

土地租赁合同

合同编号:

甲方(发租方): 广东省四会监狱

签订地点: 四会监狱办公楼

乙方(承租方): XXX

签订时间: 年 月 日

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》和有关法律法规政策规定,双方本着平等、自愿、有偿的原则,经甲乙双方充分协商,达成如下条款。

第一条 租赁物

1. 名称: 济广北路以东大机房旁边五口鱼塘
2. 数量及相关配套设施: 经专业测绘机构对标的物面积进行卫星测量,出租土地面积为 60.526 亩。

第二条 租赁期限 24 个月,自 XXX 年 XXX 月 XXX 日至 XXX 年 XXX 月 XXX 日止。

第三条 租赁物的用途或性质: 租赁土地后,只能用于鱼塘经营,不得从事其他经营,不得搭建鸭棚等构筑物,不得堆放垃圾,做好周边环境保护。

租赁物的使用方法: 乙方实行自筹资金,自主经营,自负盈亏。

第四条 租赁款及结算办法

(一) 甲乙双方约定,土地年租金总额为人民币 XXX 元,租金到甲

方所在单位的财务部门交纳，甲方收取租金时开具相关收据。

(二) 租金支付期限：合同签订后 15 天内乙方向甲方交付第一年租金，第二年租金于 XXX 年 XXX 月 XXX 日前付清。

(三) 签订合同时，乙方须向甲方支付履约保证金，以确保合同顺利履行。履约保证金总额为年总租金的 10%，即人民币 XXX 元给甲方。该保证金在本合同履行期满且乙方无违约情况下由甲方无息归还给乙方。

(四) 乙方因违约致其保证金没收后，乙方必须在 5 个工作日内另行提供等额保证金，若乙方拒绝交纳，甲方有权解除本合同。此保证金在合同期内不作租金或其他损害赔偿金抵扣。

第五条 租赁物交付的时间：XXX 年 XXX 月 XXX 日

第六条 违约责任

1、乙方必须在合同约定时间内按期付清租金，乙方才有使用的权利，否则视为乙方违约在先，甲方有权收回出租标的物。乙方必须按时缴交租金，逾期缴交租金的，每逾期一天按 300 元/天向甲方支付违约金，逾期累计罚金的总额以当期应付租金的 30% 为限。逾期缴纳租金满一个月的，甲方有权终止合同，由此所产生的经济损失及合同责任由乙方自行承担，甲方不作任何补偿或赔偿。

2、乙方在租赁期间不得改变甲方物业的建筑结构；不得转包、转租或抵押；不得饲养禽、畜及其他动物；不得经营生产污染的项目污染环境；不得经营涉及易燃易爆有毒及国家明令禁止的项目；不得从事黄赌

毒等违法违规的经营活动。如违反以上约定，视为严重违约，侵害甲方的合法权益。甲方有权要求终止合同，并追究乙方相关法律责任。

3、租赁期间，乙方必须严格落实甲方关于安全防火、安全用电、安全施工等安全生产的要求。如因乙方过错造成甲乙双方或他人损失的，由乙方负责承担由此产生的一切法律责任。

4、乙方在租赁期间，必须遵守甲方的用电及用水管理规定。按期交纳电费和水费，乙方须交纳 3000 元水电保证金（无利息）到广东省四会监狱账户，合同期满后，乙方未拖欠水电费的，水电保证金全额退还乙方。乙方必须按照国家用电规定使用用电线路，如违反规定造成安全生产事故一律由乙方自行承担一切经济赔偿、法律责任及善后费用，甲方不因本合同的关系对乙方的安全生产事故承担连带责任或补充赔偿责任。乙方不得偷电和偷水，不得乱搭乱拉私自铺设电源线路，不得擅自改动承租场地的供水供电设施。甲方发现上述行为，经提醒乙方后仍未整改或整改不到位的，视为乙方违约，甲方可以立即终止合同并没收全部履约金。

5、乙方承租后，甲方对出租土地的道路、建筑设施及水电设备等一律不作任何投入、维护。确须投入维护的，由乙方先书面征得甲方同意后实施，相关建设费用由乙方自行承担。租赁期间，乙方应负责维护出租土地现有设施设备，如新建建筑、未砌砖墙、自建道路、栽种树木及其他构筑物必须书面报甲方同意后方可实施。租期结束后，承租土地上有违章建筑物或构筑物，乙方须对承租的土地恢复原样并承担违章建筑



的拆迁全部费用，否则履约金不予退还。在租赁期结束前未清理的，权属归甲方所有，甲方不对乙方作任何补偿或者赔偿。乙方在租赁期间不得随意改变或拆迁现有的设施，并负责做好日常管理，不得随意租给他人使用，否则作违约处理、罚没履约金并有权终止合同且追究乙方相关法律责任。

6、地方政府或监狱、政法系统等行政机关需要使用该幅出租土地的，乙方无条件交回承租土地且予以配合甲方的施工，甲方对乙方不作任何补偿或经济赔偿；乙方在接到甲方书面通知 20 天内无条件将土地交还甲方，所造成的损失由乙方自行负责，甲方不作任何补偿或经济赔偿。

7、乙方必须严格按照政府有关管理要求做好安全、环保、消防、防噪音等工作，因工作措施不到位而产生责任事故的，该事故责任及经济损失（包括第三方的经济责任）由乙方负责，与甲方无关。甲方有对乙方租赁土地及地上附着物进行安全检查、监督和对安全隐患提出整改意见的权利，乙方应予配合并采取有效措施消除安全隐患。如发现乙方不予以配合整改或落实安全责任不到位的，第一次进行提醒，第二次扣罚全部履约金，第三次我狱有权终止合同。

8、甲方如有需要对土地周边环境进行综合整治的，乙方在接到甲方书面整治通知书后须立即无条件配合甲方的整治事宜。如因乙方缘故导致整治工程不能如期进行，甲方视乙方违约，可以终止合同并没收全部的履约保证金，所造成的损失由乙方负责，甲方不作任何补偿或经济赔偿。

9、在租赁期间，乙方应自觉遵守当地政府有关政策法令和甲方的有关管理规定，如治安管理、安全生产、计划生育、环保、税收、劳动用工、土地管理等，由此引起的一切责任，由乙方承担处理解决并承担相关费用。乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及四会市有关消防管理制度，对消防安全负全部法律责任，与甲方无关。

10、乙方必须在租赁关系终止之日前完成全部设备物资的撤离，如涉及到渔业养殖的项目必须以干塘、土地上无任何构建物作为清退的标准。乙方逾期退场的，应当向甲方支付逾期腾退占用费，占用费计算标准为每超一个月按月租金的三倍记罚，不足一个月的按两倍的月租金记罚，以此类推。租期届满后，甲方向乙方送达书面退场通知，乙方尚未完成退场的应当签收书面通知，并按签收之日计算逾期腾退占用费。

第七条 解决合同纠纷的方式：

在合同期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权没收其全部押金，并有权单方解除本合同：

（一）乙方拖欠租金及其他按合同应由乙方缴纳的相关费用超过 15 天，经甲方催告在合理期限内仍未支付的；

（二）乙方违反合同约定，擅自将租赁标的转租第三人使用的；

（三）乙方违反合同约定，在租赁标的内从事违法经营或非法活动的；

（四）乙方违反合同约定，未经甲方同意擅自改变租赁合同约定的用途的；

(五) 乙方其他严重违约行为, 致甲方合同目的无法实现的。

(六) 双方出现合同纠纷时以协商方式解决, 协商不成由四会市人民法院裁决。

第八条 双方约定事项

1、乙方交纳租赁款后, 如当年有违约则终止合同, 当年租赁款不予退还。甲乙双方签订合同后, 无特殊原因不得终止合同, 如有特殊原因需终止合同, 应至少提前一个月知会对方, 双方协商解决。

2、租赁期间, 如遇大堤崩裂等不可抗拒因素造成重大损失而不能履行本合同的, 无须承担违约责任, 但遭受不可抗力一方应及时通知对方并提供不可抗力的有效证明材料。

3、乙方不得以好处费、茶水费等形式回扣赠送甲方管理人员, 甲方管理人员不得向乙方管理人员索取合同既定的进帐费用以外的任何钱物。

4、本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

5、若乙方违反本合同的任何条款, 乙方应当承担甲方因追究其违约责任而发生的所有费用, 包括但不限于律师费、诉讼费、调查取证费等。

本合同有效期自 XXX 年 XXX 月 XXX 日至 XXX 年 XXX 月 XXX 日止, 本合同一式伍份, 甲方肆份, 乙方一份, 经双方签订之日起生效。

甲方：广东省四会监狱

乙方：

地址：四会市广济塘

地址：

法人代表：

承租人：

委托代理人：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

7