

协议编号：001

## 国有土地使用权租赁协议

甲 方：延安市国土资源局延安新区分局

乙 方：延安市裕鑫塑业有限责任公司



# 国有土地使用权租赁协议

本协议双方当事人：

甲方：延安市国土资源局延安新区分局(出租方)，受市人民政府委托的国土资源行政主管部门。

通讯地址：新区金融服务中心 2001 室；

电话：0911-8801825；

开户银行：交通银行延安分行；

户名：陕西省非税收入待解缴科目；

账号：616560012180100100010499；

乙方：延安市裕鑫塑业有限责任公司(承租方)，系根据中国法律成立并合法存续的国有独资企业。

通讯地址：延安市新区建设指挥部

电 话：0911—8077008

根据国家有关法律法规的规定，甲方向乙方出租国有土地使用权(以下简称“土地使用权”)。为明确双方的权利与义务，订立本协议。

## 第一条 土地使用权租赁范围及租赁价格类别

1、甲方依据本协议出租给乙方的土地使用权，土地所有权属于中华人民共和国，地下资源、埋藏区和共用设施均不属于土地使用权租赁范围。

2、甲方依据本协议出租给乙方的土地使用权所属之土地位于杜家沟道路东侧（范围以宗地示意图为准，由甲、乙双方盖章确认），面积34.6026亩，属Ⅱ类区，租赁评估价1年期为1.83万元/亩（27.52元/平方米）。

## 第二条 租赁期限

1、土地使用权租赁期限自2015年9月1日起至2018年11月30日止。

2、如果乙方要求延长租赁期限，乙方应在租赁期限期满前1个月以书面形式向甲方申请，批准后予以延期。

## 第三条 租赁用途

1、土地使用权租赁用途为临时租用，乙方应在限定的用途范围内使用土地，经有关部门办理批准手续。未经批准不得改变土地用途等土地使用条件。

## 第四条 租赁土地交付及使用

1、甲方同意于2015年9月1日将土地使用权交付乙方。

2、乙方在甲方将该土地使用权交付之日起，必须依照规定的土地用途实施相应的管理、使用等行为。

## 第五条 租金

本协议项下出租土地使用权价款为人民币 2057989.6 元，大写 贰佰零伍万柒仟玖佰捌拾玖元陆角整。本协议所规定的租金，由乙方按协议采取一次性向甲方支付。

## 第六条 双方的权利和义务

### 1、甲方的权利和义务：

(1) 依据本协议约定向乙方收取租金。

(2) 监督乙方依据本协议约定使用土地。乙方未征得甲方同意，擅自改变用途的，甲方有权收回相关土地的土地使用权。

(3) 本协议期满不再延续的，甲方无偿收回该土地的土地使用权。

(4) 对于政府因公益事业而附设的各种管线穿越该租赁土地的绿化地区和其他区域等所造成的对租赁土地的破坏，甲方无需作任何工程上的修补或经济上的补偿。

(5) 甲方保证不侵犯乙方在租赁期内租赁土地上的建筑物、附着物的所有权，包括占有、使用、处分及收益的权利和利益。

(6) 在本协议有效期内，未经乙方书面同意，甲方不得提前终止协议或部分及全部收回土地使用权，但本协议另有规定者除外。

## 2、乙方的权利和义务：

- (1) 乙方有权依据本协议的约定使用土地。
- (2) 乙方须在 5 个工作日内按本协议支付租金。
- (3) 乙方须根据本协议约定用途使用土地，并接受甲方监督。
- (4) 租赁期满不再续租的，乙方须在\_\_7\_\_日内向甲方交回不再续租土地的土地使用权并无偿拆除地上附着物，恢复土地原状，负责所有债权债务。
- (5) 乙方不得将租赁的土地使用权进行转让、转租、抵押。
- (6) 乙方应保证政府管理、公安、消防、救助人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急抢险或执行公务时能顺利进出该土地。乙方在土地租用期间应对承租土地内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

## 第七条 协议的变更和终止

1、对本协议的任何变更，须经双方同意，并以书面形式作出方可生效。为了避免歧义，乙方按本协议要求延长租期或终止租赁，应按本协议的有关条款进行。

2、本协议有效期满后乙方要求延长租期，需重新签订续租协议。

3、本协议按下列方式终止：

(1) 本协议期限届满。

(2) 本协议有效期限内双方达成终止协议。

(3) 本协议任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本协议的能力。

(4) 根据法律、法规的规定，或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本协议的判决、裁定或决定而终止本协议。

## **第八条 其他规定**

本协议附件是本协议不可分割的组成部分，并与本协议具有同等约束力，如同已被纳入本协议。

## **第九条 适用法律和争议的解决**

1、本协议应适用中华人民共和国法律并应根据中华人民共和国法律解释。

2、凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由甲乙双方协商解决。若协商不成，甲、乙任何一方均可将该等争议提交仲裁委员会，按照申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第十条 附 则

本协议正本一式 3 份，双方各执 1 份，其余送有关部门。本协议经授权代表签署并加盖公章后生效。各份协议具有同等效力。

本协议未尽事宜双方另行协商。

甲方(章)：延安市国土资源局延安新区分局

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_

乙方(章)：

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_

签署时间： 年 月 日