土地租赁合同
(出租，2025 年版)

合同编号：



出租人（以下简称甲方）:_____

法定代表人/负责人：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

联系人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

QQ：_____

邮政编码：_____

承租人（以下简称乙方）:_____

法定代表人/负责人（限于法人或其他经济组织）：_____

统一社会信用代码（限于法人或其他经济组织）：_____

公民身份证号码（限于自然人）：_____

地址：_____

联系人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

QQ：_____

邮政编码：_____

根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就土地租赁事宜达成如下协议，以兹共同遵守。

第一条 土地基本情况

（一）土地座落于_____，出租面积为_____㎡，出租用途：_____。

（二）土地现有各项附属物品、设施设备详见附件1设施设备交接清单。（若有）

第二条 租赁期限

（一）租赁期限为____（☑ 年□月□日），即自_____年____月____日起至____年____月_____日止。

（二）租赁期届满前，如乙方拟继续租赁，须提前____个月向甲方提出书面申请；如甲方继续出租，乙方应按照甲方出租方式参与相应流程，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第三条 租赁土地的交付

（一）甲方预定于____年____月____日（下称“交付日”）将租赁土地交付乙方使用。如实际交付租赁土地日期晚于交付日，且影响本合同约定的起租日、租金支付日及租期届满日，相关日期相应顺延。

（二）租赁土地现有设施设备一并移交乙方使用，双方在附件 1《设施设备交接清单》上交验签字盖章并移交____房门钥匙及_____后视为交付完成（若有）。

（三）在办理租赁土地的交接手续之前，乙方应付清所有应支付的款项，否则甲方有权拒绝将租赁土地及附属设施设备（若有）交付给乙方。

（四）若乙方未能在交付日办理租赁土地的交接手续，则租赁土地仍视为甲方已于交付日交付，并且乙方应按照本合同的规定支付租金和费用。若乙方在交付日起超过 30 日仍未办理租赁土地的交接手续，则甲方有权书面通知乙方终止本合同，乙方交纳的保证金将作为违约金归甲方所有。

第四条 租金支付

（一）租金由乙方向甲方支付，为：☑预付制；□后付制。

（二）租金及支付时间为：

项目	租 赁 期 限	每支付周期金额（含税）	每支付周期金额（不含税）	单位（人民币 ） 元（元/__）	税率	支付时间	备注
首年租	年 月 日至			元	5%	首年租金在合	

金	年 月 日					同签订后 个月内	
2、3年租金	年 月 日至 年 月 日			元	5%	每年的 月前支付	
4、5年租金	年 月 日至 年 月 日			元	5%	每年的 月前支付	
租金总计金额	年 月 日至 年 月 日	含税（小写）		不含税（小写）			
		含税（大写）		不含税（大写）			

合同纳税义务发生时，若国家增值税税率发生调整，不含税价款不变，增值税和合同含税价款根据国家税率变动相应调整。

（三）乙方通过银行转账方式向甲方支付租金。

甲方银行账户信息为：

开户名称：_____

开户银行：_____

行　　号：_____

账　　号：_____

纳税人识别号：_____

（四）甲方应当向乙方开具符合乙方要求的□增值税专用发票□增值税普通发票□财务收据（开票项目：_____）。

乙方开票信息为：

开户名称：_____

纳税人识别号：_____

地　　址：_____

电　　话：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

（五）双方的通信地址、通信方式和联系人、上述账户信息等发生变化的，应提前 10 日书面通知对方。双方变更约定账户信息时应签订补充协议，双方仅变更开户银行名称的除外。

第五条 租赁期间相关费用及税金

（一）甲方承担：与土地和土地产权有关的税费。如发生政府有关部门征收本合同中未列出由乙方承担的费用，由双方协商确定承担主体。

（二）乙方承担：与经营或使用有关的税费，并承担租赁土地以下费用（请填写序号）_____：①水②电③气④暖⑤电话⑥宽带⑦有线电视⑧物业费⑨卫生费⑩消防费⑪其他费用 / 等。支付方式为：_____。

以上费用按照国家或者地方政府规定的标准收取；电费、水费可由甲方设置分表，单独计量。设置电表、水表的费用由□甲方□乙方承担。

如因乙方欠付上述相关费用导致相关公共事业部门中断或停止对租赁土地提供公用事业服务的，因此给甲方及第三方造成经济损失的，由乙方予以赔偿。

第六条 履约保证金（保函）

本合同履约保证金按以下第（　　）种方式执行。

（一）本合同不收取履约保证金。

（二）本合同收取履约保证金，具体如下：

1.乙方应在合同签订之日起 20 日内向甲方提交□租金总额___%□_____元的履约保证金。保证金有效期为_____年。

2.保证金以人民币并采用下述方式提交：**（勾选二选一）**

□ **银行保函**：由在中国营业的商业银行开具的以甲方为受益人的见索即付银行保函。

☑ **银行电汇或转账**。

甲方的账户信息：（如提交银行保函则不必填写）

开户名称：_____

开户银行：_____

账　　号：_____

开户行联行号：_____

3.合同履行期间，乙方依照本合同应当承担违约责任或者赔偿责任的，甲方可以直接扣留部分/全部履约保证金或者向银行发出书面指令从保证金账户中扣划资金以抵付因乙方违约行为给甲方造成的全部直接及间接损失和为此支付的合理费用，保证金不足以弥补损失的，甲方可以继续向乙方追偿。

4.发生上述情形后，保证金或者保证金账户金额不足的，乙方应当在接到甲方书面通知后 7 日内补足。如乙方未及时提交或补足保证金，甲方有权从合同未付款项中直接扣除；违反前述约定的，每逾期 1 日，乙方按照保证金总额 1%向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，并保留向乙方索赔的权利。

5.**因乙方违约终止合同的，甲方不予退还乙方保证金。**

6.本合同有效期满终止或解除（非因乙方过错）后，在乙方完全履行本合同各项义务的情形下，双方不再签订合同且乙方办妥以租赁土地为注册地址的工商注销或变更手续的，甲方将剩余保证金退还给乙方（不计利息）或者书面通知银行同意撤销保证金账户。

7.双方就续租达成协议的，则上述保证金可以抵减支付新签订协议项下的履约保证金。

第七条 装修、维修

（一）装修

1.本土地为按现状出租，乙方不能建设钢筋混凝土建筑物，可以搭建临时建筑物，但应符合当地政府相关要求和国家法律法规及行业相关规定，费用由乙方自行负担，同时不能对周边居民造成影响，引起投诉。若在租赁期间所搭建的临时性建筑被政府有关部门拆除，所造成的损失由乙方自行负担。本条款的工程费用及对乙方增设附加的室内、外装修、设备等的一切费用，不论其账单上的户名及名义如何，均由乙方负担。

2.乙方建设施工须保持围墙不受损，如果因为建设出入口原因，可以拆掉某一面部分围墙，但不能整面拆除，要确保原有围墙痕迹，否则由乙方负责修复，造成甲方或第三人损失的，由乙方负责赔偿。甲方在乙方建设期间有权对工程进行质检和验收，甲方的质检和验收并不免除乙方前述责任。

3.租赁土地增设设施设备（含水、电、燃、消防、通信、宽带网、电视、保

安、防盗、电梯、空调及排污系统等），其购置、安装、更新、维护、维修、接驳、更改、迁移或水电增容等应事先报甲方备案，乙方负责办理相关审批手续和承担全部费用，甲方予以协助。

4.工程全部施工完毕后，乙方应及时报请甲方以及公安消防、环保、卫生等政府相关部门审验，取得相关合格证书后方可使用。

（二）维修

1.甲方负责对租赁土地围墙自身自然损耗进行安全维护，费用由甲方承担。

1.乙方负责对租赁土地、附属设施及建设改造部分、增设设施设备的日常维护维修（包括维修渗漏、更换配件等），并承担相应费用。

2.因乙方原因造成租赁土地围墙任何损坏的，乙方应及时通知甲方。甲方可自行安排修复或要求乙方负责维修，由此产生的费用均由乙方承担。

第八条 进入土地和/或场地

（一）甲方的从业人员因维修、检查、安装等需进入乙方所租土地和/或场地时，应预先通知乙方。如发生紧急情况，甲方来不及预先通知时，无论乙方有无值守人员，均可直接进入土地和/或场地处理紧急情况。上述情况发生时，乙方须协助甲方采取应急措施。

（二）本合同租赁期满前 180 日内，甲方可在提前一日通知乙方的情况下，陪同新租户参观租赁土地，乙方不得反对，并应向甲方提供协助。

第九条 甲方权利和义务

（一）甲方拥有租赁土地的合法所有权或管理使用权，在约定的期限内按时向乙方交付租赁土地。

（二）享有收取租金、保证金及其他费用的权利，监督租赁土地的安全和正常使用。

（三）乙方租赁项目后，如需要在租赁区域内及外墙区域发布广告，应自行承担广告违法或者侵权造成的一切经济法律责任。

（四）按照合同的约定或法律的规定在合同终止、解除等情形发生时收回租赁土地的权利。

（五）乙方不履行合同义务时，甲方可采取停止供应水、电、气或锁门等措施督促乙方履行义务。

（七）_____。

第十条 乙方权利和义务

（一）按时足额向甲方缴付租金、保证金及其他各项费用。

（二）乙方在租赁期间内，是承租土地（包括相邻公共区域）的实际使用人和实际管理人，应当遵守法律法规，负责租赁土地的安全、消防事宜，服从甲方的安全、消防管理，不得在租赁土地及附属设施、相邻公共区域经营明火餐饮、存放易燃、易爆、有毒等危险物品、噪音加工业以及进行任何违法或者损害公共利益的活动；如乙方原因导致安全事故（包括但不限于高空抛物，水电燃气事故，人员摔倒、高坠等）或造成任何人身伤害、财产损失的，一切经济和法律责任由乙方承担。

（三）自付费用对租赁土地及附属设施设备进行日常维护和维修，保证建筑物及附属设施设备完好。

（四）负责办理营业执照等经营所需一切手续并承担相应费用，在租赁期内，依法合规经营。

（五）不得将属于甲方的租赁土地及附属物品、设施设备转让、转租给第三人或以之作为抵押等担保；也不得将本合同赋予乙方的权利转让给他人或以之作为质押等担保。

（六）不得以任何方式改变租赁土地的外观及整体形象，经甲方同意的广告展示除外。

（七）本合同签订后，乙方新设经营主体使用土地的，甲、乙双方与乙方新设经营主体应当签署三方租赁合同，乙方与其新设经营主体承担连带责任，否则甲方有权单方终止本合同。

（八）_____。

第十一条 违约责任

（一）乙方逾期交纳租金和其他应付款项，每逾期一日，按逾期金额的万分之五向甲方交纳违约金。

（二）乙方有以下行为之一的，视为严重违约，甲方有权经书面通知后终止合同，收回该土地，并没收履约保证金作为违约金（本条不影响乙方按合同其他

条款支付违约金）；如违约金不足弥补甲方损失，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：

1.未经甲方书面同意，将土地转租或部分转租、转借给他人使用的。

2.未经甲方书面同意对租赁土地进行装修改造，或者在经营使用中损坏土地结构，或严重损坏土地及附属设施的。

3.利用土地进行违法活动的。

4.未按约定交纳或补足租金或其它应付款项，逾期达_____日以上的。

5.不承担本合同约定维修义务，或损坏承租土地，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

6.乙方在租赁土地内的物品被执法单位合法查封或扣押，导致乙方不能正常经营或其他有损甲方利益的。

（三）合同终止后，乙方逾期未搬迁或未按期完成工商注销或变更手续的，甲方有权按照本合同终止前一个月的日租金标准的三倍每日向乙方收取违约金；逾期 15 日以上，甲方有权另行没收保证金。

（四）因乙方违约应支付的违约金不足以弥补甲方损失的，或因乙方原因导致甲方承担损失赔偿责任、被监管处罚，甲方有权从履约保证金或预交租金中直接扣除相应金额或由乙方另行向甲方支付，甲方损失包括但不限于补偿第三方损失以及因处理事故产生的合理费用、律师费、诉讼费、保全费、执行费等。

第十二条 合同解除和终止

（一）任何一方单方面提前解除合同，应至少提前 3 个月通知对方，双方按照实际使用月数（不满一月按一月计算）结算租金，提出解除方应按解除前 2 个月的租金标准向对方支付违约金。

（二）发生国家法律、法规政策、政府主管部门或中国邮政集团有限公司、甲方上级单位政策变化（包括但不限于乙方被列入黑名单）等不可归责于当事人原因的情形，双方可协商进行合同变更；影响到本合同执行的，甲方有权通知乙方解除合同并且免于向乙方承担违约责任。

（三）乙方发生本合同第十一条违约责任第二款约定的严重违约行为，甲方有权直接书面通知乙方，提前解除合同。

（四）本合同履行期届满或提前终止的，乙方应在终止当日或按甲方规定的期限交还租赁土地，清除完毕广告、标识，并承担未清理期间的全部安全责任。乙方未按约定交还租赁土地时，甲方有权要求乙方立即搬离，乙方拒不搬离的，视为放弃对租赁土地添置的装饰、家具、物品、广告、标识等的所有权，甲方有权以任何方式处置，并向乙方追偿因清理产生的费用。

（五）乙方交还租赁土地时，应确保其处于良好状态（自然损耗除外），如有损坏，乙方负责修复或赔偿。

（六）租赁期满后或提前解除合同的，对于乙方增设的装修装饰和政府部门批准建设的建筑物、消防设施设备、电梯、空调和排污系统、布设的网线等，处理方式为：

□甲方有权根据实际情况确定由乙方恢复原状或者不恢复原状。要求恢复原状的，乙方应承担相应费用，若拆除对土地有损坏，乙方承担赔偿责任；不要求恢复原状的，无偿归甲方所有，需要办理过户手续的，乙方应配合办理过户手续。

☑ 无偿归甲方所有

（七）租赁土地因城市建设需要被依法列入征收范围的，征收所得土地(建筑)各项补偿金归甲方所有；与乙方装修、经营有关的补偿由乙方申请，归乙方所有。甲方发出书面通知后合同自动终止，乙方在 15 日内无条件搬迁。

（八）在合同终止的情况下，若乙方尚未缴清租金及其他应缴费用或尚未就其违约行为给甲方造成的损失予以充分赔偿，未经甲方书面同意，乙方不得将属于乙方的设备、物品及其他财产搬出，直至乙方缴清有关费用或者对甲方进行充分赔偿。

第十三条 不可抗力

（一）本合同规定的不可抗力，包括租赁土地所在地发生的地震、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、恐怖事件、社会动乱和法律、行政法规、行业主管部门政策变化以及政府征收、征用。

（二）任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起的 7 日内通知本合同的相对方，并在不可抗力发生之日起的 15 日内向相对方提供由相关部门出具的不可抗力证明。

（三）租赁土地因不可抗力严重损坏导致乙方无法继续正常使用的，双方应当就是否继续履行本合同进行协商。不可抗力事件发生满 15 日租赁土地仍无法继续使用，任何一方均有权终止本合同，双方互不承担违约责任。

第十四条 反商业贿赂

（一）双方应当严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》以及国家主管部门关于禁止商业贿赂的有关规定，杜绝商业贿赂和其他不正当竞争行为，任何一方不得为对方相关人员提供合同约定之外的任何利益。在本合同履行过程中，乙方不得签订虚假合同（包括但不限于补充协议和订单）、虚开发票或其他财务凭证、协助虚列成本费用套取资金、进行商业贿赂或类似违法违规不当行为。一经发现此类行为，甲方有权：（1）解除部分或全部合同（包括合同项下订单），甲方对乙方损失不承担任何责任，并要求乙方赔偿全部损失；（2）将乙方纳入甲方合作“黑名单”统一管理，视其不当行为对邮政企业权益的损害程度，对乙方实施全面业务合作禁入措施，在一定年限内或者永久不得参与甲方及其各级机构的经济业务往来。

（二）乙方充分理解并承诺、同意，乙方不属于“邮政企业员工经办企业”，否则本合同除赔偿条款外自始无效。“邮政企业员工经办企业”是指同时满足以下条件的企业：（1）与邮政企业无投资关系；（2）邮政企业领导人员及其近亲属或者其他与该领导人员关系密切的人、邮政企业员工持股（限非上市公司），或以个人身份（组织委派的除外）担任法定代表人/负责人、董事长、总经理、监事的企业，以及邮政企业所属工会或员工集体出资成立的企业。

第十五条 争议解决

双方因本合同发生纠纷时，应协商解决。协商不成时，任何一方均可依法向租赁土地所在地有管辖权的人民法院起诉；在裁决生效前，双方应继续履行本合同项下的义务。

第十六条 附则

（一）本合同自双方法定代表人/负责人或者授权代表签字并加盖公章或者合同专用章（自然人为签名并按指印）之日起生效。

（二）**租赁土地以现状出租，乙方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设施工许**

可证等相关手续，并提前掌握办理相关手续所需资料。甲方对乙方能否办理上述手续不作任何承诺或保证。如因租赁土地的性质、现状和限制经营范围等问题致使乙方无法实现租赁使用目的，甲方不构成违约，双方协商终止本合同，乙方按时间交纳租金。

（三）本合同的附件以及本项目采购文件、响应文件及承诺书为本合同的有效组成部分。各项文件解释优先顺序如下：

1.本合同及附件。本合同附件如与合同正文约定不一致时，以合同正文为准。乙方响应文件内容与本合同约定不一致时，若乙方响应承诺优于本合同约定的，以乙方响应文件内容为准；若乙方响应承诺劣于本合同约定的，以本合同约定为准；

2.响应文件及承诺书；

3.采购文件。

（四）任何对本合同条款的变更或修改均须经甲、乙双方协商一致同意，签订书面变更补充协议。

（五）本合同的附件包括：_____，为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（六）乙方声明：乙方□属于□不属于中小企业。若属于中小企业，甲方依据《保障中小企业款项支付条例》以及有关法律法规和监管规定，协助配合乙方维护其合法权益。

（七）本合同一式____份，甲方持____份，乙方持____份。

（八）其他约定：_____。

附件：

1.设施设备交接清单

2.乙方营业执照副本复印件（限于乙方为法人或其他经济组织的情 形）

3.居民身份证复印件（限于乙方为自然人的情形）

4.租赁土地安全管理责任承诺书

5.……

（以下无正文）

甲方已经明确告知乙方租赁土地的性质、现状和限制经营范围，乙方已了解周边环境、客流变化、设施设备情况，乙方声明，乙方作为理性市场主体，已就本合同（包括本合同附件，下同）的所有条款，包括免除与限制责任条款与甲方进行了充分的协商，甲方给予了合理的提示与解释说明。乙方完全理解并同意接受本合同的全部条款，并自愿接受其约束。

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
法定代表人/负责人：	法定代表人/负责人：
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
日期：____年____月____日	日期：____年____月____日