

租地合同

甲方：渭南市临渭区民政局

乙方：郭杰 身份证号码：610527198508181816

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，为了明确甲乙双方的权利义务，甲乙双方经友好协商，在平等互利的基础上，乙方就位于渭桥路东侧（西张村二组）土地租赁事宜达成如下条款，双方共同遵守。

第一节 租用场地位置

第1条 乙方向甲方租用的场地位于渭桥路东侧（西张村二组）（21.817亩）（以下称为该场地）。具体位置见附图。

第二节 租赁期限

第2条 自2011年11月2起，至2026年11月1日止。租赁期满，乙方如愿意续租，应于期满前3个月以书面形式通知甲方，同等条件下乙方有优先权。租赁条件以双方重新签订的合同为准。

第三节 场地的用途

第3条 乙方租用该场地使用作为仓储、加工等等。乙方使用该场地不得超出此约定的用途范围。如确因需要改变上述约定用途，需经得甲方书面同意。

第四节 场地费用

第4条 租地每年费用总计人民币¥30000元（大写人民币叁万元）。

第五节 场地使用费的支付

第5条 乙方在本合同生效之日起10日内，按以下方式向甲方支付租

金。

1、每年支付一次，支付当年租金；

2、支付时间为每年的11月2日。

第6条 以上场地使用费通过银行转账到甲方账户，甲方应配合乙方开具税务发票，税金由乙方承担。

第六节 甲方的权利义务

第7条 按合同规定向乙方收取场地使用费。

第8条 在合同签订之后及时向乙方交付约定的土地。

第七节 乙方的权利义务

第9条 合理使用场地积极维护场地，不随意改变场地用途。

第10条 合法经营，依法纳税，自主经营，自负盈亏。

第11条 为保证经营安全，在不违反国家法律、法规及城市规划和市容市貌的情况下，有权自费在场地内增设设施和改造。

第12条 租赁期满后，在同等条件下，如甲方仍继续出租或出售该场地，乙方享有优先续租权或优先购买权。

第13条 按时交纳场地使用费。

第14条 注意防火，严禁在租赁场地存放危险物品。

第15条 租赁期内，保持区内的环境卫生，应对场地内自有的财产及人员安全负责。

第16条 合同期满，乙方应在半年内退场，并将租赁的场地交还给甲方，并按实际租用时间交付租金。

第八节 租赁物的交付及转租

第17条 自本合同生效3日内,甲方应向乙方交付租赁场地。

第18条 租赁期间,乙方如因经营需要,将承租场地转租给第三方使用,不得随意改变场地用途。

第九节 租赁期限届满的处理

第19条 租赁期限届满,乙方如需继续租赁土地,应提前3个月书面通知甲方,甲方同意出租,双方重新签订新的场地租赁合同。甲方自接到乙方书面通知后,在租赁期限届满30天前回复乙方。租赁期未届满,乙方由于经营等原因,不再承租该场地的,须在3个月前书面通知甲方,方可办理退租手续。租赁期满,乙方如不继续租赁该场地,须在租赁规定期限内迁出场地,乙方亦应将该场地交还甲方。

第十节 违约责任

第20条 若甲方违约提前收回土地,甲方应承担乙方投建设施的费用及其它经营性损失,具体费用的计算,应聘请有资质的评估公司评估。由甲方在收回土地前一次性付清。

第21条 乙方未按照合同规定的时间和金额交纳场地使用费,除补缴拖欠款项外,每逾期一天,按拖欠款项总额的万分之一向甲方支付违约金,逾期超过3个月,甲方有权解除合同。

第22条 未经甲方同意,乙方擅自改变合同约定的经营项目,甲方有权收回场地。

第十一节 免责条件

第23条 合同期内,若甲方由于当地政府征用或政策性征用此块土地,需要中途收回出租场地,必须提前三个月通知乙方。在拆迁补偿处理

上，土地补偿归甲方所有，地表附属物补偿及营业性损失归乙方所有，双方按照实际使用年限办结租金。

第24条 租赁期间，如遇战争、自然灾害等不可抗力因素，造成本合同不能履行或造成损失的，双方均不作违约，有关损失各自承担，甲方不对乙方做任何补偿。场地使用费按实际使用天数计算。

第十二节 争议解决方式

第25条 本合同履行过程中发生争议的，双方应友好协商解决，协商解决不成的，双方同意向合同签订地人民法院提起诉讼解决。

第十三节 附则

第26条 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，自双方法人代表或授权签约代表签字盖章之日起生效，至本合同规定租赁期限届满之日止失效。本合同未尽事宜，由双方另外协商并签订补充协议，补充协议与原合同具有同样效力。

甲方：

志源成政局



法人代表（委托人）：

李洪

乙方：

郭洪

时间：2011. 11. 2

时间：2011. 11. 2

用地单位	渭南市(现临渭区)民政局
用地项目名称	火葬场用地
用地位置	渭洛公路东侧(西张村二组)
用地面积	建设用地 21.817 亩
附图及附件名称	<p>注: 1. 图中各点座标值见“测另成果表”; 2. 红线界与路及水渠关系参见“测另成果表”;</p>

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核,许可用地的法律凭证。
- 二、凡未取得本证,而取得建设用地批准文件、占用土地的,批准文件无效。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的有关规定不得变更。
- 四、本证自核发之日起,有效期为六个月,逾期未使用,本证自行失效。