

土地租赁合同

出租方(以下简称甲方): _____

承租方(以下简称乙方): _____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定,甲方通过公开招租方式将农场土地出租给乙方使用。甲乙双方现就土地租赁事宜达成如下协议。

一、甲方将其享有合法出租权的、位于河源市高新区科技十二路北边坵金路东边的土地租赁给乙方使用,土地面积为10000.6 平方米(以不动产权属证书登记面积为准,无论面积误差多少,均不调整本合同约定的租金标准)。

二、该土地租赁期 5 年,自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。租赁期满重新公开招租,乙方若有意续租,应在租赁期满前 3 个月书面通知甲方,同等租赁条件下乙方享有优先承租权,但需按公开招租程序参与竞租,未按要求参与竞租视为放弃优先承租权,甲方有权自行招租,乙方不得提出任何异议。

三、该土地每月租金为人民币 _____ 元。租金按 季度 支付,每季度初始月的 15 日前缴交本季度租金 _____ 元。如超出期限未缴清租金,按应缴租金 4‰/日的标准支付违约金。未按时缴清租金累计逾期 30 日以上,甲方有权单方解除合同,收回出租土地并没收押金,乙方仍需支付欠付租金及对应逾期违约金。

四、乙方在合同约定缴款时间内按合同约定缴款至 国家税务总局河源市高新技术开发区税务局 指定银行账户,缴款



后方可开工建设。合同期满或合同解除时，乙方必须在____日内将建设的临时性建（构）筑物全部拆除并将土地恢复原状，逾期未拆除、恢复的，视为乙方放弃该建（构）筑物的所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担，甲方无需给予乙方任何补偿。

九、未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借或分租承租土地，不得将土地使用权用于抵押、质押或作为其他担保标的。违反该条规定的，甲方有权立即解除合同，没收押金并要求乙方按当期年租金的20%支付违约金。

十、乙方承租土地期间，必须从事合法经营活动，不得存放易燃易爆、有毒有害等危险物品，不得实施违反环保法律法规及扰民的行为，否则视为乙方违约。乙方独立承担因经营活动产生的一切法律责任，如因乙方行为导致甲方遭受损失（包括但不限于行政处罚、第三方索赔等），乙方需全额赔偿。

十一、甲方应及时交付土地给乙方，以土地现状为准，乙方予以验收。验收时双方共同参与，如对土地及其他设施有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于3日内向对方主张，逾期未提出的，视为认可通过验收。验收后，双方签署《移交清单》，明确交付的土地及设施设备。

十二、租期内，如甲方因自身规划调整或其他甲方实际需要而需提前收回该土地的，应提前 30 日向乙方发出书面通知，乙方需无条件配合并在通知载明的期限内无条件向甲方归还该土地使用权。因上述原因终止合同的，租金按照实际使用时间计算（不足整月按天数折算，日租金 = 月租金 ÷ 30），多退

保、卫生、安全生产等方面的条件和设施，确保符合相关法律法规及职能部门要求，并承担全部费用。乙方需积极接受、配合相关职能部门的检查监督，对存在的隐患和问题应在规定期限内无条件整改直至达标；因未达标被处罚或导致甲方损失的，由乙方承担全部责任。

乙方应合理使用其所承租的土地及设施。因正常使用产生的自然耗损，由乙方负责维修并承担费用；因乙方使用不当、管理不善或第三方原因造成土地及设施损坏的，乙方应立即负责修复或按实际损失金额进行经济赔偿，甲方有权要求乙方在合理期限内完成修复，逾期未修复的，甲方可委托第三方修复，费用由乙方承担。

十六、租赁期满或合同提前解除后，乙方应在租赁期满之日或合同解除通知载明的终止之日起 5 日内将承租土地及附属设施、设备清理完毕后交还甲方，甲方应在收到乙方的交还申请后 3 日内组织验收。

乙方交还土地时，应保持土地及设施、设备的完好状态（自然耗损除外），不得留存任何物品或影响土地正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。如土地及设施存在损坏（非自然耗损），乙方需在验收后 7 日内修复或向甲方支付修复费用（修复费用按甲方指定的第三方评估机构出具的评估报告确定，评估费用由乙方承担）。

十七、乙方需按甲方通知要求清场，清理所有垃圾及废弃物，缴清所有应付费用（包括但不限于租金、水电费、违约金等）后，向甲方交回土地钥匙及相关设施设备。如乙方未按上述要求实施，

二十二、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。甲方如需向乙方发送通知文件，可采取邮寄、专人送达、电子邮件等方式：邮寄地址为租赁土地所在地，乙方确认该地址为有效送达地址；如乙方地址变更，需提前 15 日书面通知甲方，否则甲方按原地址邮寄的文件，寄出后 3 日即视为有效送达。

二十三、甲方依据本合同约定行使解除权的，应当向乙方发出书面解除通知，明确合同解除后乙方的搬离期限，解除通知送达乙方之日起本合同解除。

二十四、本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或申请调解不成的，任何一方均有权向土地所在地人民法院提起诉讼。

二十五、本合同一式叁份，由甲、乙双方各执壹份，河源市产权交易服务有限公司存档壹份，具有同等法律效力。自甲、乙双方法定代表人或其授权代理人签名并盖章之日起生效。

甲方(出租方):

负责人或授权代理人(签名):

电话:

签约日期: 年 月 日

