

土地租赁合同(范本)



出租方(甲方):

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》、《龙岩市属国有企业资产租赁和经营业务承包管理工作指引》及《龙岩市南部新城发展集团有限公司资产租赁和经营业务承包管理暂行办法》的文件精神,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方向甲方租赁地块等事宜,签订本合同。

第一条 土地概况、租赁面积及用途

1.租赁土地位于新罗区东肖镇曲潭村福原药业东侧三角地块,面积约***亩(约*** m^2),租赁地块用途仅限于临时用地,且乙方使用该租赁地块应符合本合同第五条约定。

2.乙方在龙岩市产权交易中心投标前,已经实地考察该地块现状,同意按现状租赁该地块。乙方不得以现状不适合使用为由,要求甲方承担任何附加义务。

第二条 租赁期限

租赁期限:租赁期伍年

从***年***月***日至***年***月***日止。

第三条 土地租金及支付方式

1.该租赁地块月租金为含税***元(根据成交确认书竞租中标价为准),本次租赁地块面积*** m^2 ,年租金为含税***元。

2.本合同签订后10日后内一次性付清第一期租金,此后租金按季度缴纳,乙方应于每季度首月的10日前向甲方一次性缴

清本季度租金，如甲方依据本合同约定，需提前收回该租赁地块，则租金按天计算，未使用日期租金甲方无息退还乙方。

3.租金缴交账户名：*****，开户行：*****，账号：*****。

4.甲方向乙方提供收取租金及保证金的相关收据凭证。

5.发票开具方式：由甲方开具发票给乙方。

第四条 保证金和其他事项

1.本合同签订时，乙方须一次性向甲方缴纳履约保证金人民币（大写）*****（即¥*****元），本履约保证金不计息。如乙方在租赁期内违约，则履约保证金可转为违约金支付给甲方；租赁期满后，如乙方无违约，在办妥租赁物的移交手续后，则甲方在十天内将履约保证金一次性退还给乙方。

第五条 租赁要求

1.租赁地块只能作为临时用地。未经甲方同意，乙方不得转租、转借该租赁地块，或者以其他方式转让、转移乙方根据本合同约定享有、承担的权利义务。

2.乙方不得在该租赁地块上修建除围墙、临时管理房以外的任何永久性建筑物、构筑物；不得影响周边居民的生活环境和条件；不得影响周边建筑物和构筑物的使用；不得经营有明火作业、易燃、易爆等行业；不得利用该租赁地块从事非法活动。

3.租赁期间，乙方应向自然资源、消防、环保、城管、卫生、建设等相关职能部门办理有关临时用地手续以及使用临时用地需办理的其他手续，并向甲方书面备案。乙方的用地过程中产生的一切费用，包括但不限于水费、电费、卫生费等，均由乙方自行处理并向相关单位交纳，如因前述费用未及时交纳

导致用地困难或受限制，乙方仍然需要按期支付地块租金。

4.租赁期间，乙方负责该地块范围内所有的保卫、防火、防盗以及其他安全工作，安装配备必要的消防器械，同时应及时有效阻止第三方对该地块的违法侵占、使用等行为（包括但不限于非法弃土、违法建设等），出现被违法侵占、使用等情形，乙方应在甲方要求期限内排除上述情形。

5.租赁期间，乙方应负责自身车辆、货物设备的进出、保管、防火、防盗等工作，如因乙方管理不善等原因出现安全责任事故等纠纷，相关法律责任由乙方承担，且乙方应积极、负责予以妥善处理。

6.该地块上如有红土等资源，乙方应确保其不被盗挖，该地块未经甲方书面允许，不能进土方，如有平整需求，需由甲方申请同意调配。

7.本租赁地块位于东肖溪沿岸，部分区域涉及河道管理范围，河岸生态蓝线管控区域，存在汛期漫水、山洪风险。乙方承租方须充分知悉《防洪法》《福建省河道保护管理条例》及新罗区东肖溪河道管控要求：禁止搭建未经水利审批的建构筑物、堆放阻水物料、向河道排污倾倒垃圾；汛期须自行落实人员物资撤离，无条件配合防汛清障，遵循“谁设障谁清除”；任何涉河建设、硬化、改造，由承租方自行办理洪水影响评价及涉水审批，审批未通过不得使用；因违规使用导致的行政处罚、清障费用、财产损失全部由乙方承担；洪水、河道整治等公共应急情形造成损失，甲方不承担赔偿责任。乙方参与报名即视为已完全知晓并自愿承担全部涉河、防汛风险，承诺做好地块的水土保持工作，采取安全防护措施，做好暴雨期间泥沙灾害预

防工作。租赁期间出现水土流失等问题由乙方方全权负责。

第六条 合同的变更、解除与终止

- 1.双方可以协商变更或解除本合同。
- 2.有权一方可根据本合同第八条、第九条约定情形解除合同。
- 3.出现第十条所述之不可抗力持续时间达 30 日以上，受不可抗力影响一方可解除合同。
- 4.租赁期满合同自然终止。
- 5.租赁期限届满前，如乙方要求继续租赁，则须提前 30 天书面向甲方提出，在同等情况下，应优先出租给乙方。

第七条 租赁地块的交付、收回及验收

- 1.甲方于本合同签订之日起 7 个工作日内将租赁地块按现状交付乙方。交付时双方共同参与并进行书面验收，乙方如对租赁地块交付状况有异议应当场提出，否则视为无异议。
- 2.乙方应于租赁期满之日起 7 个工作日内按租赁地块移交前状况归还甲方，双方同时对此进行书面验收。
- 3.乙方归还甲方租赁地块时应完成搬迁、拆除清理地上建筑物、构筑物、附属物和附着物，不得留存物品等搁置物或影响地块的正常使用；否则，甲方有权自行采取拆除清理以及处置留存物品等措施，或者排除影响租赁地块正常使用的障碍，由此产生的费用由乙方承担。
- 4.甲方不另行对地上构筑物、构筑物、附属物和附着物等进行补偿或者承担其他相关责任。

第八条 违约责任

- 1.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能按约定提供租赁地块；

(2) 所提供租赁地块不符合约定条件且严重影响乙方正常使用。

2. 乙方有下列违约行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁地块，乙方应按照本合同约定1年租期总租金的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 违反本合同第五条第1、2、3、4、5、6、7项约定；

(2) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁地块用途或租赁范围；

(3) 利用租赁地块存放危险物品或进行违法活动；

(4) 未如期足额交纳租金达30日；

(5) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，致使甲方承担垫付责任或者甲方造成甲方其他损失的；

(6) 其他法定情形。

3. 乙方逾期支付租金或者其他应由乙方负担的费用的，每逾期一日，则乙方按应付租金或者其他应付费用的1‰支付违约金。

4. 乙方未按本合同第五条第4项约定履行义务，导致所租地块被违法侵占、使用等情形（包括但不限于非法弃土、违法建设等），乙方应按次向甲方支付违约金10000元整，若支付的违约金不足弥补甲方的损失，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

5. 甲方依据本条第2项解除合同的，乙方应在合同解除之日起3日内交还该租赁地块，并按第七条第3项约定履行相关义

务；乙方逾期履行归还租赁地块及相关义务的，应按实际占用面积支付地块占用费每平方米 0.5 元/日，同时还应承担因此给甲方造成的其他顺损失。

6.租赁期满后，乙方未按第七条第 2 项约定期限将租赁地块交还甲方，应按实际占用面积支付地块占用费每平方米 0.5 元/日，同时还应承担因此给甲方造成的其他损失。

第九条 特定约定

1.出现下列情形，甲方可解除合同，因此造成甲、乙双方损失的，互不承担责任。租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

(1)本地块位于龙岩市南部新城范围内，因市政建设、政府收储、南部新城开发用以及经开区（高新区）招商引资项目等需要，需要收回租赁土地的，承租方在接到出租方书面通知两个月内须无条件退租，不得拖延，不得拒绝，同时承租方在租赁土地上的改造、扩建等，出租方不承担补偿、赔偿责任；

(2)因第(1)项所列任一原因，导致租赁地块无法继续使用的其他情形。

2.甲方依据本条第 1 项约定解除合同，乙方应在合同解除之日起 7 日内交还该租赁地块，并按第七条第 3 项约定履行相关义务，甲方不给予乙方任何补偿；乙方逾期履行归还租赁地块及相关义务的，应按实际占用面积支付地块占用费每平方米 0.5 元/日，同时还应承担因此给甲方造成的其他损失。

3.甲方根据本条第 1 项约定解除合同，以国家政策变更、政府规划调整、政府开发或征拆需要解除合同的，可依据相关部门出具的书面文件作为依据，包括但不限于文件、会议纪要、

通知等任一种文书形式。

4.乙方在租赁期间若需对本地块的场地及地上建设临时建筑物，一切相关手续和费用均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任和费用。

第十条 免责条件

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行所造成的损失，甲、乙双方互不承担责任，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十一条 补充协议及附件

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 争议解决

基于本合同各项约定之下发生的争议，可由相关当事人协商；协商或调解不成的，按下列第1种方式解决：

- 1.提请仲裁委员会仲裁。
- 2.依法向租赁地块所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定事项

1.乙方签约前已逐一仔细阅读本《土地租赁合同》条款，对所有条款含义已充分理解（特别对其中关于租赁地块状况、合同解除、违约责任、特别约定等条款已作了进一步深入了解、问询）对所包含的法律风险等已作充分评估，自愿受该条款约束并遵照执行。

2.相关各方承诺本合同载明的地址等信息真实有效，所有文书、文件等送达及各方相互联系均以本合同载明的地址等信

息为准。文书、文件等送达方式以邮件（特快专递、挂号信等）寄出之日起满3日视为送达完成。一方信息如有变更，应及时书面通知对方；未书面通知对方，或者对方未收到书面通知，视为未变更。

3.甲方根据本合同第八条、第九条等相关约定及法律规定向乙方主张权利，乙方应承担甲方为实现债权等权利支出的相关费用（包括但不限于诉讼费、保全保险费、鉴定费、律师费、差旅费等）。

4.本合同自双方签章之日起生效。

5.相关附件系本合同的要件，与本合同具有同等法律效力。

6.本合同及附件一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

联系电话：

签约时间：

签约地点：

承租土地安全责任书



为明确责任，保障租赁土地的人身和财产安全，切实把安全生产工作落到实处，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及相关规定，结合土地实际情况，签订本责任书。

一、承租土地的承租方，为所承租土地的安全责任人，负责本承租土地的安全生产工作。承租方应确定一名专（兼）职安全员，负责安全生产工作的管理和责任落实。

二、责任人应认真贯彻落实《安全生产法》《消防法》及其他安全生产相关规定，自觉参加相关部门组织的安全培训，强化消防业务知识，建立和遵守各项防火制度和安全操作规程，努力提高消防安全防范意识，增强自防自救能力，切实履行安全生产职责。

三、责任人应加强本土地内员工安全生产知识培训，特别是消防安全知识培训，强化安全意识，普遍达到“三懂三会”，即懂基本消防常识、懂消防设施器材使用方法、懂逃生自救技能，会查改火灾隐患、会扑救初起火灾、会组织人员疏散。

四、承租方应保证遵守并做到以下几点：

1.开业装修前必须委托有资质的单位对所承租的场所进行设计、施工，并按行业要求进行报验，验收合格后将相关资料（设计、施工图及消防验收合格证书等）复印件报物业服务处存档。无报验要求的除外。

2.不得遮挡和挪动消防设施和消防报警系统按钮。

3.必须熟练使用消防灭火器材并知晓报警程序。火警电话119。



4.不得占用通道堆放物品，不得占用公共过道，确保消防通道畅通。

5.不违规拉接电线、安装电源插座，不得超负荷使用各种电器，电源插座及开关不得覆盖及遮挡。

6.每天下班前应有专人检查电源是否切断，有无明火源，确认安全后方可离开。

7.自觉接受出租方及相关部门对安全生产工作的监督、检查。

五、对于该土地所在场所，应高度重视防火安全工作，应明确防火重点部位，落实管理措施，做到“四有”，即有制度、有灭火器材、有义务消防员、有责任人。

六、保证各种设施设备、消防器材的完好和有效使用，保证各疏散楼梯，通道和安全出口畅通无阻。

七、对不遵守本责任书的承租方，出租方有权要求限期整改，否则对该地块采取停水、停电或停业等措施，造成的损失全部由承租方承担。

八、承租方在经营过程中违反安全生产相关规定，引发安全事故，由承租方承担一切经济 and 法律责任。

九、本责任书一式贰份，承租方和出租方各执壹份。本责任书有效期从签订之日起至租赁合同终止时止。

承租方（签章）：

出租方：龙岩市吉城建设发展有限公司

统一社会信用代码：

签订时间 年 月 日