

土地租赁合同（模版）

甲方（出租方）：【珠海电力实业有限公司】

法定代表人（负责人）：【 】

住所：【广东省珠海市香洲区红山路 300 号 19 楼】

乙方（承租方）：【 】

法定代表人/负责人/经营者：【 】

住所：【 】

乙方因【 】需要，需租赁甲方土地，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，双方经过平等协商，达成如下合同条款，并共同遵守。

第一条 租赁土地的情况

一、土地地址：【 】。

二、建筑面积：【 】。

三、其他：【 】。

第二条 租赁土地上设施、物品情况

租赁土地内设施、物品情况为以下第【 】项：

一、在签订本合同之前，甲乙双方对租赁土地上的设施、物品情况进行了核对，具体情况详见附件：《设施、物品清单》。

二、租赁土地内没有设施、物品。

第三条 土地租赁期限及交付

一、土地租赁期限

土地租赁期限共【 】个月，具体时间按以下第【 】项：

（一）从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

(二) 从土地交付之日起算, 至满【 】个月当日止。

二、土地交付: 在乙方向甲方支付履约保证金后【十】天内, 甲方将租赁土地及土地上设施、物品(如有)交付给乙方, 交付后双方联系人应以确认。

第四条 土地租金及支付方式

一、土地租金

月租金额为: 人民币【元】(大写)【 】(小写)【 】 , 税率为【5%】, 其中, 不含税价(大写)【 】(小写)【 】 (注: 租赁期如超过两年, 至少每两年由甲方选定的具有专业资质的评估鉴定机构评估一次土地租金, 当租金依据新评估报告变动时, 需另行签订补充协议)。

合同租赁期限内租金总计: 人民币【元】(大写)【 】 (小写)【 】 (如按递增计算方式补充说明)

二、土地租金按以下第【一】种方式支付:

(一) 按月支付: 【每月10日前支付租金】。

(二) 按季支付: 【 / 】。

(三) 按年支付: 【 / 】。

(四) 其他方式: 【 / 】。

三、乙方支付的土地租金, 甲方应提供相同金额的正式发票。

四、土地土地内如有设施、物品的, 土地租金已包含设施、物品的使用费。

五、土地租金不含物业管理费、水电费及其他费用。

第五条 履约保证金

在签订本合同后【7】天内, 乙方向甲方支付履约保证金(小写)【 】(大写)【 】。该履约保证金不得抵扣租金, 在本合同终止后且乙方无违约的情况下由甲方无息返还给乙方。

第六条 物业管理费用、水电费及其他费用的承担

一、租赁期间的物业管理费

乙方租赁土地期间所发生的物业管理费由乙方承担, 按以下第

【 一 】种方式交纳：

（一）根据物业管理公司的缴费通知或者有关规定，由乙方自行依时向物业管理公司缴纳。

（二）其他方式：【 / 】。

二、租赁期间的水费、电费

租赁期间租赁场地发生的水费、电费等有关费用由乙方承担，按以下第【 一 】种方式交纳：

（一）根据供水、供电部门的通知或有关规定，由乙方自行依时向当地的供水、供电部门缴纳。水、电的公用费用及损耗费用分别按照供水、供电部门收费标准分摊收取。

（二）根据物业管理公司的通知或有关规定，由乙方自行依时向物业管理公司交纳。

（三）其他方式：【 / 】。

三、其他约定：【乙方必须按时缴纳水费、电费和管理费等。逾期未交的，按逾期天数每天支付 0.05% 的滞纳金。超过 30 日不交的，甲方有权停止水、电供应并解除合同，乙方所交履约保证金不予退还，由此造成的一切经济损失由乙方自行承担。】。

第七条 租赁土地用途

租赁土地的用途为【 】，未经甲方同意，乙方不得改变租赁土地的用途。

第八条 装修

一、乙方自行负责办理承租期间符合租赁用途所需的相关证照和卫生、环保、消防及安全等审批手续，甲方对乙方办理相关证照及手续给予相应协助。若本合同签订 60 天内，乙方未能办妥相关的证照及审批手续，双方解除合同，甲方收回该场地，履约保证金在扣除租金等款项后如有剩余，无息退还给乙方。

二、乙方如需室内、外装修，应找有相应资质的公司承接，并在装修前提供施工图给甲方审核，经甲方批准同意后方可进行。如乙方将其室内、外装修交由没有相应资质的公司或个人承接，由此产生

的全部责任均由乙方自行承担。

三、其他：【 / 】。

第九条 土地及设施、物品的维修

一、以下情形，甲方负责维修：

（一）非乙方的原因，土地及甲方设施、物品自然损坏的。

（二）非乙方的原因，土地经鉴定部门鉴定为不安全的。

二、以下情形，乙方负责维修：

（一）非主体结构类或因乙方原因造成土地及甲方设施、物品损坏的。

（二）乙方租赁场地内部及自行装修的部分及自行添置的设施、物品。

三、其他：【特殊情况可由甲乙双方协商解决】。

第十条 租赁土地的转租或分租

一、未经甲方书面同意，乙方不能将该租赁场地转租或分租给第三方，否则甲方有权解除合同并收回该场地，乙方所交履约保证金不予退还，场地上乙方增设的附属物不作补偿。

二、乙方的分租或转租行为不免除甲、乙双方依本合同应享有和承担的权利义务。乙方分租或转租给第三方的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限。

三、其他：【 / 】。

第十一条 甲方的权利义务

一、甲方有权收取土地租金和依据本合同约定由甲方收取的费用。

二、租赁期届满或合同解除时，甲方有权收回租赁土地。

三、合同履行过程中，乙方发生本合同规定的解除合同的情形的，甲方有权解除本合同。

四、租赁期间，如因甲方自身原因需提前解除合同的，甲方应提前两个月以书面方式向乙方提出合同解除通知，乙方在通知期限内交出该场地，甲方无息退还乙方履约保证金，并免收乙方两个月的租金，甲方不需要向乙方承担任何赔偿责任。

五、甲方应保证有权出租本合同项下的土地及土地设施、物品。

六、甲方应保证签署本合同所需的审批手续和内部决策程序（如有）均已办妥并合法有效。

七、其他：【 / 】。

第十二条 乙方的权利义务

一、乙方应按照本合同约定合法使用租赁场地，如甲方发现乙方存在任何违法经营情况，有权要求乙方及时整改，若乙方在 5 日内未能完成整改的，甲方有权即时解除本合同，收回场地，乙方所交履约保证金不予退还；若因乙方的违法经营行为给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

二、租赁期间，如乙方需要提前解除合同的，须在未欠缴各项应缴费用的基础上，提前两个月以书面方式向甲方提出合同解除申请，合同解除后，甲方有权收回该场地，场地上乙方增设的附属物不作补偿，乙方所交履约保证金不给予退回。

三、租赁期届满或合同解除时，乙方应依约按时退还租赁土地给甲方。

四、合同履行过程中，甲方发生本合同规定的解除合同的情形的，乙方有权解除本合同。

五、如甲方转让租赁土地，在同等条件下，乙方有优先受让租赁土地的权利。

六、租赁期间，如出现因政府行为及其他不可抗力原因需要改建、拆迁或出售该土地等导致本合同无法继续履行的情况，甲方在及时通知乙方的前提下，有权提前解除租赁合同，乙方应在通知期限内交出该场地，甲方将履约保证金无息退还乙方，不需要向乙方承担赔偿责任。

七、乙方如需在租赁期限届满后继续租赁土地，应在租赁期限届满前【 1 】个月通知甲方，在同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

八、乙方在经营使用过程中，要合理控制好噪音源及污染源，否则由此引起与居民或邻里纷争而导致的任何结果，由乙方负责。如因此而造成甲方损失，甲方有权向乙方追偿。

九、乙方应当按照本合同的有关约定及时支付履约保证金、土地租金、物业管理费、水费、电费及其他费用等费用。

十、乙方保证签署本合同所需的审批手续（如有）和内部决策程序均已办妥并合法有效。

十一、乙方对租赁期内使用物业的一切安全与消防责任负全责。

十二、其他：【 / 】。

第十三条 土地的返还

一、租赁期限届满，甲乙双方不再续约的，乙方应在租赁期限届满当日前清理租赁场地，将租赁土地及甲方的设施、物品返还给甲方。

二、租赁期限届满前本合同解除的，乙方应在本合同解除当日前清理租赁场地，将租赁土地及甲方的设施、物品返还给甲方。

三、租赁土地返还后，双方联系人应予以书面确认。

四、如乙方在租赁期间对租赁土地进行了装修，租赁土地返还时应及时清理属于乙方的动产物品，不得破坏已固定装修部分，甲方无需向乙方支付任何补偿。

五、其他：【特殊情况经甲方同意可以全部或部分保留租赁期满时状况，甲方无需向乙方支付任何补偿。甲方在确认乙方各项应缴费用结清且场地验收合格的情况下，将履约保证金无息退还乙方】。

第十四条 违约责任

一、甲方违约责任

（一）因甲方违约造成乙方解除合同的，甲方双倍返还履约保证金。

（二）甲方须按照本合同约定的时间向乙方交付土地及土地内设施、物品（如有），如逾期交付的，每迟延一天，按照土地月租金金额的【 0.05 】%向乙方支付违约金。

（三）其他：【 / 】。

二、乙方违约责任

(一) 因乙方违约造成甲方解除合同的，履约保证金不予退还，如仍不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方未能弥补的损失。

(二) 乙方未按照本合同约定的时间返还租赁土地给甲方的，逾期占用期间按租赁期限内租金标准的【 2 】倍向甲方支付租金，超过【 15 】天仍未返还租赁土地的，履约保证金不予退还。

(三) 其他：【 / 】。

第十五条 合同的变更和解除

一、本合同履行过程中，甲乙双方经协商一致，可以对本合同的条款进行变更，不能就变更达成一致意见的，应当按照原合同条款执行。

二、本合同履行过程中，乙方发生以下情形之一的，甲方有权停止水、电供应并解除合同：

- (一) 乙方丧失履约能力或明确表示不履行合同的；
- (二) 乙方迟延支付履约保证金超过 5 天的；
- (三) 乙方迟延支付土地租金超过 15 天的；
- (四) 乙方未经甲方同意擅自改变租赁土地用途的；
- (五) 乙方未经甲方同意擅自对租赁土地转租、分租的；
- (六) 乙方有严重损害租赁土地及甲方设施、物品的行为，并拒绝维修的；
- (七) 乙方未经甲方同意擅自对租赁土地进行装修的；
- (八) 乙方利用租赁土地从事违法活动的；
- (九) 其他可以解除合同的情形：【 / 】。

三、本合同履行过程中，甲方发生以下情形之一的，乙方有权解除本合同：

- (一) 甲方丧失履约能力或明确表示不履行合同的；
- (二) 甲方迟延交付租赁土地及土地内设施、物品（如有）超过 5 天的；
- (三) 其他可以解除合同的情形：【 / 】。

本合同解除后，违约责任按照本合同的约定或法律法规的规定执行。

第十六条 通讯与联络

一、为方便工作开展，甲方安排【 】负责与乙方保持日常联系，乙方安排【 】负责与甲方保持日常联系。如双方确有必要更换联系人员时，应以书面形式提前通知另一方。甲方联系人的联系方式是【 】；乙方联系人的联系方式是【 】。

二、双方履行合同中的有关事项，按照本合同的有关约定送达对方联系人。

三、任何一方的通讯地址或者联系方式如发生变动，应以书面形式及时通知对方，否则由此造成的损失自行承担。

四、其他：【 / 】。

第十七条 不可抗力

一、不可抗力事件是指合同双方在签署本合同时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括：地震、水灾、火灾、战争、瘟疫及政府行为（征收、征用）等。

二、合同履行期内如遇不可抗力事件，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

三、其他：【 / 】。

第十八条 争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，按以下第【 二 】种方式解决：

一、向租赁土地所在地人民法院起诉。

二、提交【 珠海 】仲裁委员会【 / 】分会仲裁（仲裁地点为【 珠海市 】）。

在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

第十九条 附则

一、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

二、双方如有未尽事宜或需变更、调整的事项，可另行签订补充

协议。

三、本合同如需要办理备案的，甲乙双方应按照有关规定予以办理，所需费用按照有关规定各自承担。

四、本合同的附件是合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

五、本合同一式【肆】份，甲方【贰】份，乙方【】份，每份均具有同等法律效力。

第二十条 其他条款

【 / 】

（本页剩余页面为空白）

签署页：

甲方：珠海电力实业有限公司 乙方： (盖章)
(盖章)

法定代表人（负责人）： 法定代表人/负责人/经营者：
授权代表： 授权代表：

通讯地址：珠海市香洲区红山路 通讯地址：
300 号 19 楼

邮政编码：519000 邮政编码：

开户行：中国工商银行股份有限公 开户行：
司珠海凤凰支行

账号：2002021619100022689 账号：

纳税号：914404001925294694 纳税号：

签订日期： 签订日期：

廉洁协议书

项目名称：_____

甲方：_____珠海电力实业有限公司_____

乙方：_____

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，防止发生违规违纪违法行为，保护双方当事人合法权益，根据国家相关法律法规和廉洁自律规定，订立本廉洁协议书：

一、甲方的责任：

（一）贯彻落实珠海电力实业有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动，为乙方提供公平的竞争环境与平台；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常开展的其他活动；

（九）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方；情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

二、乙方的责任：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

（七）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方；情节严重的，应向有关纪检监察部门

举报。

三、责任追究：

（一）甲方违反本廉洁协议规定的，严格按照有关法律法规、公司有关规章制度等给予相应处分。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书规定的，根据国家法律法规及珠海电力实业有限公司采购管理有关规定，对乙方进行处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

四、协议书生效及法律效力：

（一）本廉洁协议书作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

（二）除非双方签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

（三）本廉洁协议书一式2份，双方各持1份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

日期：

日期：

租赁土地消防安全协议书

甲方（出租方）：珠海电力实业有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国消防法》等有关法律法规及公安消防等有关部门的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就双方租赁土地的消防安全问题达成如下协议，共同遵守：

甲乙双方确认，甲方将该土地出租给乙方时所提供的消防附属设施、设备、通道及其配备的消防产品等符合相关消防法律法规、国家消防技术标准和有关管理规定。

一、 甲乙双方的消防责任

（一） 甲方责任：

1. 甲方有权定期或不定期对出租土地的消防安全进行监督、检查；如发现消防安全隐患，有权限期乙方进行整改，乙方应无条件配合。

2. 甲方有权要求乙方在土地使用中保障消防器材齐全，消防设施完好。如无其他约定，本建筑物公共区域的消防设施设备由甲方负责提供、维护及更换，承租区域内的所有消防设施设备由乙方负责提供、维护及更换；约定由甲方管理和维护的消防设施因检修而停运期间，甲方应书面通知乙方，乙方应予配合。

3. 公安消防等主管部门或甲方向乙方发出火灾隐患整改有关通知后，乙方在限期内不按要求的整改的，甲方有权要求乙方停止使用该土地直至达到整改要求，并有权向乙方收取整改期间的租金。由此造成的一切损失及相关责任由乙方

承担。

4. 非因甲方原因造成乙方不能正常使用承租土地的，甲方不承担责任。

（二）乙方责任：

1. 乙方对承租土地使用过程中的消防安全负直接责任，对承租土地内经营活动的安全生产、消防安全负责；因乙方原因导致承租土地发生火灾事故造成甲、乙双方或第三人财产损失或人员伤亡的，由乙方负责并承担赔偿责任。

2. 乙方应制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案，按消防安全标准及有关要求配备消防器材，保证使用过程中承租土地所有消防设施、设备完好，并负责及时更换。

3. 乙方应具备安全生产条件及生产经营所需的相应资质并依法经营，承租土地用于公寓楼（出租）、酒店、饭店、商场、集贸市场等公众聚集的场所，在使用或者开业前，应当向公安消防等有关部门申报，经有关部门批准后，方可使用或者开业。

4. 乙方如需对承租土地改变使用性质、装修、装饰，须经甲方书面同意，并报公安消防等有关部门批准后方可变更或施工。

5. 作为库房使用的出租土地，必须符合《仓库防火安全管理规则》等有关规定，严禁吸烟，严禁使用电炉、电烙铁、电熨斗等电热器具和电视机、电冰箱等家用电器。

6. 严禁承租土地上的房屋“三合一”使用（即住宿、生产、经营一体）。

7. 乙方应做好日常的消防安全管理工作，制定实施消

防安全制度及消防安全责任制，经常对员工、土地使用人进行消防安全教育，每年对员工、土地使用人进行消防安全知识培训，制定并严格执行用火、用电、值班、巡视制度。

8. 乙方不得在承租土地内生产、经销、分装、储藏易燃、易爆、剧毒等化学危险物品，因工作需要承租土地上使用化学危险物品，应经有关部门批准，并报甲方备案后方可使用，并应切实加强安全保障措施。

9. 乙方不得在承租土地内使用电炉子、电热取暖器；乙方如因工作需要确需使用其它电加热设备、工具等，须符合消防安全要求并加强安全保障措施。

10. 乙方不得在承租土地或场所内违规停放电动自行车、电动摩托车或者进行电动自行车、电动摩托车充电行为。

11. 乙方应使用符合安全要求的用电设备，使用的移动接线插座应符合安全要求，严禁串接或以其他危险方式使用。

12. 乙方在承租土地内使用的设备不应超过供电线路及设施的额定负荷。

13. 乙方应接受并无条件配合甲方对其承租使用土地进行消防安全监督与检查，乙方对甲方指出的消防隐患或不安全因素，应及时按照有关要求整改。

14. 乙方在承租土地使用过程中，发现土地建筑消防隐患或其他不安全因素的，应及时书面通知甲方，并采取相应安全措施，积极配合甲方消除有关安全隐患。

二、违约责任

（一）一方违反法律规定或本协议约定的消防安全责任，发生火灾事故或引发火情，由责任方承担相应的法律责任、经济损失和经济赔偿责任。

(二) 若因乙方在承租土地使用过程中管理不严，违反有关法律法规或安全管理制度，或违反安全操作规程等，引起消防安全事故，应由乙方负完全责任，并赔偿由此对甲方或第三人造成的经济损失及承担法律责任。

(三) 若乙方不履行相关审批手续，或拒不执行消防法律法规或其他有关消防安全制度及防火规定，或有关部门及甲方在安全检查中发现乙方不具备承租条件或存在消防安全隐患，且乙方不能按要求及时整改消除消防安全隐患的，甲方有权终止与乙方的土地租赁合同，并由乙方承担违约责任、经济赔偿责任。

三、租赁土地情况

	单位名称	地址	法人代表
出租人	珠海电力实业有限公司		
承租人			
承租人经营范围			
租赁期限	年 月 日至 年 月 日		
地址			
用途			

四、其它条款

(一) 一旦发生、发现火情，双方均有义务及时报警，并积极组织扑救。

(二) 本协议为甲、乙双方签订的《土地租赁合同》的

附件，与《土地租赁合同》为同一整体，具有同等法律效力；
本协议有效期同双方《土地租赁合同》约定的租赁期限，为
_年_月_日至____年_月_日。

（三）本协议一式二份，甲、乙双方各持一份，具有同等法律效力。

甲方：珠海电力实业有限公司

乙方：

（盖章）

（盖章）

法人代表：

法人代表：

（签字）

（签字）

年 月 日