山东省行政事业单位土地使用权租赁合同（式样）

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　　　　　　　　　　　　 　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　　　　 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》、《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（鲁财资〔2010〕50号）及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就土地使用权租赁的有关事宜达成协议如下：

1. **土地基本情况**

该宗土地坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县（市、区），土地四至为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。土地使用证号（或土地使用权凭证）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

其他情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（提示：有无地上建筑物、附着物及相关设施情况等）。

甲方承诺出租该土地的行为已经有权机构批准，且该土地产权清晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

1. **租赁期限**

租赁期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。（提示：租赁期限不得超过10年，且不得超出土地权利证书载明的有效期限）。

租赁合同期满，乙方应如期交还所租赁土地；乙方逾期不交还的，甲方有权收回。甲方如需继续出租，同等条件下，乙方享有优先承租权，经原批准机构批准，双方另行签订租赁合同。

1. **租金、租金支付期限及方式**

（一）\*（租赁期限不超过3年的）租金标准为每日每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（提示：符合有权机构批准文件的要求）,租金总额为：人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

\*（租赁期限超过3年的，每2年为一个档期确定租金标准）租金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元：

第1、2年，租金标准为每日每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，租金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

第3、4年，租金标准为每日每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，租金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

第5、6年，租金标准为每日每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，租金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

第7、8年，租金标准为每日每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，租金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

第9、10年，租金标准为每日每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，租金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

* 1. 支付期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付）。
  2. 支付方式：乙方须于每个支付期前\_\_\_\_\_\_\_日内将下一期租金以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式（支票、汇票等）汇入甲方指定账户:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方向乙方开据合法票据。

1. **土地租赁用途**

乙方承租该土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变土地的用途，不得转租或分租给第三方。

甲方允许（不允许）乙方在土地上增设他物。增设他物的范围是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方增设他物须符合国家和驻地政府有关土地利用和城市规划规定。合同到期后，乙方增设他物的处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方承诺使用承租土地从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全责任。

1. **土地使用过程中的有关费用**

租赁期内，与使用该土地有关的各项费用承担方式为：

（一）乙方承担的费用： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，交付方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（提示：甲方垫付乙方归还或者乙方直接支付等）。

（二）甲方承担的费用：甲方应承担的相关税款**。**

1. **土地交付及交还的期限方式**
   1. 交付：甲方应按租赁期限规定按时将土地交付乙方。交付时原有地上建筑物及其附着物的处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
   2. 交还：乙方应于租赁期满或合同解除后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将土地全部交还甲方。乙方应按合同约定移走其所有物品，逾期未移走的，甲方有权处置。
2. **租赁保证金**

（一）本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方须向甲方支付土地租赁保证金人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（二）租赁期满或合同解除后，租赁保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、滞纳金及赔偿等，剩余部分如数返还乙方。保证金不计付利息。

**第八条　合同解除的条件**

（一）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

* + 1. 该土地被依法收回或征用的；
    2. 因法定不可抗力致使土地无法继续使用的；
    3. 非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

* + 1. 迟延交付土地\_\_\_\_\_日以上；
    2. 交付的土地不符合合同约定影响乙方正常使用；
    3. 双方约定的其他情形：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

* + 1. 不支付或者不按照约定支付租金；
    2. 不支付或者不按约定支付应由乙方负担的各项费用；
    3. 未经甲方书面同意，乙方擅自改变该土地用途或转租、分租给第三方；
    4. 违反合同约定在土地上增设他物；
    5. 利用该土地从事违法活动；
    6. 双方约定的其他情形：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第九条　违约责任**

* 1. 一方违反合同约定给对方造成损失的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算；
  2. 乙方逾期不向甲方支付租金或保证金，除应如数补交外，还应支付应付金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的滞纳金（提示：不低于银行同期贷款利率）；
  3. 双方约定的其他责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十条　合同争议的解决**

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不能解决的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向有管辖权的人民法院起诉。

**第十一条　其他约定事项**

双方需要约定的其他内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执一份，同时按规定送同级财政部门和其他有关部门备案。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（章）： | 乙方（章）： |
| 住所： | 住所： |
| 法定代表人（签字）： | 法定代表人（签字）： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |