集体土地租赁合同协议

甲方（出租方）：佛山市高明区荷城街道仁里股份经济合作社

乙方(承租方):_____

身份证号:_____

为了提高土地的利用率，发展农村经济，甲方将 2500 平方土地出租给乙方。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经友好协商，现达成以下协议，共同遵守：

一、土地的面积、位置

甲方自愿将高地（土名） 2500 平方米 土地按现状和用途出租给乙方使用。土地方位东起 迳元村 ，西至 空地 ，北至 仁德路 ，南至 迳元村 。

二、土地的承租经营期限

该地承租经营期限为 2 年，自 2022 年 月 日至 2024 年 月 日止。

三、 承租金保证金及交付方式

1、该土地的承租金为每月每平方人民币___元，承租金每月共计人民币为_____元。

2、每月 5 日前，乙方向甲方全额交纳本月度的承租金，每迟一天交租金需要缴纳百分之五的滞纳金，延迟 30 天甲方有权收回土地

并终止合同、没收押金处理。

3、乙方应于签订本合同五个工作日内一次性支付押金人民币50000元给甲方。否则，本合同立即作废。双方互不承担违约责任。

四、甲乙双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、对土地开发利用进行监督，保证乙方能够正常合理利用土地。

2、按照协议约定收取承租金。在协议有效期内，甲方不得提高承租金。

3、保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

4、 如乙方利用土地符合政府和法律规定，则甲方协助乙方协调与政府及各部门办理审批用地手续、附近村委及村民之间的关系，以确保乙方项目的如期开办和正常经营。

(二)乙方的权利和义务

1、按照协议约定的期限，有权依法利用和经营所承租的土地。

2、享受国家规定的优惠政策

3、享有对公共设施的使用权。

4、由于租用地处于低洼，乙方需要自行解决，但标高不能高于荷富路。

5、保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。

6、保持环境干净。在租期期满或协商解除合同的情况下，乙方必须把所有的杂物清理干净后把地块交回甲方。否则甲方有权没收押金。

7、乙方必须依法使用土地，如乙方需在承租的土地范围内进行相关建设及改变土地用途，应到相关部门办理有关手续。否则，由此产生的责任由乙方承担。

8、土地使用人需合法合规使用土地，不得进行违法用地及违建建设等违规行为。地块不能引入涉气排放项目和废品回收堆放项目。地块引进项目若需环评审批的，动工建设前应按程序向有审批权的环境保护行政主管部门报批环评资料，办理环保审批手续，项目未经批准，不得动工建设，且须落实好相关污染治理设施。

五、协议的变更和解除

1、本协议一经签订，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议或正式协议后方可变更或解除本协议。

2、在土地租赁期间内，如遇国家建设征用该土地或甲方办好土地开发证件，甲方应提前二十个工作日内书面通知乙方. 乙方则二十个工作日内无条件进行搬迁并归还该土地给甲方。

3、乙方在承租期内有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，无偿收回出租的土地，追收欠交的租金，且没收履约保证金：

1. 擅自改变承租土地的用途；

2. 擅自将承租土地转包或转让；

3. 对土地进行掠夺性经营（包括偷运泥土等）或进行非法活动；

4. 违反当地政府的相关规定；

5. 拖欠租金超过 30 天；

6.法律、法规规定的其他有关解除合同的情形。

七、违约责任

1、甲方不得提高租金标准,并保证乙方对承租土地的正常利用，否则甲方应按实际损失赔偿给乙方，但经双方协调同意协调变更的除外。

2、乙方不得利用该租赁土地从事违法经营活动，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同，没收押金。

3、乙方不得擅自转租本块土地的使用权，中需进行转租应征得甲方书面同意，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同，没收押金。

4、乙方在使用土地过程中产生的任何费用由乙方承担。

5、乙方在租赁期间因生产经营所发生的所有事故及造成他人损害的，由乙方承担责任与甲方无关。

八、争议解决办法

本协议履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决;协商不成，双方同意向协议签订所在地法院起诉，由此产生的律师费、诉讼费、财产保全费等由违约方承担。

九、合同到期或终止后，如租赁土地有构筑物或建筑物，乙方不可拆除，无偿归甲方所有。本协议未尽事宜，可由双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十、本合同经甲乙双方签字签章后生效。本合同一式 4 份，甲乙双方各 2 份。

出租方：(盖章)_____　　承租方：(盖章)_____

授权代表人：(签字)_____　　授权代表人签字：

_____年___月___日　　_____年___月___日

签订地点：佛山市高明区