政府储备土地出租合同（样式）

江土储（资产）[2026]＼号

出租方（甲方）：江门市土地储备中心

承租方（乙方）：（实际竞得公司/人名称）

根据《中华人民共和国民法典》《土地储备管理办法》及相关法律、法规的规定，现就乙方承租甲方政府储备土地事宜签订本合同，共同信守。

第一条　出租地块

（一）出租地块：蓬江区北街加工区地段（原高沙粮库）东北侧空置2710平方米土地及范围内2851平方米钢混结构建筑。

（二）出租地块之地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于本合同出租地块范围内。

（三）乙方及其关联经营体（以下简称“乙方”，下同）对承租本合同之出租地块已经履行了内部程序并获得适当授权；且乙方对出租地块的所有情况已经全面了解清楚并同意承租。

第二条　租赁期限

2 年（含 30 日整理期）。

第三条　租金及支付方式

（一）甲乙双方同意租赁上述标的，每月租金标准为人民币＼元（大写：以实际竞标成交价为准），乙方按月支付给甲方。

（二）自出租人和承租人签订合同及《接收出租地块确认书》之日起，给予承租人30天整理期，从整理期结束之日起计缴租金。

（三）乙方须于签订合同后10个工作日内支付第一次月租金。次月开始每月的租金在25日前以银行转账、微信支付等方式将下月的租金足额划入下列甲方指定账户之一：

账户一：

账户名称：待报解预算收入暂挂户

收款账号：241035009908003

开户银行：中国建设银行江门城区支行

账户二：

账户名称：待报解预算收入

收款账号：9336770018535022

开户银行：中国银行江门分行

（三）甲方收取租金后向乙方出具有效合法的收费凭据。

第四条　履约保证金

（一）本合同生效之日起5个工作日内，乙方应当向甲方支付履约保证金人民币＼元（实际成交月租金的3倍），足额划入甲方指定的账户：

账户名称：江门市土地储备中心，

收款账号：2012002219024939053，

开户银行：工行江门分行城西支行。

若乙方未及时足额向甲方支付履约保证金的，视同乙方违约，甲方有权终止合同。

（二）甲方收取履约保证金后向乙方出具有效合法的收费凭据。

（三）乙方不按本合同履约的，甲方有权将履约保证金抵作相应的租金、违约金或赔偿款项，不足部分待乙方收到甲方的冲抵通知书后10日内补足。

（四）乙方不按本合同履约的，甲方有权根据合同约定不予退还乙方的履约保证金；并可将乙方列为不诚信承租对象。

（五）本合同期限届满或提前解除、终止合同的，乙方需结清全部租金、违约金及赔偿款等，并将出租地块全部完整移交给甲方后，甲方应在收齐上述款项及对出租地块验收无异后30日内将履约保证金不计利息退回给乙方。

第五条　出租地块移交

（一）双方签订合同之时一并签订《接收出租地块确认书》（附件2）起视同接收土地，出租地块的管理、经营、安全等风险和责任均由乙方承担。

（二）本合同期限届满或提前解除、终止本合同的，乙方应当将出租地块完好返还甲方，双方签署《返还出租地块确认书》；乙方并须在本合同期限届满或提前解除、终止之日起10日内自费将其享有所有权的物品搬离，并将出租地块完好返还给甲方，逾期搬离的，出租地块范围内属乙方的物品、构筑物及其附属设施等即视为乙方遗弃或者放弃权属，甲方有权自行处置，处置所产生的费用由乙方承担，且甲方无须向乙方支付任何补偿或费用。

第六条　出租地块的使用

出租地块用途：临时办公、临时商业。

（一）乙方应当按照约定用途，合理使用出租地块范围内的土地及其附属设施，如因乙方使用、保管不当，造成出租地块毁损的，尚可采取修复措施修复的，应当负责修复并承担修复费用；无法修复或维修后仍无法使用的，应当按照出租地块损失费用赔偿给甲方，即由乙方承担全部的赔偿责任。

（二）未经甲方书面同意，乙方不得改变用途，不得转让、抵押、出借出租地块。

（三）租赁期满，或提前解除、终止本合同的，经甲方书面通知但乙方拒绝返还或逾期返还出租地块，则乙方对出租地块继续承担管理、安全等风险和法律责任，并按原租金标准按日支付占用费至返还出租地块之日止。

第七条　甲方权利和义务

（一）甲方有权依照本合同的约定向乙方收取本合同项下的租金。

（二）甲方负责本合同生效前涉及出租地块之债权债务。

（三）甲方有义务协助乙方了解出租地块的相关资料。

（四）甲方提供证明文件给乙方办理相关证照及报装水、电和消防设施。

（五）其他法律法规规定甲方应当享有的权利或应尽的义务。

第八条　乙方的权利和义务

（一）乙方有依照国家法律法规和本合同约定使用出租地块的权利，并按国家法律法规和江门市有关规定办理相关证照

和报装水、电及消防设施，费用由乙方负担。

（二）乙方在符合合同约定的前提下有自主经营的权利，经营收益归乙方所有，所有债权和债务均由乙方享有和承担。本项所称的债务包括但不限于：乙方在租赁期限内的水费、电费、电话费、电视、光纤通讯费、其他乙方经营所产生的所有费用、对外债务和应当由乙方支付的税费以及前述事项所产生的民事责任（如因延期付款的违约责任等）和行政、经济法律责任（如被行政处罚等）。

（三）乙方应当在签订本合同之日起三十日内为出租地块购买相应的财产保险，一旦发生保险事故，乙方应当立即向保险公司办理理赔，理赔所得的全部保险金应当优先用于修复出租地块；保险金不足以支付损害修复费用的，差额部分修复费用由乙方承担。

（四）乙方必须依法经营，经营项目需符合规划、环保、卫生、消防、安全生产、综合治理及门前“三包”等要求。经营活动不得对周边居民造成不良影响、不得对周边环境造成污染、破坏。如在租赁期间甲方或江门市有关环保、卫生、消防、安全生产监督管理部门对出租地块范围内的环保、卫生、消防及有关安全设施提出整改的，乙方应无条件配合整改及负担相关费用。

（五）乙方在租赁期间涉及用工事项时，必须遵守《劳动合同法》及相关法律法规规定。

（六）乙方须严格按照《安全生产、消防管理协议书》约定内容执行。租赁期间在出租地块范围内发生的任何与生产安

全、消防、环境保护及其他任何有关责任事故而引起的民事、行政、刑事等一切法律责任均由乙方承担。本项所称法律责任包括但不限于乙方及其委托的单位、个人和雇佣人员因责任事故而造成的人身和财产损害的民事赔偿责任以及因责任事故而引起的行政、刑事责任等；本项所称的责任事故包括但不限于违反本合同约定使用出租地块而发生的损害事故，因出租地块有关设施、设备自然损耗发生的事故，因乙方缺乏维护发生的损害事故等。发生上述事项时，乙方应及时告知甲方。

（七）租赁期满，或提前解除、终止本合同，乙方在使用出租地块期间因经营需要而新增的动产（但不可拆卸或拆卸会损害其整体性或整体价值或造成安全隐患的动产除外）归乙方所有，乙方在归还出租地块前可以取回。

（八）其他法律法规规定乙方应当享有的权利或应尽的义务。

第九条　提前解除、终止合同

（一）甲方出现下列情况之一的，乙方有权提前解除、终止本合同，解除、终止合同的通知自送达本合同中甲方通讯地址之日起生效。送达方式为：乙方直接交给甲方的指定人员签收或者按本合同中甲方的通讯地址通过邮局寄出通知之日起三日，即视为送达并生效。

1. 不按约定交付出租地块给乙方的；

2. 无权出租地块给乙方的；

（二）乙方出现下列情形之一的，甲方有权提前解除、终止本合同，履约保证金不予退还，归甲方所有。解除、终止合

同的通知自送达乙方之日起生效，乙方应在通知规定的时间内返还出租地块给甲方。送达方式为：甲方按本合同中乙方的通讯地址通过邮局寄出通知或者在出租地块显著位置张贴通知之日起三日即视为送达并生效：

1.未按约定时间缴纳第一次月租金的；

2.起算租金后不按约定时间支付租金，拖延超过三十日的；

3.在甲方通知乙方履约保证金不足后，十日内乙方仍未补足的；

4.乙方违反《劳动合同法》及相关法律法规规定引起劳资纠纷，导致甲方被起诉或者被司法机关责令承担先行垫付款项等民事责任的；

5.违反本合同约定使用出租地块，或擅自转让、抵押、出借租出租地块的；

6.未经职能部门批准擅自新建建（构）筑物，或未经甲方同意擅自改变出租地块的地表形貌、破坏地上附着物的；

7.擅自挖掘出租地块之地下资源、埋藏物，破坏市政公用设施的；

8.利用出租地块进行违法活动的；

9.不接受相关职能部门或甲方监管，不按要求及时整改或者拒不整改的；

10.如承租人使用出租地块受到周边居民投诉，经协调无果的，出租人有权无偿收回出租地块。

（三）鉴于本次出租的政府储备土地属临时利用，不能影响土地供应，故双方一致同意：

甲乙双方有权提前三十日书面通知对方解除（终止）出租合同，按本合同第五条第（二）款办妥移交手续。

第十条　违约责任

任何一方违反本合同之任何约定的，均构成违约，违约方应当向守约方承担相应的违约责任。违约行为给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

（一）甲方违约责任

甲方出现本合同第九条（一）项约定情况之一的，应当向乙方支付相当于一个月租金的违约金。

（二）乙方违约责任

1. 乙方自约定缴租日起，逾期10日支付租金的，自约定缴租日第二日计算违约金。每逾期一日乙方须按延迟支付租金总额的0.3‰（每日万分之三）向甲方支付违约金。

2. 乙方出现本合同第九条（二）项约定情形之一的，乙方没有在甲方通知规定的时间内返还出租地块给甲方，则乙方应当应当按原租金标准支付占用费给甲方，直至乙方返还出租地块之日止。

因乙方违反相关法律法规规定导致甲方被起诉或者被司法机关责令承担先行垫付款项等民事责任的，甲方有权追究乙方的违约责任和全部赔偿责任（包括但不限于法律文书确定的垫付款项、甲方为此支付的调查取证、证据保全、公证费用及律师费用等）。

第十一条　免责条件

因出现不可抗力的自然灾害（指：地震、龙卷风、台风等）

直接（或因其引发的次生灾害）影响本合同的履行时，应由双方按有关法律法规及时协商处理。

第十二条　争议解决

本合同未尽事宜或本合同履行过程中发生任何争议的，甲乙双方应当首先协商解决，并可以签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力；协商不成的，任何一方可以向出租地块所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

第十三条　其他

（一）本合同所称的乙方应承担的赔偿责任，包括但不限于乙方应承担的修复费用、违约金、损害赔偿金和甲方为追究乙方的违约责任和赔偿责任而支付的调查取证费、证据保全费、诉讼费、公证费用及律师费用等。

（二）特别约定事项:

1.出租地块范围内未经出租方同意不得新增通讯发射设施及广告牌等。

2.承租人需确保出租地块使用安全，不得污染土壤。如使用过程中造成土壤污染的，由承租人负责土壤污染检测、修复，并承担赔付责任。

3.承租人需对出租范围自行进行必要的围挡，围挡应符合创建文明城市工作要求。同时须做好扬尘治理、美化、绿化、排水等环境保护措施。

4.承租人可按相关流程报建不超过出租面积10%的临时建筑物，未经过相关部门的审批不得搭建临时建筑物。对地上物不得进行影响主体建筑安全的改造、装修，并负责建筑的日常

维护，确定建筑物的安全。

5.自签订《政府储备土地出租合同》之日起，给予承租人30天整理期，出租地块场地修缮、整理工作。

6.上述事项所发生费用及产生责任由承租人承担。

7.承租人可按照《政府储备土地出租合同》约定的使用用途，对租赁土地进行临时利用和经营，如不按用途使用的，出租人有权收回另行处理，已收取的履约保证金及租金不予退回。

8.如因承租人原因造成出租地块受到周边居民投诉，经协调无果的，出租人有权无偿收回出租地块。

9.特别约定事项与合同中相关条款有冲突的，以特别约定事项中的约定为准。

第十四条　附则

（一）本合同的附件为本合同不可分割的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）在签订本合同时，甲乙双方须同时签署《安全生产、消防管理协议书》（详见附件2）。

（三）本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。本合同一式四份，甲方、乙方各执两份，具有同等法律效力。

附件：1.出租地块示意图

2.安全生产、消防管理协议书（样式）

3.接收出租地块确认书（样式）

（此页无正文）

甲方（章）：江门市土地储备中心　　乙方（章、签字）：

代理人（签字）：　　委托代理人（签字）：

通讯地址：江门市蓬江堤东路83号　　通讯地址：

联系人：赵生　　联系人：

联系电话：3863307　　联系电话：

邮箱：jmtd123@163.com　　邮箱：

签订地点：广东省江门市　　签订日期：　　年　　月　　日

附件 1：

出租地块示意图



附件 2：

安全生产、消防管理协议书（样式）

出租方（甲方）：江门市土地储备中心

承租方（乙方）：（实际竞得公司/人名称）

因乙方承租甲方位于江门市蓬江区北街加工区地段（原高沙粮库）东北侧空置2710平方米土地及范围内2851平方米钢混结构建筑进行经营活动，经甲乙双方平等协商一致，现就乙方在租赁期间的有关安全生产、消防管理及责任问题，达成如下协议：

第一条 总则

1. 乙方必须具备安全生产条件或相应资质，守法经营，遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规和劳动安全卫生、职业病防治等管理规定及甲方的各项安全管理规章制度。乙方是其生产经营活动中安全生产责任的主体，依法对其安全生产承担全面责任。

2. 乙方必须服从甲方安全生产和消防工作的协调、管理，落实主体责任，加强安全生产、消防的安全管理。建立、健全安全生产（消防）责任制、组织制定安全生产、消防规章制度和安全操作规程，落实安全生产、消防责任制，保证安全生产

投入，完善安全生产条件，在确保安全的前提下组织实施生产经营。

3. 乙方必须按《安全生产法》和《消防法》等有关法律法规的规定做好安全生产、消防管理工作，保证安全生产及消防的资金投入，确保各项生产设备、设施等符合安全生产的要求及完好有效。

4. 在发生安全事故时，乙方必须按国家和地方政府管理部门的规定报告事故和进行事故处理。除不可抗拒的自然灾害外，乙方因违反安全生产、消防管理规定，或安全生产、消防管理不到位，措施未能及时落实而造成的安全生产或火灾事故的，一切责任和损失均由乙方承担。

第二条 乙方的权利和责任

1. 乙方对在租赁期内的安全生产、消防工作有管理的权力。要建立健全安全生产、消防管理机构或配备安全生产管理人员，督促检查本单位的安全生产、消防工作，把安全生产、消防责任制落实到班组及员工岗位。

2. 乙方有权根据安全生产和经营活动特点，制定相关的安全生产管理制度（如职工安全教育、消防知识培训、安全生产及消防检查、事故隐患整改、事故应急救援和事故处理、安全操作规程等），并做好安全生产、消防档案的建档和管理工作。

3. 乙方必须保障从业人员在生产、经营活动中的安全与健康。有改善作业环境和劳动条件，防暑降温、搞好通风 除尘等管理权利。按国家《劳动防护用品管理规定》的要求，为从业人员提供劳动防护用品，防止职业危害的发生。

4. 乙方对辖区内作业场所、仓库的设备和电器安装、照明、物品堆放、通道及消防设施等的设置，必须符合安全要求，并按规定设置安全及防火警示标志。

5. 乙方要对消防器材进行定期检查，发现过期、损坏的要及时更换，保证消防器材完好、有效。乙方同时要保证作业场所的安全、消防标志符合规定的需要，并完好、有效。

6. 乙方必须经常地召开安全生产会议，传达贯彻上级有关安全生产文件、会议精神，贯彻和落实有关的工作；及时解决安全生产存在问题。

7. 乙方必须对从业人员进行安全生产和消防安全教育、培训等工作，未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得安排上岗作业；督促从业人员严格执行各项安全生产、防火规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施和事故应急措施。

8. 乙方必须根据安全生产及消防安全的要求，结合租赁项目的生产经营活动特点，配备义务消防员。并组织安全生产、消防检查，落实“安全第一，预防为主”和“预防为主，防消结合”的安全、防火方针，做到“安全自查，隐患自改，责任自负”，发现隐患要及时采取有效的防范措施，并负责组织落实整改。如本单位无能力整改的隐患，需要甲方协助的，应及时向甲方提出书面要求协助。

9. 乙方若增减有关安全生产、消防管理的规章制度内容，必须符合国家和上级部门相关文件精神以及甲方的有关规定，并需知会甲方审查备案。

10. 乙方在所辖范围内发生的安全事故，应及时、如实报告甲方，须按事故“四不放过”进行处理及做好善后工作；并承担相应法律和民事责任。

11. 乙方必须以积极的态度搞好安全生产工作，并接受上级及甲方的安全检查。

第三条 甲方的权力和责任

1. 甲方有责任及时向乙方传达上级有关安全生产及消防管理文件和会议精神，并检查、督促具体工作的贯彻落实情况，对发现存在的问题，有权提出整改意见。

2. 应乙方书面要求，甲方有责任对乙方承租期内的安全生产、消防管理工作提供必要的协助。

3. 甲方对在安全生产、消防检查中发现的安全及消防隐患、“三违”等现象，要及时书面通知乙方进行整改，乙方应及时将其隐患整改的落实情况或整改措施书面报告甲方；甲方有权对乙方的事故隐患或者安全生产的违法行为向上级安全生产监督管理部门报告；对乙方重大的危害事故隐患有权采取停止供电、供水、供气或责令停机处理等措施。

4. 乙方若在生产经营活动中，违反本协议书其中任一项条款，甲方有权指出乙方违章、违规的危害性和可能产生的严重后果，并由乙方承担相应法律责任及损害赔偿。

5. 租赁期间出租地块物存在或可能存在安全、消防隐患时，甲方或政府有关部门责令乙方限期整改的，乙方必须在规定期限内按照有关规定和要求进行整改，乙方不作整改或整改后仍不能消除安全、消防隐患的，甲方有权立即终止与乙方的租赁

关系，且无需向乙方支付任何的补偿和无需向乙方承担任何终止合同或协议的责任。

第四条 有关部门要求甲方对出租地块签署任何安全生产、消防管理协议或合同的，乙方应当无条件与甲方签署同样的合同或协议。若有关部门要求乙方签署安全生产、消防管理协议、保证书或责任书的，乙方必须予以配合签署。

第五条 任何一方违反本协议之任何条款的均构成违约，违约方应当承担相应的违约责任、法律责任和赔偿损失。

第六条 乙方的安全生产、消防管理负责人是＼，乙方该负责人若有变动的，应当书面通知甲方，若乙方不通知的，不影响本协议对乙方的约束力。

第七条 本协议书经甲乙双方签字、盖章后生效，本协议书一式四份，甲方、乙方各执二份，具有同等法律效力。

甲方（章）：江门市土地储备中心　乙方（章、签字）：

代理人（签字）：　委托代理人（签字）：

联系人：赵生　联系人：

联系电话：0750-3863307　联系电话：

签订地点：广东省江门市　签订日期：2026年＼月＼日

附件 3：

接收出租地块确认书（样式）

<table>
<tr><td>移交单位名称</td><td colspan="2">江门市土地储备中心</td></tr>
<tr><td>接收单位名称</td><td colspan="2">（实际竞得公司/人名称）</td></tr>
<tr><td>移交土地依据</td><td colspan="2">2026 年＼月＼日签订的《政府储备土地出租合同》（江土储（资产）[2026]＼号）</td></tr>
<tr><td>移交土地情况</td><td colspan="2">按土地现状移交</td></tr>
<tr><td colspan="2">移交单位意见</td><td>接收单位/人意见</td></tr>
<tr><td colspan="2">代表人：

2026 年＼月＼日</td><td>代表人：

2026 年＼月＼日</td></tr>
</table>