支行(简称佛山农商银行)。

第五条 租赁物移交

在本合同签订之日起 10 日内,甲方通知乙方接收租赁物,并办理移交手续。乙方在甲方通知规定的期限内未予接收的或办理移交手续的,视为乙方接收。

第六条 甲方权利义务

- (一)甲方有权依法监督乙方按约定使用该土地。
- (二)甲方协助乙方处理好与周边关系。
- (三)按本合同约定收取租金和履约保证金。
- (四)乙方违反本合同条款的,甲方有权单方面终止合同并无条件收回土地。
- (五)甲方有权检查租赁物及各项配套设施的安全。

第七条 乙方权利义务

- (一)乙方在合同期内有权依法使用该租赁物,守法经营。

（二）自行负责因政府各职能部门依法征收的一切税费，自行缴纳因使用租赁土地产生的卫生、治安、消防、绿化、环保、配套设施的管理和维护费等其他各项费用。

（三）不得在该土地内储存危险、易燃易爆等违禁物品，不得利用该土地进行违法活动，损害公共利益或他人利益。

（四）应按招标公告规定的用途使用该土地。

（五）乙方需将租赁物转租给第三方使用，应向甲方申请，同意后方可转租。

（六）未经甲方同意，乙方不得改变租赁物现状。如需要搭建建筑物、构筑物或改变现有地上物的，乙方需要征得甲方书面同意后，到相关部门办理临时用地的审批手续，否则产生的责任自行承担。

（七）甲方在各出租地块旁已设置水、电接驳口，乙方经营需自主接通，并按高明区或杨和镇有关收费标准缴付水电费并注意用电、用水等安全防护措施，在租赁期间乙方作为土地的实际使用者，因使用该土地而产生的各种安全生产责任均由乙方负责。

（八）乙方应承担其员工的工资按时足额支付、社会保险依法缴纳及法定福利提供等义务。因乙方与其员工之间产生劳资纠纷所引发的一切法律责任，均由乙方独立承担；如因前述劳资纠纷致使甲方遭受损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

（九）合同期满或因客观原因中途协商解除时，乙方须在合同

期限届满时或因客观原因中途协商解除生效起 15 天内对上述土地进行清理（包括清理地上所有垃圾、杂物等），结清应由乙方承担的各项费用，并经甲方验收后交还租赁物给甲方；经甲方同意后搭建的建筑物、构筑物不得拆除，无偿归甲方所有。若验收达不到要求或 15 天内未清理的，由甲方进行清理，清理费用从乙方履约保证金中扣除，如履约保证金不足扣减，甲方有权进行追索。乙方拒绝腾退和交还租赁物给甲方时，甲方经送达限期腾退的通知后可限水、限电，直至接管租赁物，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

第八条 违约责任

（一）任一方违约，因一方违约造成相对方损失的，违约方应当赔偿相对方损失。损失包括但不限于直接损失和间接损失、律师费、诉讼费（仲裁费）、保全费、担保费、保险费、差旅费等损失。本合同其他条款对违约责任还有约定的，同时适用该约定。

（二）甲方不得中途无故收回租赁物（经双方协商终止合同或乙方违约导致合同终止的除外），否则，视甲方违约，甲方要赔偿乙方履约保证金的同等金额。

（三）乙方未按合同约定期限缴纳履约保证金的，每逾期一日乙方应按照应缴纳保证金的千分之一为标准向甲方支付违约金，直至缴纳完毕。逾期超过 30 日的，甲方有权解除本合同，并追究乙方违约责任。

（四）乙方必须在租赁期内履行本合同约定的义务，乙方违反合同条款的甲方有权终止合，履约保证金不予退还。乙方应按照合同

约定按时足额向甲方支付租金，若乙方逾期付款，乙方应从逾期之日起每日按照应支付租赁物租金的万分之五向甲方支付违约金，直至乙方付清租金为止。乙方拖欠租金达 30 日仍未足额交纳的，甲方有权单方解除本合同并收回使用权，合同履行保证金不予退还。

（五）如因乙方未按要求办理相关审批手续等原因而导致损失的，一切损失由乙方自行承担。

（六）乙方违反本合同第七条第（五）项、第（六）项约定的，甲方有权解除合同，合同履行保证金不予退还，并追究乙方违约责任。

（七）遇上不可抗力因素导致本合同无法履行或不能完全履行的，双方均不追究对方的违约责任，但乙方必须及时将情况报告给甲方，双方进行友好协商解决。

第九条 争议的解决

本合同之订立、变更、解除及诉讼均适用中华人民共和国法律，并受其约束，甲、乙双方在本合同执行过程中如发生争议，应本着友好精神协商解决，如协商不成，可向高明区人民法院起诉。

第十条 合同的生效

本合同正本一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，各份具有同等法律效力，自双方签字（盖章）之日起生效。

第十一条 送达

为联络和送达方便，各自确认的送达地址和联络方式如下：

甲方：佛山市高明区杨和镇和丽路 1 号杨和镇政府（电话

0757-88801921)

乙方：

按上述地址的送达均视为合法有效的送达，任何一方地址变更的，应在变更后五日内书面通知对方。否则，对方依上述地址的送达仍为合法有效之送达。

【特别说明：本合同中的任何条款，均由甲方、乙方经过充分协商后而订立，均为甲方、乙方的真实意思】。

（以下无正文）

(本页无正文，为签署页)

甲方： 佛山市高明区杨和镇和盛市场投资有限公司

代表签名：

联系电话：

乙方：

代表签名：

联系电话：

本合同签订时间： 2025 年 月 日

附件 1



附件 2

杨和镇职工农场出租地上物交付清单

| 地块名称 | 地上物情况 | 备注 |
|------|---|-------------------------|
| 地块一 | 342 m ² 装配式集装箱 1 处 | 面积均为建筑面积，面积数为预估数值，仅作参考。 |
| 地块二 | 26 m ² 瓦顶房屋 1 处 | |
| 地块三 | 99 m ² 装配式集装箱 1 处、255 m ² 装配式集装箱 1 处、15 m ² 装配式集装箱厕所 1 处 | |
| 地块四 | 10 m ² 瓦顶房屋 1 处、15 m ² 装配式集装箱厕所（淋浴间）1 处、66 m ² 装配式集装箱 1 处、85 m ² 砖混结构房屋一处 | |
| 地块五 | 63 m ² 装配式集装箱 1 处 | |