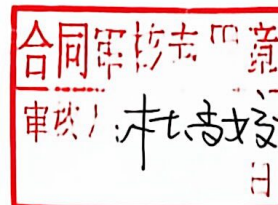


土地使用权租赁合同书

租赁字(2026)第 号

2026 年 月 日

第 1 页 共 10 页



国有土地使用权租赁合同

本合同双方当事人：

出租人：招远金都产城投资管理有限公司（以下简称甲方）；

通讯地址：招远市金晖路 271 号；

邮政编码：265400；

电话：0535-8150096；

开户银行：烟台银行招远支行；

账号：81601085801421011094。

承租人：（以下简称乙方）；

通讯地址：；

邮政编码：；

电话：；

开户银行：；

账号：。

第一章 总则

第一条 双方根据《中华人民共和国土地管理法》和省、市等有关法律、法规。本着平等、自愿、有偿的原则,就土地租赁事宜订立本合同。

第二条 甲方依照本合同出租给乙方使用的土地,其土地所有权属于中华人民共和国。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不在土地使用权出租范围。

第三条 乙方在本合同项下承租的土地使用权范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动,必须遵守中华人民共和国法律、法规及省、市等有关规定,并不得损害社会公共利益,其合法权益受国家法律保护。

第二章 出租地块的基本情况

第四条 本合同项下出租宗地的总面积为 50916 平方米 (约 76.37 亩),出租宗地坐落于 招远市生物医药产业园厚德路以西、泽远路以南、致远路以北。本合同项下出租宗地的用途为: 建设工业厂房,面积为: 50916 平方米。(附宗地图及四至范围)。

第五条 本合同项下宗地使用权出租期限为 年, 自 2026 年 月 日至 年 月 日止。

第六条 未经甲方和政府城市规划部门批准,乙方不得改变本合同规定的土地用途。



第三章 租金支付与土地交付

第七条 租金与交付

(一) 本合同项下宗地的土地使用权年度租金为人民币大写贰拾玖万伍仟叁佰元整 (小写 295300.00 元), 每亩每年租金人民币大写叁仟捌佰陆拾陆元柒角整 (小写 3866.70 元)。

乙方同意每年租赁期开始前一个月一次性付清该年度土地使用权出租价款。如乙方逾期超过 30 天, 甲方有权解除租赁合同, 无偿收回乙方租赁土地 (乙方应无条件将租赁土地恢复至租赁前原状), 并有权要求乙方承担每逾期一日按年度租金额的千分之一的违约赔偿。

甲方应当向乙方开具符合税法要求的合规票据。

交付期限: 本合同生效即将标的土地交付乙方使用。如有障碍物, 甲方需在合同生效后 30 日内清除地上障碍物。

第四章 权利与义务

第八条 乙方在租赁使用土地期间, 如因政府法令及城市规划等特殊原因, 需要在其红线内通过各类管线工程, 乙方不得阻拦, 所造成的损失, 由建设方按有关规定进行合理赔偿。若存在补偿或赔偿, 与该租赁土地相关的赔偿归甲方所有, 涉及地上建筑物、构筑物及附属设施、经营性的补偿由乙方享有, 甲方可配合乙方出具相关赔偿明细, 若该部分补偿打入甲方账户, 甲方应当自收到补偿款之日起 30 日内

无条件转交乙方。若不存在补偿或赔偿，各自的损失各自承担，甲乙双方互不负补偿或赔偿责任。

第九条 本合同存续期内如遇国家建设和军事建设等特殊情况，甲方可以根据政府要求及社会公共利益的需要，依照法律程序提前收回出租地块的部分或全部土地使用权，更改或终止本租赁合同。提前收回土地使用权的甲方应在 90 天前通知乙方，同时应在政府的赔偿范围内对属于乙方所有的地上建筑物、构筑物及附属设施、经营性补偿等支付给乙方，并退还乙方已支付未履行部分租赁期内的租金。若不存在政府补偿或赔偿，各自的损失各自承担，甲乙双方互不负补偿或赔偿责任。

第十条 租赁期内如遇土地被政府收回、征用或规划调整等导致乙方合同目的无法实现，土地补偿款归甲方所有，建筑物、构筑物及附属设施补偿、经营性补偿归乙方所有。若不存在政府补偿或赔偿，各自的损失各自承担，甲乙双方互不负补偿或赔偿责任。

第十一条 本合同中涉及政府补偿方案的，与甲、乙双方有关的事项，需经双方同时签字确认后方可签署，涉及其中任何一方的，另一方将无条件配合办理。如因单方签署导致另一方权益未得到有效保障的，应赔偿因此给对方造成的损失。

第十二条 甲方同意乙方使用乙方名义办理从立项到验

收全流程的项目审批手续，包括施工许可、消防验收、竣工验收备案及不动产登记手续等，以上手续是否能够成功办理，甲方不负任何责任，由乙方自行负责。

第十三条 乙方在土地使用权租赁期内，在用地红线范围内，对周围环境及设施承担以下责任。

(一) 所属建筑物品或废弃物(如泥土、碎石、建筑垃圾等)不得侵占或者破坏红线以外的设施，如需临时使用红线以外的土地，应取得政府相关部门和甲方批准，未经批准产生的一切责任由乙方负担。

(二) 乙方对该地块内所有市政设施、军用设施和埋设的界桩等均应妥善保管，避免损坏，否则应承担修复工程的一切费用。

第十四条 租赁合同存续期间，因租赁该土地甲、乙双方产生的除租金收入产生的税费及租赁期间产生的土地使用税由甲方承担外，其余全部税、费均由乙方承担。

第十五条 租赁合同存续期间，该租赁土地上项目建设涉及的城市基础设施配套费、水土保持补偿费、人防易地建设费、垃圾清运费、卫生整理费等相关费用由乙方独立承担。

第十六条 租赁合同存续期间，该租赁土地上项目建设及使用期间的安全生产、生态环境、防疫卫生、垃圾清运费、卫生整理费等责任由乙方独自承担。



第十七条 租赁合同存续期间，该租赁土地上项目建筑物、构筑物的权益（包括占有、使用、收益等）归乙方所有，甲方不得主张权利，同时甲方应配合乙方办理相关备案、登记等手续。

第六章 期限终止与届满

第十八条 土地使用期限与租赁期限

（一）本合同规定该租赁土地使用期限届满，乙方申请续期未获批准或政府因公共利益需要收回土地使用权或合同约定应当收回的，存在补偿或者赔偿的，按照本合同的约定执行，但乙方应自行拆除并恢复至土地租赁前原状。

（二）若土地在租期届满前仍未具备转让条件，若甲方继续对外出租，乙方在同等条件下享有优先续租权。续租期、租金由双方共同协商制定。

（三）土地具备转让条件时，甲方拟计划采用产权交易中心公开挂牌转让的方式对该地块使用权进行转让，乙方可积极参与竞价，若乙方未竞得该地块使用权，则乙方在该地块上的建筑物及附属设施应自行拆除并恢复至土地租赁前原状。

第七章 不可抗力

第十九条 任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同，不负法律责任。但应在条件允许下采取一切必

要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

受不可抗力影响的一方在事后十五日内向另一方通报不可抗力情况，并应提供政府有关部门出具的不可抗力证明。

第八章 违约责任

第二十条 甲、乙双方均应遵守国家和地方的有关法律、法规，严格履行本合同，如果一方未能履行本合同规定的义务，视为违反合同，违约方收到对方说明违约情况的通知后，应在 20 日内纠正其违约行为，如 20 日内违约行为不纠正的，违约方应向另一方赔偿因违约引起的一切直接和间接损失。

第二十一条 如果因甲方原因导致乙方对本合同规定租用土地的延期，则本合同项下的土地使用权租用期限应相应推延。

第九章 适用法律及争议解决

第二十二条 本合同订立、效力、解除、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第二十三条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，向招远市人民法院起诉。

第十章 附则

第二十四条 本合同不得转让，甲、乙双方不论何方发生变化，都应向对方发出书面通知，并签订补充合同，对该合同进行确认，并继续履行本合同。

第二十五条 本合同经双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章后生效。

第二十六条 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第二十七条 合同未尽事宜，可由合同双方签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

出租人（甲方）：（盖章）

承租人（乙方）：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

年 月 日

年 月 日

宗地图

单位: $m \cdot m^2$

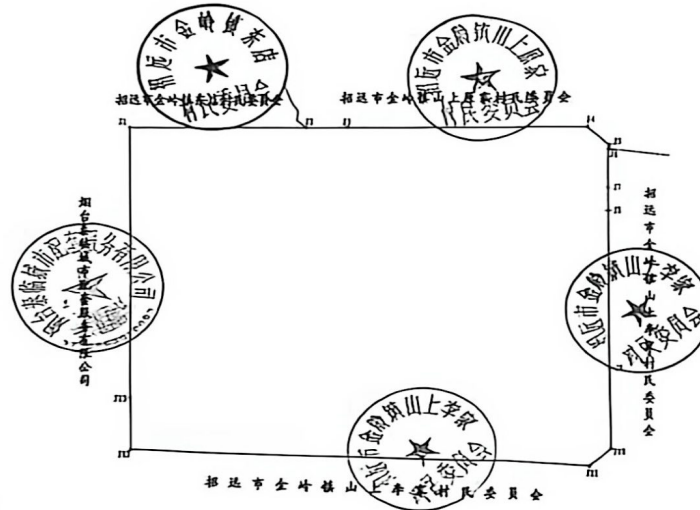
宗地代码: 370685103213GB00005

土地权利人：招远金都产城投资管理有限公司

所在图幅号: 4138.086-526.493

宗地面积：50916平方米

北



界址点坐标表

序号	I	T	边长
J1	4313171.844	524571.253	94.73
J2	4313171.181	524643.192	21.90
J3	4313171.084	524691.881	115.67
J4	4313171.965	524612.547	15.66
J5	4313168.824	524628.617	2.56
J6	4313151.624	524621.587	23.93
J7	4313154.237	524612.383	1.49
J8	4313118.547	524612.219	98.53
J9	4313221.421	524612.231	18.96
J10	4313171.033	524621.444	54.39
J11	4313168.027	524618.771	272.43
J12	4313174.137	524618.747	31.19
J13	4313246.364	524573.647	165.59
J14	4313217.864	524573.253	

[illegible]

C00CS2000坐标系
绘图日期：2025年1月10日
审核日期：2025年1月10日

1:2000

绘图员：于晓莉
审核员：滕清明

