

# 土地租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

法定代表人：      联系电话：

地址：

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人：      联系电话：

地址：



鉴于乙方有意租赁土地进行\_\_\_\_\_项目，甲方同意将土地出租给乙方使用，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，经双方协商一致，就甲方将位于河源市源城区龙岭工业园扩园地块出租给乙方事宜达成一致意见，特订立本合同，以供信守。

## 第一条：出租土地概况

1、乙方承租甲方位于\_\_\_\_\_地块，总面积\_\_\_\_\_平方米（详见红线图）。

2、上述土地上已征收补偿完毕，场地三通一平，无权属争议，甲方保证其有权进行出租。

## 第二条：租赁期限

1、土地租赁期限为 月，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、如乙方要求延长租赁期限，乙方应在前述租赁期限届满之前至少 3 个月以书面形式通知甲方。合同期满，甲方继续出租的，乙方在同等的情况下有优先租赁权。

3、如乙方未能成功续租或合同提前解除的，乙方应在合同期满或合同解除后 15 日内撤离租赁土地，乙方投资建设的地上附着物，由乙方自行清理，甲方不给予任何补偿。

### 第三条：租赁用途

1、乙方租赁该租赁物用于\_\_\_\_\_。甲方仅提供场地，乙方生产经营活动与甲方无关，甲方无义务为乙方办理相关证照及手续，但需为乙方办理项目报建及经营所需的手续和证照提供必要协助。乙方不得擅自变更租赁用途，不得在租赁场地中从事违法犯罪活动。

2、如乙方认为需对土地地形地貌现状进行改造以满足其实际生产需要，但应事先征得甲方书面同意，具体实施和费用均由乙方负责。

### 第四条：租金及保证金等费用

#### （一）租金

本合同项下租金按土地面积每平方米\_\_\_\_\_元计算，即每月租金为人民币\_\_\_\_\_元（¥ \_\_\_\_\_），合同期总租金为\_\_\_\_\_元。租金按月支付，租金应当月 10 日前付清。

甲方收到乙方租金后 7 日内应向乙方出具合法有效的发票。

#### （二）保证金

1、乙方应在本合同签订当日支付履约保证金人民币\_\_\_\_万元；  
在乙方完全履约的前提下，甲方在合同终止且乙方按约定清偿撤离后  
7日内不计利息退还给乙方。

2、如乙方存在欠租、未按约定使用土地或清偿撤离等违约行为，  
甲方有权从保证金中优先扣除乙方欠付费用及违约金，甲方处分全部  
或部分保证金后，乙方必须在甲方指定期限内补足保证金。

### （三）其他费用

乙方因生产营业活动产生的水电费等第三方收取的费用，均由乙  
方全部承担。因本合同产生的税金，由双方各自依法承担。

### （四）支付方式

乙方租金及保证金应按以下约定支付至甲方指定银行账户：

账号名称：

开户银行：

账号号码：

## 第五条 土地交付

甲方应在本合同签订之日起一个周内按现状交付土地，如甲方逾  
期按约定交付土地的，乙方有权延迟交付租金；甲方逾期交付土地超  
过15日的，乙方有权解除合同。

## 第六条 双方的权利义务

### （一）甲方的权利义务



1、甲方保证其对出租的土地有权出租,如因出租土地涉及权属纠纷影响乙方正常使用,由甲方负责处理,如甲方在30日内无法解决的问题,乙方有权解除合同。

2、甲方有权监督乙方根据本合同约定使用土地。如乙方未征得甲方同意,擅自改变土地用途或转租的,甲方可以单方面终止合同,收回土地并没收保证金,乙方因此遭受的损失,由乙方自行承担。

3、本合同期满甲方不再出租该土地的,乙方应在甲方通知的合理期限内退出清场,如甲方继续出租的,乙方享有优先承租权。

4、甲方不得干扰乙方正常经营、生产。

5、租赁土地在租赁期间如被政府收回或征收征用的,或因法规政策、园区规划调整等不可抗力原因需提前收回该土地的,甲方有权单方解除本合同,但应提前三个月通知乙方。

## (二) 乙方的权利和义务

1、乙方应按本合同约定向甲方支付租赁费用。

2、乙方应按照合同约定及法律法规要求,确保合同期间生产经营活动的安全合法。

3、乙方在合同期间增设的水电、消防、排污等设施及新建、扩建的不动产,应符合法律法规和当地政策规定。

4、乙方在合同期内,未经甲方书面同意不得分租、转租该土地使用权。

5、竞租人须依法依规取得合法经营许可,且须在项目建设期间取得项目环保、场内建构物合格证等相关经营手续。

6、租赁土地在租赁期间如因法规政策、园区规划等不可抗力原因需提前收回该土地不再出租，甲方通知解除合同的，乙方应无条件配合，不视为甲方违约。对于乙方投资兴建的附着物、设备、设施等概由乙方自行拆除、处置，甲方不再给予任何经济补偿。

## **第七条 合同的变更和终止**

1、对本合同的任何变更，须经双方同意方可生效。

2、除本合同已有约定外，出现以下情形之一的，本合同效力终止：

(1) 本合同期限届满；

(2) 双方达成一致终止合同；或因一方严重违约，守约方宣布解除合同；

(3) 本合同任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力因素导致合同无法履行的；

(4) 合同期间，如遇政府征用、征收该土地时，或因政策、园区规划等不可抗力原因需提前收回该土地，双方无法继续履行合同的。

## **第八条 违约责任**

1、乙方无正当理由拖欠租金的，应按拖欠租金金额的万分之五按日计付违约金，逾期付租金超过 3 个月的，甲方可以单方解除合同，并没收乙方支付的保证金。

3、如乙方在租赁期限届满前单方解除合同的，甲方有权没收保证金，地上附着物等财产不作任何补偿。

4、如甲方在租赁期间无正当理由单方解除合同的，应向乙方返还双倍保证金。如因乙方出现违约情形，甲方在租赁期间内单方解除合同的，甲方有权没收乙方支付的保证金。

5、如乙方在甲方要求的合理期限内未按要求进行清场的，甲方有权强制清场，产生的费用及造成的损失由乙方承担。

6、一方因对方违约导致维权所产生的诉讼费、保全担保费、律师费、执行费、调查费、差旅费等全部费用均由违约方承担。

## **第十条 租赁物的交还**

1、租赁期满未能续约或合同解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后 15 日内将租赁的土地以正常的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此产生的费用及造成的损失由乙方承担。

2、合同期满或终止后，乙方应按本合同要求 15 日内完成土地清场及搬离，并交还至甲方。乙方未能在 15 日内完成拆除、搬离，租赁土地所余留的任何地上附着物、建筑物、设施设备等，均视为废弃物，甲方有权任意处置，由此产生的处置费用由乙方承担。

## **第十一条 争议解决**

因本合同签署、生效、履行等发生的争议，经双方协商解决，协商无果的，任何一方均可向出租土地所在地人民法院诉讼解决。

## **第十二条 其他**

1、未尽事宜，经协商一致双方可另行达成补充协议，该补充协议与本租赁合同具有同等法律效力。



2、 本合同一式贰份，双方各执壹份，自签订盖章后生效。

(下无正文)

甲方：

法定代表人：



乙方：

法定代表人：

本合同于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订于河源市源城区。

