

土地租赁合同

甲方（出租方）：

法定代表人：

地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

法定代表人：

地址：

联系电话：



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，为维护甲乙双方权利，明确双方权利和义务，经双方平等自愿友好协商，就租赁土地事宜达成如下协议：

一、出租土地现状

1、出租土地位于惠州市博罗县杨侨镇十二岭（原杨村经济管
理区十二岭，惠州市盛易木业有限公司对面），出租使用面积 37011
平方米。

2、本次招租地块有两本土地使用证，分别为：（1）权属人为
博罗县粮食企业集团公司，土地使用证号：惠府国用（2001）字
第 13021600005 号；（2）权属人为博罗县粮食企业集团公司长宁
粮油公司，土地使用证号：惠府国用（2001）字第 13021600007
号，土地性质均为仓储用地。出租地块南至日月星钢木家具有限
公司，北至广东博顺带业有限公司，东至杨村火车站路，西至水
塘边。地块四至有围墙，空地部分平整，出租地块紧连鱼塘，鱼
塘不在出租范围内，乙方需对鱼塘进行围蔽，不得占用。

二、甲方按现状出租，乙方须依法依规经营，为达到可使用



状态，需自行办理各项手续，甲方予以协助办理，一切费用由乙方负责。

三、土地租赁年限

租赁期限为叁年，从本合同生效之日起计算，从 年 月 日起至 年 月 日止。

四、租金标准、支付方式及其它事项

1、租金数额

合同约定月租金数额为人民币：¥_____元（大写：_____）

2、租金交纳

（1）乙方必须在每个自然月 5 日前交清当月租金，甲方收取租金时必须向乙方出具收款凭证。如乙方逾期交纳租金达 30 日并经甲方催告合理期限内乙方仍未缴纳租金的，除补交所欠租金外，还应向甲方支付所欠租金的滞纳金（按日加收 2‰ 计算）。同时，甲方有权解除合同，并不退回保证金。

（2）租金由乙方以转帐的方式支付至以下银行帐户内：户名：博罗县粮食集团有限公司；开户行：_____； 帐号：_____。

五、履约保证金

本合同签订之日生效后五日内，乙方必须向甲方交纳3个月租金的保证金人民币¥_____元（大写：_____）至甲方指定账户，合同期满或非乙方违约导致本合同终止的，从合同终止之日起三日内，甲方应将保证金无息全额退回给乙方。乙方违约的，该保证金归甲方所有，甲方不退回，也不能抵作租金及其他乙方应承担的费用。

六、甲乙双方的权利和义务

1、租赁期间，乙方可以利用本宗土地单独或与他人合伙（合作）经营，但应办理相关经营证照合法经营。

2、在租赁期间，乙方如需报建等，应结合本宗土地现有土规指标，建设工程项目按政策持有效证件，经营项目依照营业执照名称办证立项，甲方积极协助乙方办营业执照和新建厂房及经营

过程中所需的一切证件的工作，并提供应当由甲方提供的证明文件或需由甲方以使用权人的身份办理及协助相关事项时，甲方承诺积极响应并协助乙方办理相关证照，费用由乙方负责。

3、甲方应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。合同期满，租赁土地上乙方投入的永久性或临时性建筑物（不动产）部分无偿归甲方所有，动产部分归乙方所有。

4、在租赁期间，乙方生产经营、投资、建设资产所发生的一切税收和费用均由乙方缴纳，因逾期未缴纳造成的一切后果由乙方负责。

5、在租赁期间，因乙方生产经营所产生的劳资纠纷和所有债权、债务、事故及造成他人损害的，由乙方负责。因乙方拖欠工人工资，甲方有权配合人力资源管理部门依法依规进行处理。

6、在租赁期间，乙方要做好安全生产工作，依照有关规定完善水电、消防、环保、环卫等相关设施，所需费用由乙方负责。甲方应协助乙方向承租土地所在的水、电、燃气等公用事业部门办妥乙方单独开户手续和其他相关手续，由此产生的费用由乙方承担。

7、租赁期间，乙方必须依法经营，按国家法律法规的有关规定执行。

8、租赁期间，甲方不得妨碍乙方正常经营，乙方在租用土地面积范围内合法规划发展，有关规划建设需经甲方同意并报有关职能部门批准，方可实施。

9、在租赁期内，甲方有责任协助乙方处理好地方有关部门及当地村民的关系。乙方为安全生产直接责任人，一切的安全生产责任事故，全部由乙方负责，与甲方无关。

七、合同期满后的约定

1、合同期满后，乙方如需续租，须提前三个月以书面的方式通知甲方，如甲方继续出租的，在同等条件下，乙方具有优先承

租权。

2、合同期满后，若乙方不继续租用本宗土地的，乙方必须提前三个月向甲方书面提出。

3、乙方应在合同期满之日内将所有能动产物及所有设备搬迁拆除和清理现场，将租赁范围内的垃圾杂物清理干净，而地面不可拆卸的建筑物按期满现状无偿归还甲方所有，逾期未清理完毕的，剩余一切设备归甲方所有。

八、不可抗力及征用处理

1、在租赁期间内，因自然灾害或不可抗力的情况致使双方解除合同的，由此造成的经济损失双方互不承担责任。

2、在租赁期间，如遇到国家需要征用该地，甲方须在接到征地《通知》之日起一周内通知乙方，双方必须无条件服从，乙方须在政府规定的时间内搬迁清理完毕，并移交给甲方。

3、租赁期间，如国家征用本宗土地的部分区域造成乙方无法正常经营的，乙方有权决定是否提前终止本合同，如乙方提前终止本合同，无需向甲方承担任何违约责任。

九、违约责任

1、任何一方不履行或不适当履行本合同约定义务，均构成违约应向守约方赔偿其违约行为所造成的损失，包括守约方为实现合同权益而支出的诉讼费、律师费、公证费、调查取证费、评估费、差旅费等。

2、租赁期间，甲方不得将此宗土地再次出租或作抵押或转让等涉及该土地的权属事宜，同时甲方承诺在本合同签订前，该宗土地没有任何的出租或抵押或转让等权属存在。

3、租赁期间，乙方已对本宗用地情况充分了解，不得以本宗土地现状不能使用而终止合同，否则视为违约。

4、属乙方所有建筑物、附着物和机械设备，乙方不得转租和抵押，否则甲方视同乙方违约，有权终止合同并没收违约保证金，

一切损失均由乙方负责。

十、争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由甲乙双方双方协商解决。若协商不成，甲、乙任何一方均可将该争议租赁土地所在地人民法院裁决。

十一、其他

1、本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充协议，补充协议与合同具有同等效力。本合同的附件是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

2、甲方保证拥有出租本宗土地的合法权利，保证本宗土地权属清楚，无使用权纠纷。

3、双方确认本协议首页的地址为双方的联系地址，根据本协议需要发出的全部通知或要求均采用书面形式。一方联系地址发生变更，应在变更之日起三个工作日内通知另一方，否则对上述地址的送达视为送达。

4、双方一致同意：在乙方取得营业执照后十天内，双方同意另行签订确认书作附件，将本合同的“乙方”主体变更为乙方所成立或投资的企业，合同其他条款不做变更。如甲方拒不配合办理此项变更的，视为甲方确认乙方主体已变更为乙方所设立或投资的企业，乙方所设立或投资的企业享有本合同项下的一切权利义务。

5、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，各份均具有同等法律效力。

6、本合同在甲、乙双方签字盖章后生效。本合同不因法人代表的变更而受影响，法人代表变更本合同仍然有效。

7、本宗土地上总投资款或已投资款无法核实确认的，以注册资本作为本宗土地上总投资款或已投资款。

本页无正文

甲方（出租方）：

法定代表人（授权代表）：

乙方（承租方）：

法定代表人（授权代表）：

签订日期： 年 月 日