**土地租赁合同**

出租方（以下简称“甲方”）：佛山市高明区荷城街道泰兴村民委员会

李家村民小组经济社。

承租方（以下简称“乙方”） 姓名:

 为了有效使用土地，促进村的经济发展，经甲乙双方充分协商一致，特订立本合同，以资双方共同遵守履行：

**第一条 租赁土地位置、面积及现状**：

1、 甲方出租给乙方的土地位于高明区荷城街道李家村，甲乙双方共同勘察确定土地的范围:村前农田和塘朗（土名）田地

2、双方确认本合同项下租赁土地面积为15亩。

**第二条土地经营的用途：**

本合同项下土地性质为农用耕地，乙方的经营用途为种植不得用作非法用途。

**第三条租赁期限:**

1、本合同项下土地的租赁期限共计三年半，从2020年 月 日起至2023年12月31日止。

2、期限届满后，乙方如需要继续使用租赁土地，应在租赁期届满前30日以书面形式通知甲方，公正公开招标。

**第四条租金及付款方式**

1、双方商定：本合同项下土地租金为\_\_\_\_\_\_元每亩每年。

2、 实行先交款后使用原则，每年12月30日前，乙方向甲方全额交纳下一年度的承租金，甲方收到租金时应当向乙方出具收款收据。

3、 乙方支付给甲方的租金不包括甲方应向国家（有关部门）缴纳的一切税收和费用，租赁期内除本合同约定的租金外，乙方应当承担其因租赁本合同项下的土地所产生的一切税收及各种费用。

4、乙方应按照约定数额及期限向甲方支付租金，如乙方迟延支付，每迟延一天，应按逾期金额的千分之三向甲方支付滞纳金。迟延租金超过逾期30天，甲方有权终止合同。

**第五条租赁保证金**

自本合同签订之日起，平土，复耕费为每亩200元合计共11000元由乙方租用时一次性付清给甲方，此平土，复耕费是用于土地合同期满后甲方用于平整恢复土地用的。乙方交付贰万元保证金（不计息）给甲方。保证金可抵销2023年9月1日至2024年12月30日的租金。

**第六条租赁土地的投资、经营和管理**

1、 本合同生效后，乙方在租赁经营过程中如需在租赁土地范围内进行土地整理、挖填土方、修路、引水、架电、铺设管线、搭建临时设施等，必须提前告知甲方，征得甲方同意并完善相关手续方可。

2、 乙方在租赁期间对土地享有经营自主权，独立经营，自负盈亏。甲方不得干涉乙方的经营自主权，甲方对乙方经营亏损不承担任何责任，乙方不得以经营亏损为由请求减少或降低租赁数额。

3、 在租赁期间发生的一切安全事故、债务纠纷、侵权纠纷等由乙方自行承担赔偿责任，与甲方无关。

4、 在租赁期间，乙方种植的植物在出售时可以带走泥球，并允许乙方允许25吨以下货车及其他车辆在村道上通行。

5、 在租赁期间，甲方按供电所及自来水公司的价格收取电费、水费。但电线、水管的铺设由乙方自行负责。

6、 在租期间发生自然灾害（如地震、洪水决堤等不能预见、不能避免、不可克服的因素等）由甲、乙双方各自承担自己一方损失。如自然灾害（如地震、洪水决堤等不能预见、不能避免、不可克服的因素等）造成乙方不能正常经营超过十五天，期间租金甲方予以免除。

**第七条租赁经营权的流转**

1、 本合同约定的租赁期限内，乙方如需转租土地给他人使用需书面向甲方通知，并承租人不得将该土地用于非法用途。

 2、 本合同租赁期限内，如遇国家依法征收本合同项下的租赁土地的甲方有权终止合同，所有补偿金按如下方式分配：租赁土地上农作物、建筑物、构筑物等地上附着物补偿金归乙方所有；乙方的一切青苗补偿金与甲方无关，由征收单位支付给乙方，甲方不作补偿。土地使用税补偿金、安置补助费等其他补偿费归甲方所有。

**第八条租赁期满后的处理**

租赁期满，如双方没有继续签订租赁合同时，合同终止后10日内，乙方需自行清理其增加的作物或临时构筑物，且不得破坏土地用途。甲方对此不做任何补偿，期满未清理完毕的作物、临时构筑物等，无偿归甲方所有。

**第九条陈述与保证**

1、 甲方是本合同项下租赁土地的合法所有人，甲方为签署本合同已按照《物权法》和《农村土地承包法》的有关规定获得本集体经济村民代表的同意和授权，也与其他集体经济组织或个人没有土地权属纠纷，甲方保证不因土地权属影响乙方正常经营活动。

2、 甲方不得因人员变动或组织机构的合并、分立而妨碍该合同的全面履行。

3、 乙方保证按本合同约定的金额、期限及支付方式向甲方支付租金。

4、 乙方保证搞好租赁土地及周边的环境保护，不得在租赁土地范围内进行有损环境保护的经营活动。

**第十条附则**

本合同约定的附件构成本合同的不可分割的组成部分。

本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

凡与本合同签订、履行、解释等有关的争议，协议各方应及时协商解决，协议不成的，任何一方有权向佛山市高明区人民法院提起诉讼。

本合同一式四份，甲乙双方各执一份，佛山市高明区荷城街道公共资源交易管理委员会办公室执一份，具有同等法律效力，自双方签章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）： 法定代表人（或委托人）：

 年 月 日