**土地租赁合同**

甲方：洛阳市轨道交通集团有限责任公司

乙方：

为充分利用甲方土地资源，确保国有资产保值增值，甲方将位于瀍河区中州东路北侧、河洛古镇东侧的土地租赁给乙方。经甲、乙双方平等协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，就土地租赁事宜达成以下协议：

1. **租赁土地的位置及面积**

甲方出租的瀍河区中州东路北侧、河洛古镇东侧地块一总面积476.47亩(以此面积计算租金)，本合同签订时可用面积425.71亩，现状暂不具备耕种条件的土地面积50.76亩。

1. **租赁用途及要求**

乙方承租土地用于 ，乙方未经甲方书面同意，不得擅自改变土地用途，不得擅自转租。

1. **交付标准及租赁期限**

交付标准：现状交付。

租赁期限：土地租赁期限5年，自 年 月 日起，至 年 月 日止。

1. **租金及支付方式**

租金为 元/年（含税），按年支付，无免租期，甲方收到乙方租金后应提供等额有效发票。本合同期内租金不递增。首年租金需在 年 月 日前由乙方足额缴纳至甲方指定银行账户，且乙方需在每年 月 日前足额缴纳下一年度租金。

甲方收款账户信息：

户 名：洛阳市轨道交通集团开发有限责任公司

账 号：1705 0201 0920 0157 506

开户行：中国工商银行洛阳分行

1. **履约保证金**

乙方应于签署成交确认书后5个工作日内缴纳履约保证金 元。

本合同到期不再继续延续或根据本合同约定提前终止条款终止的，乙方应将土地完好移交给甲方，甲方在收回土地后30天内向乙方无息返还履约保证金。

因乙方原因导致合同解除或终止的，甲方不予返还履约保证金。

1. **双方的权利和义务**
2. 甲方应按时向乙方提供土地，并按合同约定标准向乙方收取租赁费用，租赁期间甲方不得干涉乙方合法正常的经营活动。
3. 乙方应按照合同约定的时间支付租赁费，逾期支付超过30天，甲方有权单方解除合同且不承担违约责任。
4. 未经甲方书面同意，乙方擅自改变土地用途的，甲方有权单方解除合同且不承担违约责任，乙方除恢复土地原状外仍需赔偿由此给甲方造成的全部损失。
5. 用地坐标图中暂不具备耕种条件的50.76亩土地由乙方负责按照基本农田的法定用途复耕，复耕费用由乙方承担，租赁期内产生收益由乙方享有。
6. 乙方经营行为要符合国家相关法律法规及省、市相关规定，并满足铁路保护相关要求。
7. 乙方负责承租地块内的安全管理、环境管理，相关费用由乙方承担，并接受当地政府和甲方的监督管理。
8. 土地租赁期满后，若乙方要求继续承租，应在租赁期满前至少30天，以书面形式征求甲方意见。若甲方决定土地继续对外出租，需重新评估土地租赁价格，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。
9. 租赁期间，乙方发生的费用及与第三方产生的经济纠纷由乙方全部承担，并负责乙方雇佣人员的社会维稳工作。
10. **安全管理**
11. 安全管理要求：

1.乙方作为场地安全管理的责任人，对所承租地块的安全生产管理负全部责任。

2.乙方应认真执行《中华人民共和国安全生产法》及地方、甲方有关安全管理规定。在土地租赁期间，定期组织开展安全教育，切实遵守各项安全管理制度，注意用电安全，防火安全和防汛安全，确保防火防汛防盗等措施到位。

3.乙方应建立健全各项安全生产管理制度，并接受甲方的监督管理；甲方有权检查乙方在执行安全生产管理方面的落实情况，对乙方不符合安全生产的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知。

4.乙方在租赁期间，场地内发生的人员伤害及经济损失，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

5.乙方应制定电源、火源、易燃易爆物品的安全管理和值班巡逻等制度，落实逐级防火责任制和岗位防火责任制;组织开展防火检查，消除火险隐患。

6.乙方应制定汛期工作方案及防汛应急预案，针对管理重点部位防汛物资、设备的不同特点做好防潮、防压、防腐、防火、防盗等工作。

7.乙方应重视场地及周边区域安保巡视工作，防止流浪、闲杂人员进入、居住。

（二）消防管理规定

1.乙方须严格遵守《中华人民共和国消防法》及有关制度，作为场地消防管理的责任人，对消防安全管理负全部责任。

2.乙方应配置必要的消费器材，严禁将场所内消防设施用作其它用途。

3.乙方租赁期间因乙方原因导致的火灾事件，产生的一切责任及经济损失均由乙方承担。

1. **合同终止**

1.因地震、战争等不可抗力因素导致本合同无法正常履行的，可终止本合同，甲乙双方互不追究违约责任。

2.根据政府政策调整、政府指令、土地使用权变更或甲方土地利用计划调整等原因导致本合同终止的，乙方需在接到书面通知后60天内（期间不计租金）无条件退回土地，双方互不追究对方违约责任。

1. **争议解决方式**

本合同履行过程中若产生争议，双方协商解决，协商不成的，可向洛阳市洛龙区人民法院提起诉讼。

1. **其他**

未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，自双方签字并盖章之日起生效。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

 年 月 日 年 月 日