

# 土地租赁合同（范本）

出租方：（以下简称甲方）

法定代表人：

地址：

联系电话：

承租方：（以下简称乙方）

法定代表人：

地址：

联系电话：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方土地事宜达成如下合同条款：

## 一、用地基本情况

- 1、租赁土地物业地址为中山市南头镇南城社区文体广场旁。
- 2、甲方将上述地址的 1558 平方米土地给乙方使用。
- 3、乙方已知悉该土地物业的权属情况、用途性质及现状，并同意承租。

## 二、用途与租赁期限

上述 1558 平方米土地用于商业服务业，除双方另行协定外，不得另做它用；租赁期为 5 年，自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。租赁期满，甲方有权收回出租土地，乙方应如期归还。

### 三、租金、押金计费与付款方式

1. 租金：自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日按 5 元/m<sup>2</sup>/月计算（含租赁税及土地使用税），自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日按 5.5 元/m<sup>2</sup>/月计算（含租赁税及土地使用税）。

2. 租金按月结算，甲方每月 10 日前开具合规发票给乙方，乙方每月 20 日前缴清当月租金至甲方指定账户，每逾期一日按欠缴租金的万分之五计罚滞纳金，如乙方逾期超过一个月不缴交租金，甲方还有权单方终止合同，收回该土地及地上建筑物，造成的后果和损失由乙方负责。

3. 乙方须在本合同签订之日起 10 个工作日内向甲方缴纳租赁押金，甲方确认收到租赁押金后 5 个工作日内开具收据。合同期满或合同解除或终止时，并在乙方没有拖欠租金的情况下，甲方在 10 个工作日内将租赁押金退回给乙方，租赁押金不计付利息。合同签订后乙方依约定时间向甲方足额支付押金后合同才正式生效。

4. 租金、土地使用税及租赁押金划入账户：

户 名：XXXXXX

开户行：XXXXXX

账 号：XXXXXX

### 四、甲、乙双方权利义务

1. 租赁期间，乙方应严格按供水供电、市自然资源局、住建、城管、消防等部门相关规定使用土地，且不得新建建筑物（包括钢结构、钢混结构等）。

2. 租赁期间，乙方不得在租赁土地范围内进行乱搭乱建、焚烧

垃圾等影响市容及环境卫生的行为；不得堆放垃圾废品、易燃易爆物品、危险化学品、带污染物品、泥土和影响市容的堆放物以及其他影响生态环境的堆放物；乙方须配合完成政府的创建文明城市工作等行政管理要求，避免扬尘发生，对所承租的地块及周边环境保持干净整洁，符合土地、规划、电力、建设、环保、市容美化绿化、城市管理等行政管理要求及本合同约定的其他义务。

3. 租赁期间，乙方不得对土地进行以下任一行为：（1）转租、出借或分包给他人使用；（2）在土地上设置抵押权或其他权利；（3）将土地转让、出售给第三人；（4）其他任何损害或可能损害甲方对该土地的权益的行为。

4. 租赁期间，乙方应自行做好该土地及地上物品设施的安全工作，如遇地上物品设施毁损、灭失、被盗等情况，由乙方自行承担损失及责任，与甲方无关。同时，乙方在租赁期间所发生的一切债权债务、劳资纠纷、安全事故、应交费用等费用及风险，以及其他一切法律责任均由乙方负责，与甲方无关。如造成甲方损失的，乙方要负责赔偿。

5. 租赁期间，如因国家或政府的开发建设需征用（使用）该土地时，甲方有权终止本合同并提前3个月书面告知乙方，乙方收到通知之日起无条件配合自行搬迁，甲方于乙方退还场地后退回乙方已缴纳的剩余租期对应的租金及租赁押金，不另作补偿；如乙方因自身原因提前终止合同，须提前3个月书面向甲方提出申请，且租赁押金归甲方所有。

6. 乙方需继续承租的，应于租赁期满前四个月，向甲方提出书面要求，甲方于合同到期30日前进行公开招租，公开招租公示期

满无其他承租意向人的，则租期、租金等相关事宜按届时市场情况由甲方重新议定后双方重新签订租赁合同。若乙方不续租或甲方不同意续租的，本合同自行终止，则乙方须在租用期满前将地上的建筑物及杂物等全部自行清场，甲方不作任何补偿，地块退还甲方。

7. 本协议解除或终止的，乙方须自解除或终止之日起1个月内完成土地清理（非甲方原因），并将清理后的租赁地块，经甲方验收合格后，确保土地完好交还甲方。逾期未交还或交还时未作清理的，甲方有权自行收回该地块及处理该地块地上的一切附属物，由此而产生的所有费用由乙方承担，乙方不得向甲方主张任何补偿或者赔偿。

## 五、违约条款

1. 乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回土地，造成甲方损失，由乙方负责赔偿并承担相应责任：

- (1) 擅自将承租的土地转让、转借他人或调换使用；
- (2) 擅自改变承租场地用途；
- (3) 逾期不交租金；
- (4) 利用承租土地进行违法活动；
- (5) 未办理退租手续擅自撤离场地；
- (6) 在所在租赁土地上新建建筑物（包括钢结构、钢混结构等）；
- (7) 违反相关规定使用、存放危化品，生产或加工危化品；
- (8) 违反相关安全生产规定，造成重大安全责任事故。

2. 乙方未按时、全面履行其义务、责任，或乙方存在违约行为的，甲方有权书面要求乙方限期整改。乙方逾期整改或整改后仍未符合要求的，视为乙方违约行为，甲方有权解除本协议，无条件收

回该地块，已收取的租金和租赁保证金不予退还给乙方；如租赁押金不足以赔偿甲方由此所产生的损失的，就不足赔偿的损失部分，甲方有权继续向乙方追索。同时，甲方有权依法移交执法部门处理，并由乙方承担因上述违约行为所导致的一切法律及经济责任。

## 六、其他约定

1. 特别声明：乙方在签订本租赁合同书之前已对租赁物的所有状况【包括但不限于租赁物实物情况、使用状况以及租赁物的产权登记情况】进行了仔细了解，方接受租赁物状况并同意甲方按现状交付乙方经营使用。由此引发的一切问题由乙方承担，并不得以上述情况为由不履行乙方的义务和责任，或要求甲方承担任何赔偿责任。

2. 本协议其它未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议；任何经双方确认并签署的补充协议均为本协议有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3. 租赁物的一切广告资源收益归属甲方所有。

4. 双方之间任何与本合同有关或因履行本合同而发生索赔、纠纷或争议都应通过友好协商达成一致，若协商不成时则应提交甲方所在地的人民法院进行解决。合同履行过程中如遇地震、战争、天灾等不可抗力的自然灾害而使合同无法履行时，双方不视作违约。

5. 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，双方签字盖章后生效，均具同等法律效力。

附件：1. 租赁地块示意图

## 2. 甲、乙双方营业执照复印件

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表签名：

日期：