

土地租赁合同

合同编号：

甲方(出租人)：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

联系电话：

乙方(承租人)：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

联系电话：



为明确租赁双方的权利义务，根据国家、省、市有关法律、法规及规定，甲乙双方本着平等互利的精神，经协商一致达成以下合同条款，以资双方共同遵守执行。

第一条 租赁土地的坐落地点、面积、地上建筑物等情况

1.1 出租土地坐落地点 _____（详见附件一，下称“该地块”）；

1.2 该地块土地面积（即租赁面积）为_____平方米；

1.3 未经甲方书面同意，乙方不得将该土地转租或分租，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金，收回该地块，因此造成的一切损失由乙方自行承担。

第二条 租赁土地的用途

2.1 该地块仅限于乙方在土地上用作_____，如需改变使用性质及用途，须事前向甲方书面提出申请，经甲方书面同意并由乙方向有关部门

依法办理相关批准手续后才能变更，因此产生的一切费用和法律責任由乙
方自行承担。否則视为乙方违约，甲方有权单方解除合同。

第三条 租赁期限及免租期

3.1 租赁期自____年 月 日起至 ____年 月 日止，共____年。

第四条 租金及其他费用支付

4.1 具体租金情况如下表：

租赁期限	月租金（人民币：元）	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日		

4.2 租金支付，具体如下：

租金每半年支付一次。承租人在每半年开始的第一个月内支付该半年
的租金。

如遇法定节假日，则顺延至节假日后第2个工作日前支付租金，甲方
收到租金后及时开具等额有效发票或具有发票性质的收款票据给乙方。

4.3 乙方按本合同约定时间将租金和保证金等费用转到甲方如下银
行账号：

收款人：

开户银行：

银行账号：

4.4 租赁期内，乙方负责每月向相关部门交纳使用该土地及地上建筑
物所产生水电费、卫生费、电话费（如有）、网络费（如有）、管理费、
通讯网络费（如有）等一切费用。上述费用的交纳（包括支付方式、支付
时间、支付标准等）由乙方自行与相关部门协商确定。如乙方不按时交纳，
乙方承担由此产生的一切经济和法律責任。

第五条 履约保证金

5.1 乙方应于本合同签署之日起5个工作日内，向甲方一次性交付履

约保证金（首年2个月租金）人民币大写：_____万元整（¥_____元）；
甲方收款后及时向乙方开具等额收据。

5.2. 本合同期满或终止，乙方交清全部应付租金和因本租赁行为所产生的一切费用，注销在该土地的租赁备案（如有）、工商（如有）和税务登记（如有），并将该土地以甲方认可状态交还。乙方履行完毕本合同所约定的全部义务并经甲方验收合格后，甲方按财务流程及时将履约保证金无息返还乙方。同时，如因乙方原因导致未能在本合同期满以前办妥前述交接手续，则自本合同期满或解除后第一日起至交接手续办妥之日止乙方仍须按日支付租金并赔偿甲方因此引致的损失。

5.3 以上履约保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。如乙方违反其中任何条款，甲方有权没收保证金，并要求乙方赔偿甲方全部损失。

5.4 履约保证金只作用于乙方的承租担保，不用于与乙方任何经营活动和经营过程中的经济纠纷和劳资纠纷抵扣款。

第六条 交付标准

按该土地及地上建筑物（如有）的现状交付，具体详见附件一。乙方应对标的物的实际状况及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险，乙方签署本协议即视为已完全了解标的物并接受标的物一切已知或未知的瑕疵、风险、责任、费用等。

第七条 甲方的责任

7.1 甲方保证拥有该土地的合法权利，若因土地的权属问题引起的纠纷由甲方承担责任。

7.2 甲方配合协助乙方办理相关证照，相关费用由乙方负责。

第八条 乙方的责任

8.1 乙方必须合法合规利用土地，不得擅自改变土地用途。

8.2 乙方交还土地时，乙方必须将因承租使用土地后产生的生活垃圾、临时搭建的所有设施清理完毕，由甲方现场验收并接受该土地后，视为完成交还出租土地。

8.3 乙方所需的相关证照由乙方自行申办，甲方不承担办理责任，不对乙方办理结果负责。乙方应将由经相关部门核准的相关证照资料（复印件）交甲方存档备案。

8.4 乙方应按本合同约定准时足额向甲方交纳租金，并及时向相关部门交纳因使用该土地及地上建筑物（如有）而产生的一切有关费用。

8.5 租赁期内，乙方应依法从事经营活动，依法纳税，自负盈亏。乙方与任何第三方在该地块内发生的劳资、欠薪、伤亡、医疗事故及一切经济纠纷等与甲方无关，甲方不负任何法律责任。

8.6 租赁期满或因乙方原因导致合同提前解除，乙方付清甲方所有应付费用后，乙方投入的水电设施、消防设施等固定的设备设施不能拆除，无偿归甲方所有。其余乙方投资安装可以拆除的设备设施不得以任何理由要求甲方收购或补偿。

8.7 租赁期满且甲乙双方未续订合同或提前解除合同的，乙方应在本租赁合同到期或解除之日起 10 天内按合同约定交回该土地，乙方未按约定时间将土地交还给甲方的，逾期 10 天以上的（含 10 天），乙方须向甲方支付当月土地租金，租金按本合同租金标准计算。若超一个月仍未交还土地的，则按合同租金标准计算当月租金，由乙方支付给甲方，直至乙方按约定交还土地给甲方为止。

8.8 租赁期内，乙方提前解除租赁合同的，须提前 1 个月书面通知甲方并征得甲方书面同意后，方可解除租赁合同。

8.9 若乙方交还土地时，拒绝清理因其产生的生活垃圾及临建设施等的，甲方有权自行对地块进行清理或平整恢复出租前原貌，所需费用由乙方承担。

第九条 违约责任

任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反法律法规的相关规定，应按合同及法律规定承担违约责任。

9.1 甲方的违约责任

9.1.1 甲方未按本合同约定的时间交付租赁房屋给乙方使用的，每逾期 1 日，甲方应按月租金的 2‰ 向乙方支付违约金。逾期 15 日，则视甲方不履行本合同，乙方视情况有权与甲方解除合同。

9.1.2 在租赁期限内，甲方无正当理由单方解除本合同，提前收回该房屋的，甲方除应提前 1 个月书面通知乙方外，还应双倍返还乙方的履约保证金并赔偿乙方的损失。

9.2 乙方的违约责任

9.2.1 乙方逾期交付租金，每逾期 1 日，每日按应付未付款项的 2‰ 向甲方支付违约金。

9.2.2 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面通知乙方解除本合同，没收履约保证金，无条件收回该土地，并有权要求乙方赔偿损失。

9.2.2.1 乙方未经甲方书面同意擅自将该土地转租或分租的；

9.2.2.2 乙方未经甲方书面同意，擅自改变土地利用用途的；

9.2.2.3 乙方拖欠租金累计超过 60 日的；

9.2.2.4 乙方使用该土地用于违法经营的。

第十条 争议的解决

因签订、履行本合同而产生的一切争议，由甲乙双方友好协商解决；协商不成，任何一方有权向出租土地所在地的人民法院提起诉讼解决争议。

第十一条 附则

11.1 租赁期内，因法律、法规的规定、不可抗力、土地被国家收储、城市规划建设、三旧改造、城市规划等原因致使本合同无法履行时，甲乙双方不承担违约责任，本合同作自然终止，甲方扣除乙方应付费用后，根据合同约定退回乙方履约保证金，乙方无条件迁出，甲方无需对乙方作任何经济补偿。

11.3 本合同解除或终止时，合同期内所有签署的文书效力自动终止。

11.4 本合同甲乙双方地址为文书送达地址。若一方地址变更应及时

书面通知对方，变更后的地址为双方新的送达地址，否则仍以合同地址为准。凡双方文书寄往合同地址的，视为有效送达。

11.5 甲乙双方对本合同涉及的相关资料互有保密责任，不得外泄。

11.6 本合同未尽事宜，甲、乙双方可友好协商，签订补充合同；补充合同是本合同不可分割的重要组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

11.7 本合同及附件一式___份，甲、乙双方各执___份，均具有同等的法律效力。本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到履约保证金之日起生效。

甲方(盖章):

地址:

法定代表人:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

乙方(盖章):

地址:

法定代表人:

联系电话:

签订日期: 年 月 日