

土地租赁合同

出租方(甲方): _____

承租方(乙方): _____

根据《中华人民共和国民法典》和国有资产租赁的有关规定,甲乙双方经平等协商,就土地租赁事宜签订本合同。

一、租赁土地地址及设施、设备情况

1. 租赁土地地址: _____, 使用面积 _____ 平方米。

2. 土地及地上附着物以现状为准。

上述土地属甲方所有,甲方将其出租给乙方使用,用途为 _____。

二、租赁期限

从 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止 (三年期)。

三、租金及水、电费用

1. 年租金为: 人民币 _____ /年 (¥ _____ /年)。第一年度 (即 _____ 年 _____ 月 _____ 日 - _____ 年 _____ 月 _____ 日) 年租金为人民币 (¥ _____); 第二年度 (即 _____ 年 _____ 月 _____ 日 - _____ 年 _____ 月 _____ 日) 年租金为人民币 _____ (¥ _____); 第三年度 (_____ 年 _____ 月 _____ 日 - _____ 年 _____ 月 _____ 日) 年租金为人民币人民币 _____ (¥ _____)。

2. 租金支付方式为:

租金由乙方按年支付。乙方须于签订合同之日起 3 个工作日内将第一年的租金汇入甲方指定账户。第二年和第三年的租金于当年 _____ 月 _____ 日之前支付。

本条款所述租金不包括消防、水、电费、物业等任何其它费用。

3. 承租期内,水电费、卫生费、物业管理等费用由乙方承担;租金的税收由甲方缴纳。

4. 租赁期满，甲方应按国家有关规定对土地重新招租，乙方不得以任何理由阻扰，自行主动腾退土地，腾退期限为 30 天，未按期腾退的，视为乙方放弃现场遗留全部物品权利，同时甲方有权直接代为清退，甲方代为清退现场遗留物时甲方有权任意处置，并且不做任何补偿和赔偿，相应清退费用由乙方承担。乙方若有意继续承租该土地，在同等条件下，享有优先承租权。

四、合同生效及交付期限

本合同自甲乙双方的法定代表人(或授权代表)签字并盖章(若乙方为自然人则签字加盖手印)之日起生效。甲方自乙方向甲方支付完第一年度租金且上一期租赁合同到期后 3 日内将承租土地交付给乙方。

五、甲方责任：

1. 实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。
2. 配合乙方完成租赁土地的交接，如在办理交接手续过程中，受到第三方的非法干扰，甲方应配合乙方采取合法途径予以排除，如因故延迟交付，租赁时间相应顺延。甲方不承担延迟交付的违约责任。
3. 承租土地在租赁期内，因相关政策原因或市政建设需要拆迁等不可抗力因素导致合同终止的，乙方应无条件服从，在甲方书面通知后十五个工作日内迁出并归还租赁土地，甲方不承担由此给乙方造成的任何经济损失，不另行给乙方安排其他租赁土地，归还租赁土地当天甲方退还该年度剩余租金后合同自行终止。

六、乙方责任：

1. 乙方在租赁期间应保证甲方的正常办公不受影响。租赁期间，依约及时交付租金。防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

2. 乙方应合理使用所承租的土地，不得导致地貌发生大的改变，不得在承租的土地上搭建临时或永久性建筑。如确因经营需要改变土地用途，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意且政府审批通过后，方可施工。合同期满，乙方应保持承租地完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

3. 乙方不得擅自将承租地转借或转租他人，不得从事有毒、有害、腐蚀、易燃、易爆、危险化学品、对周边产生环境污染、噪音污染、影响居民生活的行业、特种行业；不得从事国家法律法规明确规定属违法的行业。

4. 租赁期间承租地的管理由乙方负责，乙方应注意水、电、气安全使用，经常检查、防范事故发生。若在租赁期间发生责任事故造成损失的由乙方负责。

5. 乙方已对租赁地进行了充分的调查了解，同意按照当前的现状予以承租，对本次承租可能存在的风险（包括但不限于政府规划、当前租户清退纠纷等）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因承租后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方和华中文交所进行追责和索赔。租赁期间如出现违法经营或消防事故，由乙方承担一切经济和法律責任。乙方同意本合同涉及土地实测面积若与评估报告存在差异，不影响本次交易的价格和结果。

七、合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止合同，收回租赁土地。

2. 土地租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

- (1) 严重影响甲方正常办公，经甲方正式通知仍不予整改的；
- (2) 擅自转租、转借承租地或未经甲方同意擅自改变土地结构以及改变租赁用途的；
- (3) 利用承租地存放危险品或进行违法活动的；
- (4) 逾期未交纳土地租金以及按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的；
- (5) 非甲方原因乙方逾期支付租金或其它费用超过 15 日；
- (6) 本合同履行期间，发生消防、安全生产等重大安全事故无法继续经营且未进行整改的；

3. 甲方依据上述情形提前解除合同时，应书面通知乙方。通知送达乙方之日，本合同解除。乙方应在接到通知之日起 7 个自然日内依本合同有关约定搬离租赁场所，交回租赁土地并支付违约金、赔偿金等相关费用。租金及其它费用结算到租赁土地交还甲方之日。为保障甲方就违约金、租金及其它费用能够得到合理赔付，乙方同意甲方可以采取扣押乙方财产等一切保全措施。

4. 租赁期间，如遇相关部门对承租土地政策调整需要腾退，按相关政策执行，乙方应无条件腾退。

八、土地交付及收回验收

1. 承租土地交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于土地租赁期满后 2 日内，搬出乙方所购置的所有可移动物品，乙方在租赁场所内遗留的所有设施、设备和物品均视为乙方的遗弃物，甲方有权处置。

九、甲方违约责任

1. 甲方不能按时交付租赁地给乙方的，租赁期限顺延相应的自然日，

甲方不承担违约赔偿责任。

2. 甲方违反本合同约定提前收回土地的,由甲方退还乙方该年度剩余租金及保证金,但因甲方整体开发时收回土地不属于违约,甲乙双方协商按评估的装修折旧价格给予乙方补偿。

十、乙方违约责任

1. 乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的,应如数补交外,每逾期1日,应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的,由乙方承担责任。

2. 租赁期间,乙方有本合同第七条第2项行为之一的,甲方有权终止合同,收回该土地,已收取的租金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方应赔偿相应损失。

3. 在租赁期间,乙方中途擅自退租的,甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满,乙方逾期未归还土地的,每逾期一天需按本合同月租金的3倍计算土地占用费,直至承租土地归还为止。

十一、合同登记备案

1. 本合同经甲乙双方签字盖章后,由乙方送相关部门办理合同备案登记手续。

2. 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。其补充合同与本合同具有同等法律效力。

十二、免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、国家建设需要改变土地结构和用途，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述第 1、2 项而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十三、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十四、争议解决：由甲乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

本合同一式五份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理部门各执一份、产权交易机构持 1 份备档。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表人

法定代表人

(或授权代表)：

(或授权代表)：

年 月 日

年 月 日