



# 土地租赁合同

合同编号 2025 租赁合同第【\*\*】号

省局批文：粤戒毒办【2025】\*\*号



## 甲方（出租方）：广东省第二强制隔离戒毒所

统一社会信用代码：114400007077999011

法定代表人：赖济辉

收款银行账户名：建行三水建宏支行

收款银行账号：44001667125050658655

联系电话：0757—87313136

联系地址：佛山市三水区云东海街道三水大道中 145 号之四

## 乙方（承租方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系电话：

联系地址：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国土地管理法》及相关法律法规，甲方将位于\_\_\_\_\_国有用地（现状拍卖）出租给乙方使用。甲乙双方遵循平等、自愿、诚信原则，达成以下租赁合同，共同遵守。此次租赁经省直单位国有资产出租程序，依据相关法律法规，双方友好协商一致，订立合同。甲方在招租公告中已明确告知土地性质和用途，乙方参与竞拍视为已了解规定并自愿承担风险，不得以此为由解除、撤销合同或主张合同无效。甲乙双方为本合同的合法签订人及执行人，负责执行合同条款约定的责任义务，享有合同权利，法定代表人更换不影响合同执行。



## 第一条 出租鱼塘/土地的位置、面积、用途

1、出租位置：\_\_\_\_\_。

2、出租面积：\_\_\_\_\_。

3、乙方租赁用途为\_\_\_\_\_。

## 第二条 租赁期限

租赁期限为\_\_\_\_\_年。租期计算时间为 2025年 月 日起  
至\_\_\_\_\_年 月 日止。合同到期后，乙方在同等条件下享有优先承租权。

## 第三条 租赁物的交付

本合同生效之日，甲方按现状将上述土地全部移交给乙方使用。

## 第四条 土地租金、履约保证金及交纳时间

1、土地租金不包含相关税费。如税务部门要求交纳相关税费时，税费由乙方承担。租金起算时间为 2025年 月 日。

2、土地租金标准为\_\_\_\_\_（不含税），以后每年租金在前一年的租金基础上递增 3%。租金交纳为一年一交。

本合同租金明细及每年支付一次租金的时间节点以下表为准，乙方应按约定的租金和缴费时限，按时足额缴纳租金。（除首年租金显示为拍卖价外，其余每年租金小数点后按四舍五入取整，单位为元）

序号	计租期限起	计租期限止	当年租金合计	交费时限
1	2025年 月 日	2026年 月 日		2025年 月 日
2	2026年 月 日	2027年 月 日		2026年 月 日
3	2027年 月 日	2028年 月 日		2027年 月 日
4	2028年 月 日	2029年 月 日		2028年 月 日
5	2029年 月 日	2030年 月 日		2029年 月 日

### 3、合同履行保证金

1) 乙方应向甲方交纳相当于所签订合同期内最后 12 个月租金总额（即人民币\_\_\_\_\_元）作为履约保证金。若乙方为甲方原租户且原合同无违约行为的，可以要求将原合同履行保证金转换成本次合同履行保证金，不足部分乙方应按照前述要求足额交纳后才可以和甲方签订合同。

2) 合同生效期间，合同履行保证金应足额存在，乙方不得要求将履约保证金用于抵扣合同租金。

3) 租赁期满后，如乙方交还土地物业且无违约情形的，甲方在收到乙方完整合格的退还保证金申请材料后，应及时将履约保证金一次性退回给乙方，履约保证金不计息。

4、乙方于本合同签订之日起 15 日内，一次性向甲方缴交当年的租金\_\_\_\_\_（不含税）及履约保证金\_\_\_\_\_元。

### 第五条 甲方的权利与义务：

1、甲方是出租土地的使用权人，保证土地没有抵押、查封。甲方保证所出租土地未涉及纠纷、诉讼等事项。

2、监督乙方对土地的使用，及时制止乙方违法及违反本合同约定使用出租的土地。

3、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿，直至单方解除合同。

4、除有明确约定外，不干涉乙方正常的生产经营活动。

### 第六条 乙方的权利和义务

1、履行合同约定各项义务。

2、具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营  
范围亮证经营，做到自主经营、自负盈亏、自担风险和责任。乙方应

遵守国家、省市相关环保规定，采取符合行业标准的环保措施。

3、按照约定的用途开展生产经营活动，服从甲方的监督管理。

4、按时足额支付租金，支付租金后收取甲方开具的收据。

5、按照国家的有关法律、法规以及相关政府部门的要求进行生产经营。保证土地和承租土地周边的环境、土地不受污染。如造成污染，由乙方承担相应修复以及赔偿责任，并及时采取补救措施，使之达到符合国家环保标准的要求。情节严重的，视情况交由相关部门或移交司法机关处理。

6、协助甲方看护好所承租土地，制止他人在所承租土地上倾倒垃圾、砍伐树木、挖掘泥土等不法行为。

7、如对承租土地上的树木、泥土进行砍伐、挖掘，需取得地方政府相关职能部门同意以及书面报甲方，经甲方同意后方可实施。否则，乙方应恢复原状。

8、乙方禁止种植桉树和松树等对水资源、土壤和生态环境造成负面影响的树木。

9、乙方租用土地期满前应拆除所有生产设备、框架、临时建筑、搭建物等，平整土地，达到可以进行农业种植的土地条件。承租期满后，乙方应当在十五日内变更工商登记的注册地址，不得继续使用承租土地作为工商注册地址。

10、乙方自主经营，自行负责土地经营、消防、环保、社保、人工薪资等事项。

11、乙方在地块上新增建设房屋、架设生产设备、临时棚架等建筑物，需向甲方书面提出申请，甲方同意后，在确保安全及不得改变地块的使用用途的前提下方能实施。

12、乙方须遵守甲方的管理规定，参加甲方的消防、生产安全培训，承担好承租范围内的防火责任，按规定配备好消防设备，做好安全生产工作。

13、乙方需服从甲方对疫情防控、突发事件等重大事件作出的安排。

14、乙方须遵守国家的环保规定以及地方政府的环保政策要求，不得生产加工、堆放、填埋、倾倒会造成大气、土壤、林木、水污染、重污染、含辐射等有毒有害的物品。

15、乙方不得有下列违法行为：

(1) 违反国家法律规定，在承租土地范围内从事黄赌毒和其他违法犯罪活动。

(2) 违反安全生产“四无”规定，从事易燃易爆、有毒有害、违法侵权、假冒伪劣、环境污染的生产。

(3) 违反国家计划生育政策以及森林法、消防法等法律法规。

16、乙方独自承担土地租赁期间在租赁土地上发生的一切安全事故的责任，包含但不限于乙方安全生产事故及外来人员在土地上发生的一切安全事故。

17、合同履行完毕后，乙方要自行注销其营业执照，并不得用甲方土地地址注册营业执照。

18、合同存续期间，若甲方及甲方上级主管部门或当地政府部门有明确要求，或乙方承租的土地安全、环保情况出现异常，或合同期满时，乙方均须按甲方要求完成以下义务：委托具备资质的第三方机构对土地安全生产、消防安全及环保状况（土壤）进行评估检测，并将机构资质证明、评估报告等材料向当地有关政府部门及甲方备案；合同期满乙方必须要确保土壤经第三方专业检测符合农业种植标准后交还土地。前述所有工作产生的费用均由乙方承担。

## **第七条 免责条款**

1、租赁期间因政府城市建设和公共利益的需要征收土地导致甲方无法继续履行本合同时，甲方不属违约，乙方应无条件终止本租赁合同。政府支付的新建设备设施、经营损失以及动产的搬迁费补偿款归乙方所有；政府支付的包含但不限于土地补偿、原建筑物、原设备设施等补偿款归甲方所有。甲方在乙方交清租赁期间的所有费用后，退回履约保证金给乙方。

如因甲方上级机关的决策变动需要收回出租土地，导致甲方无法

继续履行本合同时，甲方不属违约，乙方应无条件终止本租赁合同。

2、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。如遇不可抗力事件使本合同项下的目的不能履行，不视为双方违约。

### **第八条 合同期满物品处理**

1、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁场地清扫干净，搬迁完毕。如乙方归还租赁场地时没有清理完毕，视为乙方放弃租赁场地内物品的所有权，甲方有权自行清理或者请第三方清理租赁场地内的物品，因清理所产生的费用由乙方承担。

2、乙方投资的经营设备设施及其他动产归乙方所有，乙方在合同期满或合同提前终止时可迁走。

3、乙方在租赁期满或合同提前终止时，在不造成土地损毁的前提下，乙方应自行迁移或清除租赁土地上的搭建物，合同期满或合同提前终止 15 日后，租赁土地上的搭建物归甲方所有并有权进行一切处理。

### **第九条 合同的解除**

1、在租赁期限内，因自然界不可抗拒(如地震、台风、水灾等)原因导致合同无法继续履行的，双方有权解除合同，由此造成的经济损失双方互不承担责任。

2、除合同另有约定外，任何一方不同意均不得单方解除合同。

3、本合同到期或提前终止，乙方应在到期日或合同终止日当天清理场地物产并交回土地，逾期不交回土地或逾期清理地面附着物及

赁场地内的物品的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理。同时，甲方有权单方收回土地。

4、合同在履行过程中，如因政府城市建设和公共利益及甲方上级机关因需要收回土地的，甲方可以提前解除租赁合同。因政府城市建设和公共利益及甲方上级机关因需要收回土地，提前解除合同的，按本合同第七条执行。

5、本合同到期或提前终止，乙方应交回完整的租赁场地给甲方。若因乙方生产经营过程中造成租赁场地毁损的，由乙方承担维修或修缮的费用。

#### **第十条 违约责任**

1、如乙方不服从甲方的管理，甲方有权终止合同，并没收履约保证金，对已支付的租金不予退还。

2、本合同签订之日起 15 日内，乙方未能按期足额向甲方缴交第一年的租金及合同履约保证金的，每逾期一日，应按照应交未交租金的千分之一支付违约金。逾期 15 天未能足额缴纳租金、合同保证金及违约金，视为乙方根本不能履行合同，甲方有权解除本合同。乙方已交的款项优先视为缴交履约保证金。

3、乙方有下列情形之一的，甲方除有权解除合同，不退还缴交租金和履约保证金，甲方还有权要求乙方支付合同总标的的 20%违约金。

(1) 未按约定的用途使用土地或违法建设，违反甲方有关安全生产、消防安全的各项规定，经甲方两次书面通知未改正的。

(2) 进行其他严重违法活动。

(3) 未经甲方同意整体或分割出租、转租、出售、抵押该土地的。

(4) 违反本合同第六条第 3、5、7、12、13 款的规定。

(5) 超过约定缴纳租金最后期限，经甲方催告仍未在合理期间

足额缴纳租金的。

(6) 合同期满，拒不按照以下要求：拆除所有生产设备、框架、临时建筑、搭建物等，平整土地；达到可以进行农业种植的土地条件；清理干净租赁土地上物品，搬迁完毕，并对土壤请第三方进行专业检测合格后交还土地。

4、乙方违反本合同造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。若甲方损失需要进行鉴定，由此产生的鉴定费用由乙方承担。

如乙方违约，甲方因主张权利、债权而支出的费用，包括但不限于差旅费、交通费、诉讼费、律师费等，由乙方承担。

5、如乙方擅自解除合同，甲方不退还乙方已缴交的租金和履约保证金。

6、除本合同约定情形外，甲方擅自解除本合同，应承担由此所造成乙方的经济损失。

7、因乙方原因提前退租的，包括但不限于经营不善、行政处罚、刑事案件、法律法规政策规定等，甲方对乙方已支付的租金及履约保证金不予退还。

## 第十一条 其他

1、本合同约定币种为人民币。

2、双方协商一致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。

3、甲乙双方之间的任何通知、函件或资料（包括法律文书、诉讼材料），均以本合同首部所列明的通讯地址、联系电话等信息为准。一方因地址变迁或者变更联系人、电话的，应当在变更前3个工作日内书面通知对方；否则，一方依据本约定向对方送达的视为已送达。以快递方式发送的，在本合同约定的通讯地址收取快递的视为已送达。

4、本合同的履行、条款解释及各种争议的解决均适用中华人民共和国法律，各方因本合同产生和与本合同有关的任何纠纷，经协商不成的，提交佛山市三水区人民法院诉讼解决。

5、本合同自双方签字盖章后生效。

6、本合同一式陆份，甲方伍份，乙方壹份，具有同等法律效力。

7、附件 1：安全责任协议书。

<p>甲方（签章）：</p> <p>法定代表人（授权人） 签名：</p> <p>2025 年      月      日</p>	<p>乙方（签章）：</p> <p>法定代表人（授权人） 签名：</p> <p>2025 年      月      日</p>
--	--

附件 1

## 安全责任协议书

土安协〔2025〕\*\*号

甲方（出租方）：广东省第二强制隔离戒毒所

地址：佛山市三水区云东海街道三水大道中 145 号之四

法定代表人：

委托代理人：

乙方（承租方）：

地址：

公民身份号码：

电话号码：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，明确甲乙双方的生产安全、消防安全责任，确保在土地租赁期间不发生安全事故，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国劳动法》等法律法规，双方在签订《土地租赁合同》的基础上签订本协商，必须严格执行。

### 一、甲方责任

1、认真贯彻执行上级有关生产安全、消防安全等各项劳动

保护、安全生产的法律法规、制度、文件，督促乙方贯彻执行。

- 2、对乙方开展安全教育。
- 3、督促检查乙方做好安全生产。
- 4、督促检查乙方做好安全用火，配备、配齐消防设备设施。
- 5、督促检查乙方做好安全用电。
- 6、督促检查乙方做好高空作业和保护措施。
- 7、督促检查乙方做好环境保护和文明施工。
- 8、督促检查乙方做好劳动保护和职业病防治。
- 9、督促检查乙方做好疫情防护防控工作。
- 10、督促乙方对现场隐患进行整改并对整改情况进行检查。

## 二、乙方责任

1、认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国劳动法》等各项安全生产、劳动保护的法律法规及广东省政府、广东省司法厅、广东省戒毒管理局、广东省第二强制隔离戒毒所有关生产安全、消防安全各项规章制度。

2、本着谁承租谁负责安全及乙方是第一安全责任人的原则，在承租期间，因乙方原因造成伤亡、火灾、机械等事故，由乙方负责经济赔偿、善后处理及其他责任。

3、乙方必须严格服从甲方人员的安全监督管理，对甲方指出的隐患在规定期限按要求整改。

- 4、乙方必须按时参加甲方举行的安全培训。
- 5、乙方必须配备配齐各种安全、消防设备设施。
- 6、特种作业人员必须持有相应的有效的特种作业证上岗。  
严禁无证人员上岗。
- 7、乙方在进行劳动操作前，需自觉穿戴好安全防护装备，并注意安全事项。对有可能危及人身及财产安全的劳动操作不得进行。
- 8、乙方必须严格遵守消防安全规定，严禁露天焚烧物品，燃放烟花爆竹。
- 9、乙方必须严格遵守安全用电规定，严禁乱拉乱接电线，使用大功率电器，超负荷用电。
- 10、乙方必须严格遵守环境保护规定，严禁从事污染环境生产，倾倒有毒有害物质。
- 11、乙方必须密切留意天气变化，严禁极端天气露天作业。
- 12、乙方必须严格遵守各级政府部门及甲方疫情防护防控政策，严禁违反疫情防控措施。

### 三、违约责任

- 1、本协议与双方签订的《土地租赁合同》具有同等法律效力。
- 2、甲方基于本协议第二条向乙方提出的整改，乙方未按期或未按要求整改的，甲方有权终止合同并不退还履约保证金。
- 3、因乙方原因引起的事故由乙方负全部责任。

#### 四、其他

1、本协议一式二份，甲方一份，乙方一份，具有同等法律效力。

2、本协议自双方签字盖章后生效，自双方签订的《土地租赁合同》终止时解除。

甲方：

乙方：

年 月 日

年 月 日