# ****土地使用权租赁合同****

****甲方（出租方）：****

统一社会信用代码：

****乙方（承租方）：****

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国土地管理法》和其他法律法规、规章、地方性法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，签订本合同。

### ****第一条 土地使用权租赁范围****

1.1 甲方依据本合同出租给乙方的土地使用权，土地所有权属于中华人民共和国，地下资源、埋藏区和共用设施均不属于土地使用权租赁范围。

1.2 甲方提供乙方承租土地位于        ，面积        平方米(以下简称“租赁土地”)，编号        。土地位置与四至范围由勘测定界报告附件之附图确定，附图应由甲、乙双方盖章确认。对该租赁土地的详细描述作为附件一，构成本合同之一部分。

1.3 甲方保证其拥有上述租赁土地的土地使用权，有合法出租的权利。该租赁土地的土地授权经营书文件号为国土资函    号。该授权经营书以及与上述租赁土地有关的权属证明及相关文件作为附件二，构成本合同之一部分。

1.4 对于        现已占用的    平方米土地，甲方承诺自乙方营业执照签发之日前办理完征用手续，取得国家主管部门的授权，并租赁给乙方使用。在办理上述征地手续期间，乙方有权依据国土资源部国土资函    号《        》，合法无偿使用该等土地。

### ****第二条 租赁土地用途****

2.1 租赁土地用途为        用地。

2.2 在符合1条的前提下，租赁期内乙方若要依法将租赁土地的部分或全部改作他用时，应书面通知甲方。甲方应在接到乙方书面通知之日起    日内决定是否同意该等改变。如同意，则甲方应到有关部门办理相应批准手续。在取得批准后，乙方方可按改变后的用途使用。

****第三条 租赁期限****

3.1 土地使用权租赁期限为    年，自    年    月    日起至    年    月    日止。

3.2 土地使用权租赁期限届满，租赁合同终止；如果乙方要求延长租赁期限，应在前述租赁期限期届满前    个月以书面形式通知甲方。

3.3 甲方在收到乙方按前款发出的延长租赁期通知后，如同意延长，应同乙方在前述租赁期满前签订新的租赁合同。乙方在同等条件下有优先承租权。甲方应在租期届满前办理完土地使用权可续租的一切有关的政府部门审批及手续。如因甲方原因导致续租手续未及时办理的，责任及损失由甲方承担。

3.4 甲乙双方同意，乙方可以在本条第1款租赁期满前的任何时候终止租赁本合同项下部分或全部土地使用权，但乙方须在其所要求的终止日前    个月书面通知甲方。

### ****第四条 租赁土地交付与返还****

4.1 甲方自本合同正式生效之日将土地使用权交付乙方，并协助乙方办理租赁土地使用权证等相关登记手续。

4.2 乙方在甲方将该土地使用权交付之日起，必须依照土地授权经营书规定的土地用途实施相应的经营、管理、使用等行为。

4.3 租赁期满或合同解除后    日内，乙方应依照规定办理土地使用权注销登记手续并返还土地。返回土地后对于该土地上乙方遗留的物品，乙方自行保管并在规定期限    日内自行拆除，逾期未自行拆除的，可认定为乙方放弃其所有权，并由甲方处置，所有权归甲方。

### ****第五条 租金及税费****

5.1 乙方按照本合同应向甲方每年支付总额为人民币    元的租金(“租赁土地年租金”)。在本合同有效期内，甲乙双方每    年可以对前述租金协商调整。

5.2 甲乙双方同意，对于按照本合同的规定终止使用的部分土地，乙方支付甲方的总租金数应依该土地所在的地域和用途按双方协商确定的金额做相应减少。

5.3 租金支付方式及期限：本合同所规定的租金，由乙方按        向甲方支付，每一笔租金应于每年    月    日 (即 “付款日”)之前交付甲方。第一笔租金应在本合同生效后        支付给甲方。（注：乙方在支付完每笔租赁费用后    日内，甲方应开具等额正规租赁发票并交付乙方）

5.4 甲方负责交纳与租赁土地有关的土地税、费及其他法定的费用。本合同签订后由于国家政策变化导致的该等费用增加部分由双方合理分担。双方应于每年的     月    日结算该等费用前一年度的增加部分。

### ****第六条 双方的权利和义务****

6.1 甲方的权利和义务

（1）依据本合同约定向乙方收取租金。

（2）保证自己对于租赁土地有合法、有效、无任何瑕疵和争议的完整权利；保证提供给乙方的所有资料（如土地产权证明书、测绘图、红线图等）是真实有效的，否则甲方将承担由此产生的法律及经济责任；保证该土地不存在任何形式的抵押或转租、或对第三人任何形式的债务；

（3）根据本合同的约定，及时完整地向乙方提供租赁土地之土地使用权。因甲方原因致使乙方延期占用土地使用权的，则本合同项下的土地使用权租赁期限相应推迟，因延期给乙方造成损失的，从本合同规定的应付租金中扣除。

（4）支持乙方在获得必需的法定批准后，在承租的土地上新建、扩建、改建永久性或临时性建筑物、构筑物。

（5）保证不侵犯乙方在租赁土地上的任何建筑物、附着物的所有权，包括占有、使用、处分及收益的权利和利益。

（6）对该土地相邻土地行使权利不得妨碍乙方对该土地行使正当权利。

（7）对于政府因公益事业而附设的各种管线穿越该租赁土地的绿化地区和其他区域所造成的对租赁土地的破坏，甲方应根据乙方的损失从本合同规定的应付租金中扣除。

（8）监督乙方依据本合同约定使用土地。乙方未征得甲方同意，擅自改变用途的，甲方有权收回相关土地的土地使用权。

（9）在本协议有效期内，未经乙方书面同意，甲方不得提前终止协议或部分及全部收回土地使用权，但本协议另有规定的除外。

（10）本合同期满不再延续的，甲方有权收回该土地的土地使用权。

6.2 乙方的权利和义务

（1）乙方有权依据本合同的约定使用土地。

（2）乙方须向甲方及时按本合同支付租金。

（3）乙方须根据本合同约定用途使用土地，并接受甲方监督。

（4）租赁期满乙方如无违约行为的，享有同等条件下对该土地的优先租赁权。

（5）租赁期满不再续租的，乙方须及时、完整地向甲方交回不再续租之部分或全部租赁土地的土地使用权，按照规定办理土地使用权注销登记手续并交还土地使用证。

（6）除经甲方依法批准外，乙方不得将租赁的土地使用权进行转让、转租、抵押。

（7）合同终止履行，乙方应依照规定办理土地使用权注销登记手续并返还土地。该土地上的建筑物及附着物由乙方自行保管并在规定期限内自行拆除。

（8）在土地租用期间应对承租土地内的市政设施妥善保护，不得损坏，并应保证政府管理、公安、消防、救助人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时能顺利进出该土地。

### ****第七条 双方保证****

7.1 甲方保证

（1）甲方对出租土地拥有合法、唯一的土地使用权，保证该土地出租是合法、有效的。

（2）甲方为签署本合同所需的一切政府审批(如需要)以及内部授权程序都已获得或完成，签署本合同的是甲方有效授权代表，并且本合同一经签署即构成对甲方有约束力的责任。

（3）甲方签署本合同或履行其在本合同项下的义务并不违反任何法律、法规或其他规定。

7.2 乙方保证

（1）乙方是依法成立的企业，具有独立法人资格，现持有有效的营业执照。

（2）乙方一直依法从事经营活动，并未从事任何超出法律规定的营业范围的活动。

（3）乙方为签署本合同所需的内部授权程序都已完成，签署本合同的是乙方有效授权代表，并且本合同一经签署即构成对乙方有约束力的责任。

（4）乙方签署本合同或履行其在本合同项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程，亦不违反任何法律、法规或规定。

### ****第八条 违约责任及损害赔偿****

任何一方违反本合同约定，另一方可以要求或采纳本合同和法律所允许的补救措施，包括但不限于实际履行和补偿经济损失。

### ****第九条 不可抗力****

9.1 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

9.2 受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后    日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据。称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

9.3 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，甲乙双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则适用本合同关于合同终止的规定。

### ****第十条 适用法律和争议的解决****

10.1 本协议的制定、解释及其在执行过程中出现的、或与本协议有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律的约束。

10.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### ****第十一条 合同的生效、变更及终止****

11.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

11.2 本合同的任何变更，须经双方同意，并以书面形式作出方可生效。

11.3 有下列方式之一的，本合同终止：

（1）本合同期限后满；

（2）本合同有效期限内双方达成终止协议；

（3）本合同任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本合同的能力；

（4）根据法律、法规的规定，或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本合同的判决、裁定或决定而终止本合同。

11.4 本协议一式二份，协议各方各执一份。各份协议文本具有同等法律效力。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：