範本　　土地租賃契約

出租人 台灣中油股份有限公司(以下簡稱甲方)　　租賃契約，其租賃條
承租人 _____(以下簡稱乙方)

1、 標的物座落:(土地位置圖如附)

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	租賃面積(㎡)	備註

2、 租金:每月租金新台幣__萬__仟__佰__拾__元整，租金含營業稅。
【註:如係以公告現值、公告地價或申報地價之一定比例計算租金者，本條款請訂為，租金:每年租金按土地當年公告現值(公告地價)(申報地價)之　%計算，租金不含營業稅，營業稅由乙方另行負擔。】

3、 租金支付方式:
(1) 乙方應於契約公證後十日內，繳交第壹次租金(__個月租金總額)。
【註:如係一次繳清當年期租金者，本條款請訂為，乙方應於契約公證後十日內繳清訂約當年期租金。】
(2) 除第壹次租金外，乙方應自簽約日起算一年，分__期，每期開始五日內，壹次交付__個月之租金予甲方。
【註:如係一次繳清當年期租金者，本條款請訂為，除第壹次租金外，乙方應於每年　　月　日前繳納當年期租金。】
(3) 乙方應如期以現金或銀行即期支票支付每次應繳納租金金額，如逾期，自應繳納日次日起，按台灣銀行當期牌告基準利率(按月)計算應繳納金額之遲延利息予甲方(支票之一部或全部未能如期兌現時，即視同逾期)。

4、 押金新台幣__拾__萬__仟__佰__拾__元整(相當於貳個月之月租金，所生孳息歸屬甲方)，於租賃契約公證後十日內，併同第壹次租金壹次繳清。於乙方租賃期滿，不再續租或終止契約交還土地時，若無其它款項扣抵情形發生時，無息退還。於租賃期間若有扣抵押金情形發生時，乙方應於甲方通知後七日內補足前項金額。

5、 租賃期限自中華民國__年__月__日起至__年__月__日止計__年，本

契約於租期屆滿時消滅，且乙方不可主張民法第四百五十一條之適用。**期滿乙方如欲續租，應於期限屆滿前三個月向甲方提出書面申請**，經甲方書面同意，並另議條件後換訂契約始生效。乙方如欲終止契約時，應於四個月前以書面通知甲方，並經甲方書面同意後，得終止合約。

6、 **乙方租用土地期間，除營業**稅、**地價**稅**及租賃所得**稅**由甲方繳納外，其他一切**稅**捐及費用由乙方負擔。**

7、 乙方租用土地僅限於_____之用途，非經甲方書面同意不得新建、增建與改建任何人工設施。

8、 **租賃期間**內，**乙方如有下列各款情事，甲方得隨時終止租約，並向乙方請求損害賠償及懲罰性違約金新台幣_____元整**：

（1） **乙方經營登記營業項目以外之業務。**

（2） 本土地或地上物之使用或興建違反都市計畫法暨相關法規之使用限制。

（3） 乙方將土地之全部或一部分轉租、出借、頂讓或以其他變相方法，提供他人使用本土地。

（4） **乙方將土地作非法使用或存放危險物品，影響公共安全。**

（5） **乙方遲延給付租金時(租賃物為房屋者，遲付租金之總額達二個月租額時；租用建築房屋之基地者，遲付租金之總額達二年之租額時)，經甲方定相當期限催告後仍未給付者。**

（6） 乙方於租用土地上之設備不完善或作業不當，引起民眾抗爭或造成甲方或第三者損失者。

（7） **乙方違反使用約定，且未經甲方書面同意而新建、增建與改建任何人工設施者。**

（8） **乙方就保管租賃物未盡善良管理人注意義務，致租賃物毀損、滅失者。**

9、 乙方應於租約終止或租期屆滿時，無條件自行拆除屬乙方新建、增建與改建之設施，將土地恢復原狀後返還甲方，否則視為放棄承租土地地上物之權利，甲方有權逕行代為清理，其因清理所發生之任何費用應由乙方負擔，乙方亦不得請求土地改良等任何名目之補償及租賃土地內甲方自行清除遺留物之損害賠償。

10、 租用期間如遇政府徵收本約土地、或甲方配合政府實施國家政策必須收回全部或部分土地時、或甲方須收回全部或部分土地自用時，甲方得於通知乙方三個月後終止租約，惟租金按實際使用期間計算，無

息多退少補。

11、 乙方不得要求設定地上權，亦不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

12、 本約土地之利用，如符合政府有關獎勵投資興建公共設施等辦法，而有地價稅優惠或補助時，其應得之利益歸屬甲方。

13、 **乙方於租約終止或租賃期滿而不他遷交還土地者，自終止租約或租期屆滿之次日起，乙方應支付相當於租金計算之損害賠償及新台幣_____萬元整之懲罰性違約金予甲方。**

14、 **本土地出租期間，乙方需向保險公司投保公共意外責任險，保險費用由乙方全額負擔，租賃期間倘發生意外，概由乙方負責處理與甲方無涉。**

15、 乙方如不依限給付租金、違約金時，就所欠租金、違約金應逕受強制執行;租期屆滿時，乙方如未交還租賃土地，就租賃土地應逕受強制執行(如出租係供耕作或建築為目的者，後段刪除)。

16、 本契約之增刪或修改，非經雙方當事人以書面協議為之，不生效力。

17、 本契約書係雙方就本合約標的之完整協議，取代之前雙方就本合約書標的之一切口頭及書面協議。

18、 甲乙雙方均已審慎審閱過本契約之所有條文，並認知係以對等地位簽署本契約。

19、 本契約書內容若有未盡事宜，雙方應依中華民國相關法令解決，或得本誠信原則另訂書面補充協議。

20、 雙方如因本契約涉訟時，雙方合意以_____法院為第一審管轄法院。

21、 本租賃契約正本一式二份，副本四份，甲乙方各持正本一份副本二份。

22、 本租約經雙方簽訂並依公證法第十一條之規定由法院公證之日起發生效力，公證費由　方(或雙方共同)負擔。

立契約人:

甲　　方:台灣中油股份有限公司

統一編號:

簽約代理人:(列明職稱、姓名)

身分證字號:

地　　址:

乙　　方:

統一編號:

簽約代理人:(列明職稱、姓名)

身分證字號:

地　　址:

連帶保証人:

身分證字號:

地　　址:

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日