

土地租赁合同

甲方（出租方）

统一社会信用代码：

联系地址：

联系电话：



乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

联系地址：

联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方租赁甲方合法拥有的土地用于建设、运营充电桩事宜，经协商一致，订立本合同，以资共同信守。

第一条 租赁土地基本情况

1. 土地位置：甲方向乙方出租的土地位于

_____。

2. 土地面积：租赁土地面积为_____平方米，土地性质为_____，不动产权证号为

_____。

3. 土地现状：该土地现状为_____，甲方按现状交付乙方使用，交付时双方共同查验。

4. 租赁用途：乙方租赁该土地仅用于建设、运营充电桩及相关配套设施（包括但不限于充电桩设备、配电箱、

值班室、光伏储能、休息室及附属配套等附属设施），不得擅自改变土地用途，不得用于任何违反国家法律法规及政策的经营活动，不得将该土地转租、分租给任何第三方，不得转借、抵押该土地及附属设施；不得在租赁土地上违规搭建任何构筑物、建筑物，如需变更用途、转租、分租或搭建相关设施，需经甲方书面同意，其中搭建任何构筑物、建筑物手续需合法合规，否则视为乙方违约。

5. 乙方承诺已充分核实土地规划、用地性质、环保、消防、电力等全部合规条件，自行负责办理全部审批手续并通过验收，甲方根据乙方的合理需求配合提供土地证照复印件。因用地、建设、运营不合规导致甲方被行政处罚、追责、索赔的，乙方应全额赔偿甲方全部损失（含罚款、滞纳金、律师费、诉讼费），并向甲方支付【】个月租金作为违约金。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限为十年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

2. 租赁期满，在同等商业条件下，乙方享有优先承租权；乙方应在租赁期满前 3 个月书面通知甲方，经甲方书面同意后，双方重新签订租赁合同；乙方未按期提出续租申请或甲方不同意续租的，乙方应在租赁期满后 15 日内完成土地交还、设备拆除及净地恢复工作，逾期未完成的，视为乙方违约。

3. 租赁期间，如无发生不可抗力的情况下，甲方不得变更调整租赁期限，保证乙方正常使用租赁的场地，否则，如乙方非因不可抗力原因导致无法正常使用租赁场地超过

【】日的，乙方有权解除合同，要求甲方承担乙方建站损失，损失计算标准如下：乙方建站所支付的费用（需提供合同、支付流水、发票“三流合一”的证明材料）×（剩余租赁期限÷十年）。

4. 甲方同意给予乙方自该房屋交付之日起【】个月的免租装修期，乙方无需承担装修免租期内的租金，但应当承担装修期间该租赁房屋发生的水、电等公用事业费用。除非本合同另有特别明确的约定，免租装修期不因任何原因而延长。

双方确认免租期是甲方基于乙方整个租赁期限给乙方的优惠，无论何种原因，如本合同提前终止或解除，合同履行期不足【】个月，则取消本条所述免租期之约定，乙方应向甲方全额补缴免租期租金。

第三条 租金及支付方式

1. 租金标准：租赁土地年租金为人民币_____元（大写：_____元整，含税），租金按_____（年/季/月）支付，租金每_____年在上一年的基础上递增_____%。

2. 支付方式：乙方应通过银行转账方式将租金支付至甲方指定账户，每期租金应在当期开始前10日内支付完毕，甲方在收到租金后5日内按税务要求向乙方出具相应的发票，甲乙双方按照税务要求各自承担税费。

3. 甲方指定收款账户：

开户行：

账户名称：

账号：

4. 租赁期内，使用土地产生的土地使用税由甲方承担并按时缴纳，乙方经营期间产生的一切税费由乙方自行承担。

5. 租赁期内，甲方不得以任何方式变相允许第三方使用或占用场地，甲方需确保场地产权清晰无纠纷。

第四条 履约保证金

1. 为保证本合同的全面履行，乙方应在本合同生效后 10 日内，向甲方支付三个月租金作为履约保证金，金额为人民币_____元（大写：_____元整）。

2. 履约保证金的用途：用于担保乙方履行本合同约定的全部义务，包括但不限于按时支付租金、遵守安全生产规定、按要求返还土地、拆除设备、恢复净地、承担违约责任等。

3. 租赁期满、合同正常解除且乙方已完全履行本合同全部义务，甲方在乙方完成土地交还、设备拆除及净地恢复工作并验收合格后 15 日内，将履约保证金无息退还给乙方（扣除乙方应承担的违约金、赔偿金及其他应缴未缴费用后的余额）。

4. 若乙方存在本合同约定的违约行为，乙方应在收到甲方书面通知【】日内完成整改，逾期未整改的甲方有权从履约保证金中直接抵扣乙方应承担的违约金、赔偿金、甲方为乙方垫付的费用等，不足部分有权向乙方追偿；抵扣后履约保证金余额不足三个月租金的，乙方应在甲方通知后 7 日内补足，逾期未补足的，视为乙方违约。

第五条 土地交付与返还

1. 交付时间：甲方应在本合同生效后_____日内，将该

土地按现状交付给乙方，交付日即为乙方开始使用土地
日期。

2. 返还要求：租赁期满、合同解除或终止后，乙方应
按以下要求返还土地：

（1）乙方应在合同终止/解除后 15 日内，无条件将租
赁土地完整交还甲方，不得拖延、拒绝或提出任何附加条
件。

（2）乙方须自行拆除、清运租赁土地上所有由乙方建
设、安装、放置的全部物品，包括但不限于：充电桩、配
电箱、电缆、管线、变压器、监控设备等充电设施；值班
室、棚屋、围挡、基础、硬化地面、排水沟、预埋件等建
（构）筑物；广告标识、收费设备、工具材料、渣土、建筑
垃圾、生活垃圾等；所有拆除、清运费由乙方全额承
担。

（3）乙方须将土地恢复至交付时标准，双方确认交付
时场地现状为净地，具体如下：场地内无任何遗留的设
备、设施、建（构）筑物、基础、预埋件、固定装置；无
建筑垃圾、生活垃圾、杂草、油料、化学品、线缆、管材
等废弃物；地面平整、无坑洼、无沉降、无开挖/堆积痕
迹，地面标高为【】；无抵押、查封、占用、围挡、广
告、收费装置等第三方权利或障碍；无油污、土壤污染、
电气遗留风险、消防隐患，符合安全与环保要求。

（4）恢复完成后，乙方书面通知甲方验收，甲方在 3
日内组织验收，验收合格视为完成返还；验收不合格的，
乙方应在甲方通知的 7 日内整改完毕，直至达标。

（5）乙方未按要求拆除、清理、恢复、验收不合格或

逾期交还的，甲方有权自行组织拆除与恢复，产生的全部费用由乙方承担；甲方有权留置乙方设备物品用于抵扣费用，留置超过 60 日可依法申请拍卖变卖，拍卖价款用于抵扣甲方自行组织拆除与恢复的费用，多退少补。

（6）乙方未按要求拆除恢复期间及留置期间均视为乙方逾期未完成净地返还的，需按日租金向甲方支付占用费，直至验收合格之日止。

第六条 双方权利与义务

1. 甲方权利与义务

（1）有权按照本合同约定收取租金、履约保证金，监督乙方合理使用土地，对乙方违反合同约定的行为（包括但不限于转租分租、违规搭建、安全生产违规等）有权制止、要求整改，并追究乙方违约责任。

（2）保证其对租赁土地拥有合法的使用权，无任何权属纠纷，确保乙方在租赁期内可正常使用土地（因政府征收、征用、收储等不可抗力情形除外）。

（3）协助乙方办理充电桩建设、运营所需的相关审批手续（包括但不限于规划许可、电力接入等），提供必要的资料，相关费用由乙方承担。

（4）有权对乙方的安全生产工作、土地使用情况、搭建情况进行监督检查，发现乙方存在安全隐患、违规搭建、转租分租等问题的，有权要求乙方限期整改，乙方逾期未整改的，甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

（5）若因乙方原因导致甲方被行政机关处罚、被第三方索赔、被司法机关追责的，乙方应在甲方通知后【】日内代为处理并全额赔付；甲方因此支付的所有款项，乙方

应在甲方支付后【】日内无条件偿还。

2. 乙方权利与义务

(1) 有权在合同约定的范围内，合法建设、运营充电桩及配套设施，享有土地的合法使用权。

(2) 按照本合同约定按时足额支付租金、履约保证金及其他应承担的费用，严格遵守国家法律法规及地方相关规定，合法经营，承担充电桩建设、运营过程中的全部安全责任、环保责任及相关费用。

(3) 负责办理充电桩建设、运营所需的全部审批手续，确保建设、运营活动符合国家及地方的规划、消防、电力等相关标准，如因手续不全或违规运营导致的一切损失及行政处罚，由乙方自行承担。

(4) 妥善使用租赁土地及甲方交付的相关设施，不得损坏土地原貌及周边环境，严格遵守本合同约定，不得转租、分租土地，不得违规搭建构筑物、建筑物。

(5) 已知悉并自愿承担租赁土地可能被征收、征用、政府收储等风险，如发生此类情形，严格按照本合同约定履行交还土地、拆除设备、恢复净地的义务。

(6) 租赁期内，负责对充电桩设备及配套设施进行维护、维修，承担相关费用，如因设备故障、操作不当等导致他人人身、财产损失，由乙方全额承担赔偿责任。

(7) 租赁期内，如因乙方原因导致土地损坏、污染或产生其他纠纷，由乙方负责处理并承担全部责任，如给甲方造成损失，乙方应全额赔偿。

(8) 乙方是租赁土地上充电桩建设、运营期间安全生产的唯一责任主体，严格遵守《中华人民共和国安全生产

法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规及行业标准，建立健全安全生产管理制度，配备必要的安全防护设施和消防器材，定期开展安全巡查、设备自查（巡查及自查记录需留存至少 1 年），及时消除安全隐患，确保充电桩设备符合国家相关标准，杜绝违规操作。租赁期内，因乙方自身操作不当、设备维护不善、安全管理不到位等任何原因发生的一切安全事故（包括但不限于火灾、触电、设备损坏、人员伤亡、财产损失等），均由乙方承担全部责任，包括但不限于事故抢险、人员救治、财产赔偿、行政处罚、第三方索赔等全部费用，如给甲方造成损失（包括但不限于甲方被追责、土地损坏、声誉损失、甲方作为权属人需对外承担的赔偿责任、甲方为维护自身权益所产生的诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、评估费等），乙方应全额赔偿。

（9）为降低安全风险，乙方应在本合同生效后 15 日内，购买足额的相关保险，至少包括充电桩（站）安全责任保险、公众责任险，其中充电桩（站）安全责任保险需涵盖充电过程中因疏忽过失、电气故障等导致的第三者人员伤亡及财产损失赔偿，保险金额应不低于人民币万元，保险期限应覆盖整个租赁期（包括续租期间），且需在保险到期前 30 日内完成续保。如乙方未按约定购买、续保保险，或保险金额不足、保险范围不全，视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方已支付的租金不予退还，同时乙方应承担由此产生的一切风险和损失。租赁期内，如发生保险责任范围内的事故，乙方应自行向保险公司索赔，甲方可提供必要协助，但不承担任何赔偿责任，保险

赔偿不足以弥补损失的，不足部分由乙方自行承担。

第七条 征收、征用、政府收储等风险约定

1. 乙方充分知晓并确认，该租赁土地存在被国家、政府征收、征用、收储（包括但不限于因城市规划调整、基础设施建设、公共利益需要等导致的征收、征用、收储）的可能性，该风险属于不可抗力及不可预见、不可避免的情形，甲方对此不承担任何过错责任。

2. 租赁期内，如该土地被依法征收、征用、政府收储，甲方于收到征收、征用、收储相关正式通知之日起7日内通知乙方，甲乙双方应无条件服从，于各方签署征收、征用、收储等文件当日解除合同，乙方应按本合同约定支付租金至合同解除之日。

3. 本合同因本条款约定情形解除的，乙方有权自行就其充电桩设备、充电桩经营相关事宜（包括但不限于设备搬迁、停运损失、经营预期损失等）与征收方、征用方、收储方进行磋商、协商补偿事宜，与充电桩设备及充电桩经营直接相关的全部补偿款，均归乙方所有；土地相关补偿款（包括但不限于土地补偿费、安置补助费、土地使用权补偿等）及甲方原有设施所发生的补偿归甲方。

4. 乙方应自行负责向征收方、征用方、收储方追讨上述补偿款，如征收方、征用方、收储方未及时支付补偿款，相关追讨责任由乙方自行承担，与甲方无任何关联，甲方不承担任何协助追讨、垫付补偿款的义务。

5. 无论补偿款是否到账、补偿金额多少，均不影响乙方按本合同约定履行土地交还、设备拆除、净地恢复的义务，乙方不得以此为由拖延、拒绝交还土地、拆除设备或

恢复净地，否则视为乙方违约，甲方有权追究乙方违约责任，同时有权处置设备、抵扣费用。

6. 合同因本条款情形解除后，乙方应在甲方通知的期限内（最长不超过 15 日），无条件将租赁土地交还甲方，按本合同约定的净地标准拆除所有充电桩设备、附属设施，清理杂物，将土地恢复至净地状态，所有拆除、恢复、清运费用由乙方自行承担。

7. 租赁期内，甲方应协助乙方关注土地征收、征用、收储相关信息，如因乙方未及时知晓相关信息导致的损失，由甲方承担。

第八条 违约责任

1. 甲方无正当理由提前解除合同的，需向乙方支付三个月租金作为违约金。

2. 乙方未按合同约定支付租金的，每逾期一日，应向甲方支付应付未付租金的万分之三作为违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，收回土地，乙方已支付的租金及履约保证金作为违约金不予退还，如给甲方造成损失，乙方应全额赔偿。

3. 乙方擅自改变土地用途、转租、分租、转借、抵押土地，或违规搭建构筑物、建筑物，或违规运营充电桩的，甲方有权解除合同，收回土地，乙方已支付的租金及履约保证金作为违约金不予退还，乙方同时需承担由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于拆除违规搭建的费用、土地损坏修复费用等）。

4. 如乙方未按本合同约定履行交还土地、拆除设备、恢复净地义务，或未通过净地验收、逾期整改的，甲方有

权强制收回土地并自行组织恢复，产生的全部费用由乙方承担，同时乙方应向甲方支付违约金【】个月租金；如给甲方造成额外损失（包括但不限于甲方被政府处罚、第三方索赔、土地闲置损失、修复费用等），乙方应全额赔偿。

5. 因乙方原因导致土地损坏、污染或产生纠纷的，乙方应承担全部修复、赔偿责任，如给甲方造成损失，乙方应全额赔偿。

6. 乙方擅自提前退租的，已支付的租金及履约保证金作为违约金不予退还（若因乙方其他违约行为导致履约保证金被甲方扣除，且剩余履约保证金不足三个月租金的，乙方需另行补足差额部分以满足违约金要求），如给甲方造成额外损失，乙方应全额赔偿。

7. 乙方未履行安全生产责任，存在安全隐患未按期整改，或发生安全事故未承担全部责任的，甲方有权解除合同，收回土地，乙方已支付的租金及履约保证金作为违约金不予退还，且乙方需承担由此给甲方造成的全部损失。

8. 因征收、征用、政府收储等不可抗力导致合同解除，乙方以补偿款未到账、补偿金额不符等为由，拖延、拒绝交还土地、未按本合同约定拆除设备或恢复净地的，视为乙方违约，履约保证金作为违约金不予退还，甲方有权自行组织拆除、恢复，产生的费用由乙方承担。

第九条 不可抗力

1. 本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、台风等自然灾害，以及本合同第七条约定的土地征收、征用、政

府收储等政府行为。

2. 因不可抗力导致本合同无法履行或延迟履行的，遭遇不可抗力一方应及时通知对方，并在不可抗力发生后 15 日内提供相关证明文件，双方根据不可抗力的影响，协商决定部分履行、延期履行或解除合同，遭遇不可抗力一方无需承担违约责任（本合同特别约定的除外）。

3. 因不可抗力导致本合同解除的，乙方应在不可抗力发生后 15 日内，严格按照本合同约定的净地标准，完成充电桩设备、附属设施及构筑物的拆除、清理与场地恢复工作，将租赁土地交还甲方并验收合格。拆除、恢复、清运费用由乙方自行承担。若乙方未按本合同约定完成拆除、交还、恢复的，甲方有权自行组织拆除与恢复，费用由乙方承担；且甲方有权留置乙方设备物品，留置超过 60 日可依法申请拍卖变卖，拍卖价款用于抵扣甲方自行组织拆除与恢复的费用，多退少补。

第十条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，甲乙双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因解决本合同争议所产生的全部费用（包括但不限于案件受理费、保全费、保全保函费、公告费、鉴定费、律师费、评估费、公证费等），由败诉方承担。

第十一条 其他条款

1. 乙方确认，其在签订本合同前，已充分阅读并理解本合同所有条款，尤其是第七条关于征收、征用、政府收储等风险及补偿相关的约定、第六条关于安全生产责任及

保险要求的约定，自愿接受本合同所有条款的约束，不得
以此为由主张合同无效或要求撤销合同。

2. 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，
补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同自甲乙双方签章之日起生效，一式两份，甲
乙双方各执一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）-----
法定代表人/授权代表签字：
签订日期：-----年-----月-----日

乙方（盖章）：-----
法定代表人/授权代表签字：
签订日期：-----年-----月-----日