

土地租赁合同

温馨提示：本范本中主要条款如承租方租赁用途不涉及的内容，经甲乙双方协商一致后可视情况删减或修订。

出租方（以下简称甲方）：

地址：

联系方式：

联系人：

统一信用代码：

承租方（以下简称乙方）：

地址：

联系方式：

联系人：

统一信用代码（身份证号码）：

乙方经公开招租方式，获得甲方位于_____物业（土地）承租权，现双方就物业（土地）（以下简称租赁标的）土地租赁事宜经双方友好协商，达成以下协议，以资双方共同遵守。（或甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方位于 XXX 土地使用权事宜，达成以下协议，以资双方共同遵守）。

一、租赁标的位置、面积、用途

1. 甲方租赁标的按现状出租，出租土地位于_____，场地面积约_____平方米，实际面积按照土地测绘红线图为准（详见附件 1），

若实际面积误差>3%，租金按比例调整。

2.乙方承租土地的用途应符合相关规划的要求，经营前应取得相关部门的批准。

二、 租赁期限

1、本次土地租赁期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日止。

2、免租装修期____个月，自____年____月____日至____年____月____日止，期间乙方免支付租金，但应按时足额缴交管理费（如有）、水电费等其他费用。

三、 租金及支付方式

1.首年租赁标的月租金为 X____元。

2.租赁标的月租金每____年递增____%，具体租金情况：

序号	租赁年份	月租金额
1	第____年	公开竞价成交月租金额
2	第____年	第____年月租金额×（1+ %）
3	第____年	第____年月租金额×（1+ %）
...		

3.租金及水电费等费用，自____年____月____日起开始收取，租金等相关费用按月支付，双方应于每月 25 日前核对金额，每月最后一个工作日前支付当月租金等费用。

4.乙方应将租金等相关费用支付至甲方指定账号：

账户：

开户银行：

账号：

5.甲方收到租金等费用后，____个工作日内向乙方出具合法有效发票。

四、 履约保证金

1.本合同签署之日起____个工作日内，乙方支付人民币____元（¥）。

00) 作为本合同履约保证金；合同结束后，甲方应在乙方移交租赁标的物且双方结清所有费用之日起_____个工作日内将履约保证金无息退还给乙方指定账户。

2. 合同期内乙方存在欠费或违约时，甲方有权直接从履约保证金中抵扣，乙方需在 7 日内补足。

五、双方权利及义务

（一）甲方的权利及义务

1. 租赁期间，甲方有权处分该土地包括但不限于转让、抵押、拍卖、担保等涉及第三人权利的处分，乙方不得干涉，甲方应保证该处分应按照买卖不破租赁原则，确保本合同不受土地处置的影响。

2. 自乙方按本合同约定缴交履约保证金之日起_____工作日，甲方应按本合同约定按现状将出租场地移交给乙方，双方签署《移交清单》（详见附件 2）。

3. 租赁期内，甲方不得干涉乙方合法经营，严格按合同办事。

4. 甲方应为乙方办理经营证照、项目临时建筑报批报建等手续提供协助，相关费用由乙方承担。

5. 甲方应按照本合同约定出具合法有效的增值税发票。

6. 甲方对租赁标的具有监督的权利。

7. 因履行本合同产生且应由甲方承担的税费由其自行承担。

8. 甲方转让土地时，需提前 30 日书面通知乙方。

（二）乙方的权利及义务

1. 租赁期间，乙方因经营项目需要对所承租场地进行装修、装饰，需经甲方同意后实施，装修装饰使用的材料需符合消防安全生产的要求。

2. 租赁期间，乙方如需在租赁标的红线范围内建设临时建筑的，乙方应按照属地城管、规划等部门要求，以甲方名义向相关部门履行报批报建

手续，取得相关部门同意后实施；否则，甲方可拆除未批先建的建筑，相关费用由乙方承担。

3.乙方在租赁标的物红线范围内，设置名称广告牌，应取得城管、规划建设部门批准，如城管、规划部门书面意见认为不需要报批的，应取得甲方书面同意方可实施，相关费用由乙方承担。

4.签订本合同时，双方应签署《安全生产责任书》（详见附件3），明确双方安全生产职责。承租期间，乙方应根据上述安全生产责任书的约定履行安全生产责任。

5.乙方应配合相关职能部门、甲方对租赁标的的安全生产检查，对于安全生产隐患，乙方应制订安全生产隐患整改台账，落实整改措施，形成整改方案。如乙方限期未按要求完成整改或整改未达到相关部门的要求，甲方有权要求乙方暂停营业直至按相关部门的要求完成整改后方能营业；或由甲方按照相关部门要求开展整改，整改费用由乙方支付，整改期间乙方应按照本合同约定正常缴费租金等相关费用。

6.未经甲方书面同意，乙方不得将租赁标的物进行转租。

7.乙方须守法经营，不得利用租赁标的物从事非法经营活动，否则甲方有权随时解除合同并要求乙方承担违约责任。

8.乙方负责租赁标的的用水、用电等报装事宜，并承担包括但不限于：报装费、材料费、人工费、协调费等费用。

9.乙方知悉租赁标的物按现状出租，如因租赁标的物原因，无法办理营业执照，甲方不承担相关责任。

六、违约责任

1.租赁期间，任何一方非因自身原因，守约方均不得单方面终止或解除合同，单方面解除合同的，违约方应支付_____个月租金（租金标准为解除（终止）合同当月）作为违约金支付给守约方并承担守约方的预期经

济利益。

2.租赁期间，非因甲方原因，乙方单方面解除（终止）合同的，甲方除有权没收履约保证金外，乙方还需向甲方支付_____个月的租金（租金标准为解除（终止）合同当月）作为违约金。乙方投资新增的装修、装饰及临时搭建建筑物不可移除的部分（包括但不限于天花、墙面、地板、管线、门窗、水电等），乙方不得损坏、拆除等，无偿归属于甲方所有，且乙方应限期将租赁标的物移交给甲方，逾期不移交的，甲方有权按照本合同约定的租金标准收取租金。

3.租赁期内，如乙方未经相关部门书面同意，搭建临时建筑的，乙方应按相关部门要求拆除临时建筑；如乙方限期内不拆除的，甲方有权单方面终止（解除）合同，甲方除有权没收履约保证金外，乙方还需向甲方支付_____个月的租金（租金标准为解除（终止）合同当月）作为违约金。乙方应限期将租赁标的物移交给甲方，逾期不移交的，甲方有权按照本合同约定的租金标准收取租金。

4.租赁期内，乙方未按本合同约定支付租赁等相关费用的，每逾期一日，乙方应费用总额万分之 X 向甲方支付滞纳金；拖欠租金超过_____个月，甲方有权单方面终止（解除）合同，甲方除有权没收履约保证金外，乙方还需向甲方支付_____个月的租金（租金标准为解除（终止）合同当月）作为违约金。乙方应限期将租赁标的物移交给甲方，逾期不移交的，甲方有权按照本合同约定的租金标准收取租金。

5.因不可抗力因素造成合同无法履行，双方均不视为违约，均不承担违约责任。

6.因政府规划建设等对租赁标的进行征拆，甲方不承担违约责任，双方同意按“谁投资、谁受益”的原则对补充款进行分配，甲方不承担违约责任。

七、合同终止、变更

1.租赁期满或甲乙双方协商一致的解除（终止）合同乙方投资形成的不可移动的建筑、设备设施等无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏。

2.任何一方如提前解除（终止）本合同的，应提前____个月向对方书面提出，经双方协商一致后，可提前解除（终止）本协议。造成的损失，由提出解除（终止）协议的乙方承担。

3.租赁期内，任何一方如需对本租赁合同条款进行变更，应向对方书面提出，经双方协商一致，并报送甲方原审批部门同意后，双方签署补充协议。

4.在租赁期届满或提前解除合同时，乙方应在期限届满前或收到甲方通知后5个工作日内将租赁标的物移交给甲方。

如乙方未按本条款约定移交租赁标的物的，甲方有权自行清理场地，所产生的费用由乙方承担。

八、争议的解决方式

因履行本合同产生的争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权法院起诉。

九、送达地址及方式

1.甲方送达地址：____，受送达人：____，联系电话：____，公司邮箱：____。

2.乙方确认其送达地址为：____，受送达人：____，联系电话：____，邮箱地址：____。

3.以上送达地址适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、协议文件、诉讼或仲裁文书等文件。

4.送达地址、送达人、邮箱需要变更的，变更前__个工作日内书面通知对方。

十、其他事项

1.本合同签订后，如乙方注册成立新公司在上述承租场地经营，经乙方书面申请并提供新公司注册登记证件供甲方核查后，甲方同意由该新公司承接本合同的权利义务，并自次月开始向该公司开具正式发票，但乙方应承担连带担保责任。

2.双方同意本合同届满或解除（终止）时，乙方支付的履约保证金可抵偿乙方拖欠甲方的租金（如有）或其他费用。

3.本合同未尽事宜，双方另行协商，协商一致后，双方签署补充协议，补充协议经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

4.本合同一式__份，甲、乙双方各执__份，均具有同等法律效力。

5.本合同经甲、乙双方代表签字（盖章）后成立，自乙方支付履约保证金给甲方之日起生效。

甲方：（盖章）

代表人（签字）：



乙方（盖章）：

代表人（签字）：

本合同于 20 年 月 日签署

附件 1：土地红线图

附件 2：移交清单

土地租赁移交清单

交接日期：_____

参与人员：_____

出租方代表：_____ - 承租方代表：_____

土地位置：_____ 面积：_____亩

地上附着物：砖混结构 _____，临时框架结构 _____，其他附着物 _____。

（并附上照片存档）

设施检查情况：

配电箱：正常/损坏 - 消防设备：齐全/缺失 _____个 -

其他问题：_____

双方签字确认：

出租方代表：_____

承租方代表：_____

日期：_____

附件2：安全生产责任书

安全生产责任书

承租单位(以下简称甲方):

管理单位(以下简称乙方): 惠州市华兴实业开发有限公司

根据国家、省、市政府有关安全生产法律、法规、规章的要求，为落实安全生产责任制，对《房屋租赁合同》租赁物业安全生产主体责任，双方同意签订《安全生产责任书》，甲方明确就其承租的、位于 的经营/生产场所（以下简称“租赁场所”）所承担的安全生产主体责任，并明确乙方的相关管理职责，甲、乙双方经协商一致，特签订本安全生产责任书如下：

一、 甲方的安全生产负责人

甲方确定本单位人员同志 （身份证号： ）
为租赁场所的安全生产直接责任人，全面负责甲方在租赁场所内的安全生产管理工作。

二、 甲方的安全生产职责

甲方及其指定的安全生产责任人承诺认真履行以下职责：

1.贯彻执行法律法规：严格遵守《中华人民共和国安全生产法》及国家、省、市政府颁布的各项安全生产方针、政策、法规。对租赁场所内的安全生产工作承担全部法律、经济责任。

2.计划、布置、检查安全生产工作：将安全生产工作纳入租赁场所经营的重要议事日程，在制定和落实经营、生产计划时，必须同步计划、同步布置、同步检查落实各项安全生产措施（安全生产“三同时”原则）。

3.建立健全安全管理体系：

(1) 建立、健全租赁场所的安全生产管理机构或配备专职/兼职安全管理人员。

(2) 建立健全各项安全生产规章制度和安全操作规程。

(3) 制定租赁场所的重特大安全事故应急处理预案。

(4) 建立并完善安全生产工作档案。

(5) 定期组织开展租赁场所的安全生产检查，分析研究安全生产状况，及时解决存在的问题并落实整改措施，预防各类事故和职业病的发生。

4.开展安全教育培训：抓好对甲方在本场所内从业人员的安全生产宣传教育工作，宣传贯彻有关方针、政策、法规。制定并落实针对性的安全技术培训计划。

5.落实安全生产责任制：全面落实安全生产责任制，明确租赁场所内甲方各层级人员的安全生产职责，责任落实到人，确保“安全生产，人人有责”。建立有效的监督与考核机制。

6.配合检查与隐患治理：

(1) 积极配合政府安全生产监督管理等职能部门以及乙方对租赁场所进行的安全生产检查和专项整治工作。

(2) 对租赁场所内容易发生事故的设备、设施、场所等进行定期检查，并做好检查记录。

(3) 对发现的事故隐患，必须及时整改。发现重大事故隐患时，应立即采取应急措施，并立即向乙方及政府有关部门报告。

7.项目安全设施“三同时”：若甲方在租赁场所内进行新建、扩建、改建工程项目（尤其是生产性建设项目），须确保安全设施的设计、施工、投入生产和使用与主体工程同时进行（安全设施“三同时”原则）。

8.事故调查与处理：对租赁物业内发生的各类生产安全事故，须严格按照“四不放过”原则（即事故原因未查清不放过、责任人员未处理不放过、

整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过) 进行调查、分析和处理。对因甲方原因造成事故损失的, 甲方须依法承担相应责任。

9.特殊时期安全管理: 在重大节假日及国家、省、市组织的重大整治活动期间, 须以高度责任感加强安全管理, 严格落实安全生产值班制度, 确保安全无事故。

三、乙方的职责

乙方(惠州市华兴实业开发有限公司)作为管理单位, 负责:

1. 对甲方履行本责任书约定的安全生产职责进行监督和督促。
2. 协调甲方及相关方落实安全管理要求(此句强调了乙方的协调职能)。
3. 按相关规定和要求, 向甲方传达政府部门的安全生产指令、通知等信息。
4. 在接到甲方关于重大事故隐患报告后, 应立即做出响应并协调处理。

四、责任书效力与期限

1.本责任书的有效期限与甲方和乙方关于该租赁场所的主合同/管理协议(如涉及)期限一致。

2. 主合同/管理协议期限变更或续签时, 本责任书需重新签订或签订补充协议明确效力延续。

甲方签字(盖章):

乙方签字(签章):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

