

土地租赁合同

法定代表人/授权代表人: _____

联系电话: _____

第一条 订立依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委 32 号令）及《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》等法律法规及政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 租赁土地基本情况

1. 土地坐落: _____ (详见附件《宗地勘测界定图》)。

2. 土地面积: _____ 亩 (大写: _____ 亩整)。

3. 土地性质: _____

4. 规划用途：乙方租赁用途为_____。

第三条 租赁期限

1. 租赁期限为____年，自____年____月____日（交付日）起至____年____月____日止。

第四条 租金标准、支付及保证金

（一）租金定价依据

本合同租金经公共资源交易中心公开竞拍为基准，年租金为人民币____元（大写：____元整）。

（二）支付方式

1. 租金按年度支付，乙方在签订合同当日将租金付至甲方指定监管账户。

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

（三）履约保证金

1. 乙方于合同签订当日支付保证金：人民币____元（即____个月租金）。

2. 合同期满无违约、无欠费、土地原状返还后30日内无息退还。

第五条 甲方权利义务

1. 权利

监督乙方按约使用土地，制止违规行为；按时足额收取租金；

租期届满或合同解除后收回土地。

2. 义务

保证土地权属清晰、无权利瑕疵；按约交付土地；不得非法干预乙方正常经营。

第六条 乙方权利义务

1. 权利：租期内合法占有、使用土地并获取收益。
2. 义务：按时足额支付租金及保证金；按规划及合同约定使用土地；负责土地使用的税费、水电费、环保、安全、消防责任；不得擅自转租、改建、改变用途；接受甲方及国资、自然资源部门监管；负责租赁期内土地及地上物的维护、安全、环保、消防，费用自理；合同终止时完好返还土地。

第七条 合同的解除与终止

1. 协商解除：双方达成书面一致可以解除。
2. 甲方单方解除（乙方违约）：逾期付租超30日，经催告仍不支付；擅自改变土地用途、违规建设永久性建筑；擅自转租、抵押、利用土地从事违法活动；严重破坏土地原状、拒不恢复。
3. 合同解除/终止：乙方须5日内清场并回复原貌，建设的附属、配套设施等地上附着物，不得以任何形式要求甲方进行补偿；逾期返还甲方有权清场并追责。

第八条 违约责任

1. 乙方逾期付租：每日按应付金额0.5%-1%支付违约金；超30日甲方可解除合同，没收保证金并收回土地。
2. 乙方擅自转租/改用途：支付年租金20%-30%违约金，甲方可解除合同并收回土地。
3. 违约方赔偿对方全部直接损失（含律师费、诉讼费）。

第九条 特别约定

1. 因该土地是区政府储备用地，随时有可能引进项目等占用，所以在租赁期内不准乙方在该地建设永久性建筑物，否则，甲方有权予以强行拆除，且拆扒费用由乙方负责。

2. 本合同期限内，因政府收回土地另行使用，甲方需提前30日通知乙方，乙方必须无条件接受；在甲方限定期限内，由乙方恢复原貌，乙方投资建设的附属、配套设施甲方不给予补偿；甲方将合同终止日至租赁到期日期限内已收取的租金退还给乙方。

3. 本次出租的资产实际面积若与本公告中公布的面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整资产租金。

第十条 争议解决

因本合同引起的争议，双方协商解决；协商不成，向租赁土地所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定

1. 附件：《宗地勘测定界图》为本合同组成部分。

2. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式肆份，由甲方执贰份、乙方执壹份、交易中心执壹份。

出租方（甲方）：内蒙古银资国有资产运营（集团）有限公司

法定代表人 / 授权代表：

承租方（乙方）：

法定代表人 / 授权代表：

联系电话：

（仅用于公开挂牌使用）日期： 年 月 日