

山塘承租合同

出租方：荷城街道塘南村委会巷口股份经济合作社（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

本着平等、互利、充分利用土地资源，共同发展经济，甲乙双方达成土地承包合同，为明确双方权责，特订立本合同，以资共同遵守。

一、租赁土地地点、面积及土地性质：

甲方将巷口村山塘总面积约为 30 亩，租给乙方使用，该土地属于农用地，只能进行政府政策规定允许的农业发展项目，不能作其它用途（包括取土后回填）。


二、租赁年限

租赁承包期为 10 年，从 2021 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止。

（以公历计）

三、承包款及缴交办法：

承包款为每年_____元（大写：_____），每三年递增一次，递增幅度为 10%，具体缴费如下：头三年从 2021 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日每年的承包款为_____元；第二个三年从 2024 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 30 日，每年承包款在上一个三年的基础上递增 10%，每年的承包款为_____元；第三个三年从 2027 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日，每年承包款在上一个三年的基础上递增 10%，每年的承包款为_____元；最后一年从 2030 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日，每年承包款在上一个三年的基础上递增 10%，每年的承包款为_____元。

四、履约保证金及支付方式：本履约的保证金为人民币 5000 元（ 仟元），乙方必须于本合同签订之日起十天内向甲方一次性以转帐方式支付，租赁期满后履约保证金不计利息返还乙方。

五、租赁支付方式，以转帐方式存入村小组帐户，采取按每年先交租金后使用，分 10 年逐年支付租金，每年 1 2 月 3 1 日前交付下一年的租金，乙方必须在签订合同即日起十天内，向甲方支付当年的总租金和履约保证金。

六、甲乙双方的权利和义务：

- 1、甲方必须按合同所要求的时间交付土地给乙方，并保证所交土地不存在权属争议，不影响乙方的生产经营，并与乙方共同重新测量所承包土地的具体面积。
- 2、承包期内，乙方所需用电、用水、需服从相关部门规划，甲方协助乙方办理有关手续，配合乙方安装好用电、用水线路。所有费用一切由乙方自负，乙方承包的土地的排水费由乙方按面积缴交。
- 3、甲方提供现有的土地给乙方使用，并保证现有的道路不被破坏，并有责任阻止本村村民的无理滋扰。
- 4、在租赁期内，乙方必须按合同规定，只能用于政府政策规定允许的农业发展项目，不得另作他用，不能改变土地利用性质（包括：取土后回填）。
- 5、乙方必须按合同规定准时向甲方支付下年度的租金。
- 6、乙方在规定支付租金期限界满后三十天内的未交纳租金的，甲方可解除合同，并有权要求没收履约保证金，出租地上的所有建筑物归

甲方所有。

7、乙方可以根据生产需要对土地进行规划改造，合同期满后以现状交还甲方，改造费用均由乙方自负。

8、合同期内，乙方经甲方同意后可将所承包的土地转让或转包给第三方承包，但土地性质用途不得改变。

9、承包期满，在同等条件下乙方有优先续租的权利。

七、违约责任：

如乙方无故终止合同，甲方有权没收乙方的履约保证金。

如甲方违约，甲方必须在十天内向乙方返还履约保证金，并在180天内按共同委托的评估公司评估的价值以货币形式补偿乙方所种养的经济作物的损失。

八、其他约定：

1、租赁期间，因国家征用土地或上级部门征用的，乙方必须无条件交出土地，并终止合同，乙方有权与征地方协商所种养的青苗款，土地补偿归甲方所有，种养的青苗款补偿及其他乙方所建设的建筑物补偿还归乙方所有，征地当年的承包金按当年实际使用时计算，余下部分及保证金甲方退还给乙方，甲方无条件在十天内返还乙方保证金，乙方收到种养的青苗款后迅速撤离，甲方不再支付乙方任何费用。

2、滞纳金计算：乙方必须按时交纳土地承包款，逾期未付承包款每天加收1%的滞纳金，乙方逾期一个月不缴承包款，甲方有权终止合同，并没收保证金。

3、承包期满的处理：乙方应于租赁期届满后十五天内，将所租土地



退回甲方，乙方在该地设置的建筑物归甲方，不得故意损坏，其他附属设施可拆走，但必须在租赁期后十五天内拆走，否则归甲方所有，在租赁期满后，甲方在十天内返还乙方保证金。

4、如遇国家政府对所租农田进行各种补贴，补贴应归巷口村小组所有。

九、乙方在租期内的一切费用及因自然灾害造成的损失，由乙方自行承担，乙方的一切债权、债务与甲方无关。

十、本合同未尽事宜，经双方协商一致后可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同经双方签字盖章并收到乙方支付租赁合同保证金和第一年租金后生效。

十二、本合同一式肆份，甲乙双方各执一份，村委一份，街道资管办一份，具有同等法律效力。

附：(1)太公山前 20 米内不能使用，后 10 米内不能使用，左右各 10 米内不能使用。 并要保持太公山原貌，山塘承租期内只能用于种养业。承租期间直径达到 15 厘米树木归属村集体，不能砍伐。

(2) 山地近村方向那边以区少雄旧果园基界为准，旧界近村那边不属使用范围。

(3) 山地内村中有百年归老者使用的，乙方无条件提供山地使用，以 10 m²为准。

甲方：（盖章）

乙方：（签名）

负责人（签名）

2020 年 12 月 3 日