

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：

第一条 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。

第二条 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。

第三条 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。

(一) 支付期限: _____ (提示: 每月/季/年支付一次, 或全部租金一次性支付)。

(二) 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。

第四条 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。

第五条 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。

第六条 土地交付及交还的期限方式

(一) 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：
_____。

(二) 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。

第七条 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

(一) 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;

(二) 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);

(三) 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：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：