

# 中山市五桂山镇石鼓“马槽背”C区 土地租赁合同

甲方（出租方）：中山公用水务投资有限公司

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_，

联系电话：\_\_\_\_\_，联系地址：\_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲、乙双方就租赁土地一事，经平等协商，达成以下条款：

一、租赁土地：甲方将位于中山市五桂山马槽背土地 3.24 亩土地，面积为3.24 亩(合 2162.96 平方米)的土地，出租给乙方作为使用，乙方确认签订本合同时该土地状态良好，符合租赁条件。

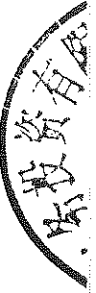
## 二、租赁期限

1. 由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期满后，甲方将该土地对外公开招租，乙方可以参与竞租；如乙方未能中标续租，乙方应在甲方限定时间内把属于自己的财产、货物迁走，并无条件将该土地交回甲方。

2. 具体租金计收时间及金额见下表：

租赁时间	租金（元）
总 计	

3. 租赁押金为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。由乙方在本合同签订之日一次向甲方交纳，在租赁期内该押金不能冲减乙方所欠租金，



租赁期满后，若乙方不存在违约行为，则甲方须无息将押金返还给乙方。

三、每年租金为：\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_)(含税)；未含税金额：\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_ ) 税率：\_\_\_\_\_、税费：\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_ )。乙方应在每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前一次性把该年度租金以转账、现金方式支付给甲方。甲方账户信息如下：

开户名称：中山公用水务投资有限公司

账 号：2011028009022100155

开户银行：工商银行中山孙文支行

若乙方未能按时缴交租金，每逾期一日，乙方应按逾期未交付租金的5‰向甲方支付违约金。

#### 四、双方权利义务

1、合同签订时，甲、乙双方应当共同对土地及其他设施进行现场移交，划定界限。

2、乙方必须保证所租的土地完整。对原地形地貌只能合理使用，不得破坏。

3、乙方生产经营使用的水、电、通讯等设施全部由乙方自行报装解决，所发生的费用均由乙方承担，乙方应按时向相关部门支付相关费用。

4、乙方在租赁土地范围内只能从事合法生产、经营活动，不得从事中华人民共和国法律所不允许的经营活动。乙方的生产环境应保证符合环境保护的有关标准。

5、乙方应遵守《治安管理条例》有关规定，服从当地的治安保卫机构的管理，在承租地域内不得搭建工棚容留闲杂人员住宿，对地域内的生产人员和财产负责管理，并对其一切违法、违纪行为负全部

责任，与甲方无关。

6、乙方在任何时候都应在生产经营过程中严格执行《中华人民共和国安全生产法》有关安全生产工作的规定，做好安全生产、防火、防风、防盗等工作。因违章出现事故的由乙方负全部责任，与甲方无关。

7、乙方在租赁土地的生产、基础生活设施必须按供电、供水及消防等三个部门的安全标准进行用电、用水及消防设施(含消防管道、消防栓)等方面安装、整改、更新，使之符合相应的安全规范标准。因不符合安全规范标准出现事故的由乙方负全部责任，与甲方无关。

8、租赁期间，乙方须准时发放所有雇佣人员的工资。如因乙方拖欠所雇佣人员工资或乙方雇佣人员发生工伤等因素而产生的一切经济及法律责任全部由乙方承担。租赁期间，乙方因出租涉及的土地给第三方而导致矛盾纠纷，则一切由乙方自行解决，与甲方无关。

9、租赁期间，乙方要切实做好安全管理相关工作，承担一切的安全责任，并与甲方签订《安全责任承诺书》。

10、本合同期满后，乙方在结清租赁期间乙方应承担的一切税、费(包括但不限于水费、电费、电话费、物业管理费、治安费、卫生清洁费、相关税费等)后，经甲方验收合格的，乙方无偿将土地交回甲方。对乙方逾期未搬清的物品，视为乙方自动放弃其所有权，由甲方自行处理。

#### 五、合同的解除

1. 经双方同意一致后，本合同可以解除。

2. 因不可抗力、政府征收、征用、政府建设需要、政策调整等不可归责于任何一方的原因导致本合同已无法履行的，本合同自行终止。甲方有权收回出租土地，且不需对乙方承担违约责任。

3. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，并没收租赁押金及已支付租金，无条件收回土地：

- (1) 利用出租土地进行违法活动或存放危险物品的。
- (2) 违反《治安管理条例》有关规定的。
- (3) 违反《工商管理条例》有关规定的。

4. 本合同期限届满或因乙方违约终止的：

(1) 乙方须立即完成出租土地内的动产及人员的搬迁清离工作，一切费用及责任由乙方承担。

(2) 如乙方未能如期完成搬迁清离工作的，则视为乙方或其所有权人自愿放弃该动产，甲方有权任意处置，且无需向乙方作任何补偿或赔偿，由此引起的第三方责任均由乙方独自承担，甲方并有权没收租赁押金及本合同已支付租金。

5. 合同期间，若甲方因业务需要提前解除合同的：

(1) 甲方提前一个月书面通知乙方。

(2) 乙方接到甲方书面通知后，需在规定时间内完成出租土地的动产及人员的搬迁清离工作，一切费用及责任由乙方承担。

(3) 如乙方未在约定期限内完成搬迁清离工作的，则视为乙方或其所有权人自愿放弃该动产，甲方有权任意处置，且无需向乙方作任何补偿或赔偿，乙方应当承担甲方因此而产生的费用，由此引起的第三方责任均由乙方独自承担，甲方并有权没收租赁押金及本合同已支付租金。

6. 合同期间，若乙方需要提前解除合同的：

(1) 乙方需提前一个月书面通知甲方，并经甲方书面同意。

(2) 如乙方未能提前一个月书面通知甲方的，须向甲方另行支付两个月的租金作为违约金。

## 六、约定条款

1、租赁期间，乙方要切实做好安全管理相关工作，承担一切的安全责任，并与甲方签订《安全责任承诺书》。

2、为确保甲乙双方能够清正廉洁地进行商业缔约，维护双方合法权益，乙方需与甲方签订《廉洁合同》。

七、本合同如有未尽事宜，由甲乙双方协商补充，所达成的书面补充条款，亦是本合同的组成部分，具有同等效力。

八、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方友好协商解决；协商不成的，双方同意提交中山市有管辖权的人民法院进行诉讼，败诉方应承担对方因此而产生的诉讼费、仲裁费、律师费、评估费等费用。

九、本合同书一式三份，甲执二份、乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方(代表人):

乙方:

盖章:

盖章:

地址:

地址:

联系电话:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

---

# 廉洁合同

为确保甲乙双方能够清正廉洁地进行商业缔约，维护双方合法权益，双方经协商一致，订下如下条款：

## 第一条 甲乙双方应共同遵守的条款

一、双方严格遵守并执行国家有关法律法规及党风廉政建设有关规定。

二、双方坚持公开、公正、诚信的原则，在业务洽谈与商业缔约活动中不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

三、双方要建立健全廉政工作制度，加强对本单位工作人员的教育与日常行为的监督。

四、双方加强相互监督，对商业缔约过程中及缔约后违反廉洁自律要求的行为，要及时提醒并予以纠正，对违法违纪行为，要及时向有关纪检部门反映。

## 第二条 甲方应遵守的条款

一、甲方单位及其工作人员、亲属不得向乙方索要或收受现金、有价证券、支付凭证和礼品。

二、甲方单位及其工作人员不得接受乙方为甲方单位或个人购置通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

三、甲方单位及其工作人员不得以任何理由要求乙方为其度假、出国（出境）旅游或到营业性娱乐场所活动提供资金。

四、甲方工作人员不得要求乙方为其配偶、子女等亲属安排工作，为其个人及亲属支付应由个人支付的各种费用。

五、甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

六、如果乙方向甲方工作人员提供第三条一至五款所指的内容，甲方工作人员应予拒绝或要求亲属予以拒绝，并及时向甲方纪检监察部门举报。

### 第三条 乙方应遵守的条款

一、乙方不得向甲方单位及其工作人员、亲属赠送现金、有价证券、支付凭证和礼品。

二、乙方不得为甲方单位及其工作人员购置通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

三、乙方不得为甲方单位及其工作人员度假、出国（境）旅游，以及到营业性场所娱乐活动提供资金。

四、乙方不得以任何名义为甲方工作人员的配偶、子女安排工作，不得为甲方工作人员及其亲属支付应由其个人支付的任何费用。

五、乙方或乙方工作人员不得以借用等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品的往来。

六、甲方工作人员及其亲属向乙方索要或者要求乙方安排或提供第三条一至五款所指的内容，乙方应予以拒绝，并向甲方纪检监察部门及时举报。

### 第四条 处理条款

一、乙方单位违反本协议第一条、第三条约定的内容，经认定事实清楚、证据确凿的，甲方根据具体情节和造成的后果，有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1. 向乙方提出书面警告；
2. 在一定范围内（甲方及其关联单位）内通报乙方违约行为；
3. 取消乙方的缔约资格，并依法采用相应商业禁入措施；
4. 解除已签订合同或终止涉及违约的业务合同，拒绝支付涉及违约的业务合同余款，并要求乙方支付违约金；
5. 要求乙方赔偿给甲方造成的全部经济损失。

二、乙方工作人员违反本条款第一条、第三条约定的内容，经认定事实清楚、证据确凿的，参照第四条第一款约定酌情减轻处理，并有权要求乙方在一定期间不得安排该工作人员参与甲方的所有合作。如经发现该工作人员仍参与甲方合作的，甲方有权

---

立即终止有该工作人员参与的业务合同。

三、乙方无法区分是个人行为还是单位行为的，则认定为单位行为，除非乙方有充分证据证明且经甲方确认属于个人行为。

四、本条款中有关处理条款的约定不影响业务合同中有关违约责任的承担。

五、如乙方单位或其工作人员行为涉及犯罪的，甲方有权报送司法机关追究其刑事责任。

### 第五条 附则

一、本协议是甲乙双方拟签订的商业合同的必备组成部分，乙方在与甲方签订商业合同时，必须同步签订本廉洁合同条款。拒不签订本合同的，自始丧失与甲方进行商业缔约的资格。

二、本协议执行过程中发生争议的，双方同意交由中山市有管辖权的人民法院进行裁决。

三、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

日期：

日期：

## 安全责任承诺书

1. 本人（单位）\_\_\_\_\_现租用中山市五桂山马槽背土地 3.24 亩土地土地物业，在租赁期间，本人（单位）将严格执行《安全生产法》和《广东省安全生产条例》并对所租用物业的安全工作负全面的责任。为此，特作如下承诺：

2. 室内的装修、装饰使用不燃、难燃材料，选用国家检验合格的产品。

3. 按照国家有关规定配置消防设施和器材，设置消防安全标志，并定期检验维修，确保消防设施和器材完好、有效。

4. 设置安全出口，并保障疏散通道、安全出口畅通，严禁在走道、楼梯等出口部位堆放杂物。

5. 在物业内不存放易燃易爆物品及有毒的化学危险品。

6. 所使用的电器产品符合国家标准，线路的设计铺设符合国家的安全技术规定，一切电器设施的安装、维修、拆除，由持证电工负责，其他人员禁止乱拆，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电安全。

7. 在消防设施及电器设备上严禁堆放和挂杂物，并保持设施、设备的整洁。

8. 未经出租方同意，严禁将承租土地物业改成集生产车间、货物仓库、员工住宿（三合一）为一体的建筑物。

9. 每天在物业内实行防火安全巡查，消除安全隐患。

10. 建筑内严禁停放电动自行车、为电动自行车或蓄电池充电。

11. 严格遵守双方签订的《租赁合同》。

以上是本人（单位）作出的承诺，本人（单位）将信守承诺，若有违反上述承诺内容，依照《中华人民共和国消防法》等规定，本人将承担相应的法律责任。

承诺人（单位）： \_\_\_\_\_

年 月 日

