

# 土地使用权租赁合同（模板）

出租方（以下简称甲方）：中华人民共和国河源海关

详细联系地址：河源市源城区河源大道北 229 号

电话号码：0762-3362529

承租方（以下简称乙方）：

姓名：

详细联系地址：

电话号码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确双方的权利和义务关系，甲乙双方在平等自愿的原则下经过充分协商，订立本租赁合同。

## 一、 租赁内容

甲方将位于河源市源城区万绿湖大道北边，河源大道西面的一块土地使用权以有偿的方式出租给乙方使用，该土地总面积为 4325.30 平方米，土地的性质为公共管理与公共服务设施用地，土地证号河国用（2015 第 02341）号。

该土地租赁后仅限用于停车场（含充电桩）和体育场馆，乙方不得擅自改变该用途、不得超出该用途范围使用土地。

## 二、 租赁期限

(一) 租赁期限为 5 年，即自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

(二) 在租赁期限之内，因城市规划建设需要、政府要求收回或因甲方自身需要对土地进行开发建设，甲方应提前 30 天以书面形式告知乙方，自告知日起 30 天之内双方解除合同，乙方须在约定的时间内退场，双方互不补偿。乙方须在收到甲方告知的 60 天内完成退场并清理场地，逾期未退场的，乙方需按每日租金标准的 1.5 倍向甲方支付场地占用费，甲方有权按本合同第五条约定自行清场，相关费用由乙方承担。

(三) 乙方有如下情形之一时，视为乙方违约，甲方有权提前终止合同，收回土地。

1. 乙方擅自将土地转让、转租、抵押；
2. 乙方必须守法经营，若乙方存在利用土地非法经营或因乙方经营行为损害公共利益的行为；
3. 乙方累计逾期支付租金时间满 15 天；
4. 乙方未征得甲方同意，擅自改变用途；
5. 乙方未按本合同约定的条款履行其他的义务；
6. 法律法规规定的其他情形。

### 三、押金、租金及其它费用（不含税）

(一) 押金：乙方在 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日前向甲方一次性支付押金人民币 \_\_\_\_\_ 元整（押金在合同期满或合同解除之日，



如乙方没有违约，甲方一次退还给乙方，押金不计利息）。

（二）免租金期：本合同租赁期内给予承租方免租金使用期共计3个月，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

（三）租金：每月人民币\_\_\_\_元整（不含税），大写：\_\_\_\_元整。

（四）租金支付时间：每月10日前支付当期租金。

（五）乙方以银行转帐方式按时将租金支付至甲方指定银行账户。户名：\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_；开户行\_\_\_\_。

（六）乙方如未按时支付租金，每逾期1天，乙方须按照实欠租金总额的\_\_\_\_%向甲方支付滞纳金。乙方拖欠租金时间累计超过15天的，甲方可按合同第二款第（三）条规定解除合同，收回该土地，甲方有权不予退还乙方已交的押金。甲方有权继续向乙方追讨所欠款项。

（七）因土地租赁产生的税金由乙方承担，如因乙方未及时足额缴纳税金产生的任何罚款、滞纳金及相关责任均由乙方自行承担，甲方不承担任何关联责任。

#### 四、双方的责任和权利

##### （一）甲方的责任和权利

1. 甲方保证对所出租的土地具有合法使用权，若因甲方自身原因导致无法正常出租该土地，视为甲方违约。

2. 甲方按照土地现状交付给乙方使用。

3. 为乙方办理营业执照提供有效的土地证明，如因乙方

经营范围特殊要求或乙方自身原因等不能办理相关手续等，甲方不承担责任。

4. 监督乙方按本合同约定使用土地，乙方未征得甲方同意，擅自改变用途，甲方有权收回土地。

## （二）乙方的责任和权利

1. 合同有效期内，乙方对土地享有使用权，但地下资源、地下埋藏物和市政公共设施不在土地使用权出租范围之内。乙方不得擅自开采、挖掘地下资源，不得发掘、侵占地下埋藏物，不得损坏市政公共设施，否则由此产生的全部责任及损失均由乙方承担。

2. 乙方须守法经营，若违反法律规定，一切与甲方无关。

3. 乙方不得在土地内贮存危险、易燃、违禁物品。

4. 乙方必须按时缴纳租金及其他费用，不得拖欠。

5. 乙方在土地内若需搭建临时建筑物、设施、围栏；报装水电、网络、电话、电视、燃气等，由乙方自行向相关单位申请办理报装，费用由乙方承担。

6. 乙方在租赁期间，须做好安全防范措施，自觉维护甲方资产，保护土地及配套设施的完好。

7. 乙方在租赁期间，须承担消防、治安、安全生产的全部责任，如果发生火灾或人为事故造成土地或配套设施损坏乙方应负责恢复原状并赔偿全部损失。

8. 乙方在租赁期间，须配合政府主管部门做好城市公益



设施（包括在围墙上制作公益设施、广告等）的建设、维护工作，相关费用由乙方承担。

9. 乙方在租赁期间如违反国家法律法规、或因经营活动影响到相邻利益人的合法权益，由乙方自行整改，如乙方不能在甲方指定的时间之内整改完毕，导致甲方被追究责任，视为乙方违约，甲方有权提前终止合同，一切经济及法律责任概由乙方承担。

## 五、退场

（一）乙方须在合同解除或终止之日起\_\_ 天内全部退场完毕，否则视为乙方违约。

（二）乙方退场前须平整全部土地，清理包括但不限于土地范围内的地上附着物如建筑物、构筑物、棚架、种植物、苗木、因乙方经营拉接的线缆、地上垃圾等，甲方不给予乙方任何补偿。若乙方退场时间已到期，乙方仍然未能清理完毕，则甲方有权自行清场，所产生的费用及造成的损失由乙方承担，包括但不限于清场费用、场地占用费以及甲方为处理此事宜所支付的其他合理费用。

## 六、违约及处理

（一）任何一方出现未能履行本合同规定的条款的行为，均视为违约。单方违约的，守约方有权提前终止合同，违约方应赔偿守约方因此遭受的全部损失，并应在合同终止后 10 天内一次给予赔偿。

(二) 违约方逾期向守约方支付违约金或赔偿经济损失的，每逾期 1 天，守约方有权向违约方加收实欠违约金总额的\_\_\_\_\_%滞纳金。

(三) 除本合同另有约定外，任何一方因特殊原因提前解除合同，必须提前 30 天以书面形式通知对方。

(四) 因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，双方协商解决。

#### 七、补充条款：

(一) 在签订本合同时，乙方已充分了解土地及周边现状。

(二) 如乙方因经营需要向外排烟、废水、油污等污染物，需要自行设置相对应的符合环保要求的减排设施并自行妥善管理。如对环境造成污染，由乙方承担一切责任。

(三) 应政府或公益事业的需求，而对土地或乙方已建的建筑或地上附着物产生破坏的情形，甲方无须对乙方作任何工程上的修补或经济补偿。

#### 八、合同生效及纠纷处理

(一) 双方保证本合同列明的地址和电话号码真实有效、准确，且该地址和电话号码作为本合同相关信函、法律文书的有效送达地址及联系方式。如有变更，变更一方应在变更之日起 3 日内以书面形式通知对方。若因地址或电话号码变更未及时通知对方，而造成本合同相关的文书不能正常被送

达，双方约定该文书被退回之日即为送达之日。如因一方拒绝签收另一方送达的本合同相关文书的，则该文书被退回之日视为送达之日。

（二）本合同经甲、乙双方签名、盖章后生效，未尽事宜，双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（三）合同执行过程中，双方如发生合同纠纷，应先协商解决，协商不成时，任何一方均有权向土地所在地的人民法院提出诉讼。

（四）本合同共二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

签订地点：

签订日期： 年 月 日