

土地使用权出租合同



穗高投控合*****号
高新智慧物租 ***** 号

第一条 本合同双方当事人：

出租人（甲方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

承租人（乙方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

甲方同意按规划用途租赁土地使用权给乙方使用。根据国家、省、市有关集体建设用地流转管理的规定，双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，订立本合同。

第二条 甲方根据本合同出租土地的使用权，地下资源、埋藏物和公用设施均不在土地使用权出租范围。乙方清楚知悉本合同项下土地使用权的权属及现状情况，知悉甲方有土地使用权证，同意按现状承租。

第三条 乙方在承租土地使用范围内所进行的利用土地的各

项行为，均应遵守中华人民共和国法律、法规及有关规定，不得损害社会公共利益。

第四条 甲方出租乙方的地块位于*****，出租的土地使用权面积为***平方米。

第五条 本合同项下的租赁土地，*****，乙方不得擅自改变土地用途。

第六条 本合同项下的土地使用权租赁期限为：自****年**月**日至****年**月**日止。

甲方应于****年**月**日前按现状将本合同项下的土地提供给乙方。

第七条 如本合同项下的租赁土地不提供单独的水、电接入的，则由乙方自行投资建设水电设施，或通过其他合法方式解决用水用电需求。所有附着物、构筑物等均按现状出租。

第八条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写合计

备注：期限超过 20 年的，超过部分无效。合同期为**年，月租金单价为 **元/m²，如甲方提供水、电的，水电费损耗需按实际用水、用电量分摊。租赁期间若甲方需要收回该租赁土地，乙方必须在收到解约撤场通知起（以通知送达乙方地址的时间为准），必须在 15 日内无条件撤场，向甲方交还租赁土地。

第九条 租赁期内月租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第5日前按转账或支票的付款方式缴付当月租金给甲方。乙方支付的租金甲方收讫后应开具合法有效的发票给予乙方。甲方账户信息如下：

名称:

纳税人识别号:

地址:

银行账号:

开户行:

乙方于合同签订后五日内向甲方交纳(人民币)**元(大写: *****) 租赁保证金。本合同租赁期满或解除合同时, 如乙方已全部履行本合同规定的义务, 则甲方应在乙方返还租赁土地且结清全部款项后十个工作日内将租赁保证金无息退回乙方(退回乙方或抵偿租金, 乙方凭票据原件退回租赁保证金), 如乙方有未结清的本合同规定的债务, 则甲方有权从租赁保证金中直接抵扣。

第十条 乙方应依时足额交纳租金、水电费或其他应付费用的, 如果乙方不能按时支付应付款项, 每逾期一日, 乙方须按应付款项的万分之五的标准向甲方支付违约金。逾期超过2个月仍未按合同规定缴齐应付的款项, 或累计2次未按时支付应付款项的, 甲方有权单方解除合同, 没收乙方缴纳的全部租赁保证金, 并可向乙方索赔因此遭受的实际经济损失。

第十一条 乙方擅自改变土地用途, 甲方有权单方解除合同并可无偿收回土地使用权, 并没收乙方缴纳的全部租赁保证金。

第十二条 如甲方不能按时将本合同项下的土地交给乙方使用, 每逾期一日, 甲方须按当月租金的万分之五的标准向乙方支付违约金。逾期超过2个月的, 乙方有权单方解除合同, 并可向甲方索赔因此遭受的实际经济损失。

第十三条 乙方如需改变本合同第五条规定的土地用途，须取得甲方和土地、规划行政主管部门的同意，并经原批准用地的市、县人民政府批准，并依照有关规定补签或重新签订土地使用权租赁合同，并办理租赁土地使用变更登记手续。

第十四条 乙方应负的报建、修缮责任：租赁期内，乙方负责租赁土地的消防设备设施、水电设施、排污管道等的投资建设和维修，费用由乙方自行承担。

1.如乙方未能履行本合同规定的维修义务造成财产损失或第三人人身、财产损害的，乙方应承担赔偿责任。

2.乙方需自行投资建设消防设施设备、水电设施、排污管道等的，应自行完善相关报建、验收手续，并取得竣工验收相关证明及备案文件后，方可投入使用。

3.租赁期满终止或解除后，乙方自行投资建设的未形成附合的可移动的设施、设备由乙方自行搬离，逾期超过五日未搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理且不承担任何责任。

第十五条 违约责任

1.合同解除或终止后，如乙方恶意占用租赁土地，逾期拒不返还租赁土地予甲方，甲方有权按本合同解除或终止时当月租金的1.5倍收取乙方的占用费。

2.如乙方未征得甲方书面同意的情况下无故单方解除合同，甲方有权扣除乙方缴纳的全部租赁保证金，以补偿土地重新招租及空置的费用，并保留追究乙方给甲方带来的其他损失的权利。

第十六条 其他约定 1.在租赁期内，乙方所租赁的土地不得

提供予“三无人员”居住，不得作为“二合一”“三合一”场所使用，如有违反，甲方有权单方解除本合同，收回土地。2. 在租赁期内，乙方自行做好消防、安全生产及环境卫生等工作，一旦发生火灾等安全、消防事故，甲、乙双方应共同配合、积极负责处理，并由乙方承担处理事故的所有费用，但如不属乙方过错所致，乙方有权向责任方追偿。甲方有权对租赁土地进行消防及安全生产检查，但应通知乙方。3. 乙方不得存放危险化学品、易燃易爆等物品，不得违规利用租赁房屋进行生产、加工、存储、经营易燃易爆、剧毒等危险品，若有违反，甲方有权解除合同，并没收租赁保证金。租赁期间，因乙方违反消防、安全生产、环境污染、出租管理等有关规定引发责任事故所产生的民事、刑事、行政法律责任均由乙方自行承担。4. 如因国家政策调整，增加征收物业行政收费或税费，增加的费用按有关规定各付各费。5. 如果甲方对该场地计划启动升级改造，甲方享有单方解约权，甲方提前1个月书面通知乙方单方面解除本租赁合同，乙方必须无条件将场地交回。乙方应在收到甲方通知之日起1个月内清退所有仓储客户及清空所有仓储物资，且甲方不承担任何责任及赔偿。逾期不交出场地，甲方有权实施强制清退，由此产生的后果由乙方自行承担，甲方无需为此承担保管、违约、补偿或赔偿等任何责任。6. 乙方所租赁土地不得整体转租，亦不得转让本合同项下承租人的权利和义务。（乙方所租赁土地不得整体转租，但征得招租单位书面同意后可分租）。7. 租赁期满终止或解除后，乙方在承租物业所投资建设的固定设施或已形成附合的设施设备（包括但不限于水电、消

防设施、设备)不得拆除,无偿归甲方所有。8.租赁期间,乙方须聘请专人管理地块,保证甲方地块不被占用,及防止偷倒建筑垃圾、生活垃圾等行为的发生。如乙方违约,甲方有权按租赁保证金的一倍收取违约金。9.如乙方需提前终止合同,应提前2个月书面向甲方申请,并征得甲方书面同意,否则,保证金不予退回。

第十七条 任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误或不能履行合同义务的,可不承担责任,但必须采取一切必要的补救措施以减少损失并及时书面告知对方。

第十八条 本合同自双方加盖公章或签字之日起生效。

第十九条 本合同在中华人民共和国广东省广州市黄埔区签订。

第二十条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和调整。

第二十一条 如因执行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,可向广州市黄埔区人民法院提起诉讼,由此产生的诉讼费、律师费、交通费、鉴定费、评估费、公证费、保全费、担保费等与该争议相关的合理费用均由乙方承担。

第二十二条 本合同未尽事宜,可由双方另行协商签订补充协议。补充协议双方加盖公章或签字确认后与本合同具有同等法律效力,并送当地土地行政主管部门留存。

第二十三条 本合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执壹份,送壹份给街道(镇)出租屋管理服务中心备案。

(此页为签署页)

甲方（签章）

法定代表人：

_____证件号码：

委托代理人：

_____证件号码：

地址：

联系电话：

年 月 日

乙方（签章）

法定代表人：

_____证件号码：

委托代理人：

_____证件号码：

地址：

联系电话：

年 月 日

经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案，但
该房屋具有《广州市房屋租赁管理规定》第 条第 项情形，
或出租人未履行第 条 款义务，予以注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》
规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章） 年 月 日

经审查，该合同以穗租终_____号予以注销登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章） 年 月 日