

# 土地出租合同

发包方：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_，男/女，\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日出生，

住址：广东省佛山市高明区杨和镇\_\_\_\_\_，

身份证号码：\_\_\_\_\_。

(以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_\_，负责人：\_\_\_\_\_，男/女，\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日出生，

住址：\_\_\_\_\_，

身份证号码：\_\_\_\_\_。

(以下简称乙方)

为了进一步最大化利用好杨梅林场的土地资源，搞好土地的经营开发，甲方经杨和镇公有资产管理领导小组工作会议决议通过，并经公开投标将所属土地发包给乙方经营使用，经双方协商同意，达成以下条款：

## 一、发包地点、面积及四至范围

甲方所发包土地位于杨和镇就公里“风柜口”(土名)，面积约 33.76 亩，四至范围：东至\_\_\_\_\_按图纸\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_按图纸\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_按图纸\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_按图纸\_\_\_\_\_。

## 二、承包时间

承包期限为 20 年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。(本合同计时一律以公历为准)

## 三、承包款计算及付款方式

(一) 承包款的计算：承包期内第一年承包款为人民币\_\_\_\_\_元整(¥元)，承包款每\_\_\_年递\_\_\_%，具体计算如下：

第一期，20\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至 20\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每年承包款为人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_元)。

第二期，20\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至 20\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，每年承包款为人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_元)。

第三期，20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，每年承包款为人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。

承包期内总承包款为人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。

（二）付款方式：承包款每一年缴付一次，实行先交款后使用的原则。第一年承包款由乙方于本合同签订之日缴付，以后乙方必须在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴付当年度的承包款，如：20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴付20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日承包款，20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴付20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日承包款，以此类推。（乙方在承包期间均将承包款存入甲方指定账户：户名：\_\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_，账户账号如需变更，须由甲方出示书面证明给乙方）。

（三）合同签订之日，土地测量费用贰仟伍佰元整¥2500元、资产评估费用贰仟元整¥2000元由乙方支付给对应单位，并将缴款回执交回甲方进行留档保存。

（四）合同签订之日，乙方将青苗补偿款壹拾万零贰仟叁佰零肆元¥102304元存入甲方指定账户，并将缴款回执交回甲方进行留档保存。

（五）本次出租地块地上物及青苗只评估部分（见评估报告及测量报告），余下部分承包方需要使用的，必须征求出租方同意并聘请第三方资质评估公司进行评估，地上物及青苗补偿款划到甲方指定账户后才能使用。

（六）合同签订之日，乙方向甲方交付人民币贰万元整¥20000元作为合同保证金，如承包期内乙方无违反合同规定，该合同保证金在承包期结束后甲方须全额退还给乙方。

#### 四、土地用途

乙方只能在承包范围内经营种养殖业项目，乙方在使用土地过程中必须遵守既定的土地用途及政府部门的有关规定，不得用于进行掠夺性、破坏性开发以及设置污染和破坏环境的其他项目。

#### 五、双方权利义务

（一）甲方必须保证乙方承包期内对承包土地使用的合法性和连续性

(国家政策、法律法规导致合同无法履行的除外), 承包期内甲方不得以任何借口单方面变更或终止合同。同时确保承包范围土地、物品的权属及界线清晰。

(二) 承包期间, 乙方有权使用进出承包范围的甲方所属道路及水利设施, 甲、乙双方均有义务保持道路、水源畅通, 不得故意阻止及放置障碍物。

(三) 承包期间, 如有其他集体或村民干扰乙方正常生产的, 甲方有义务协助乙方解决, 甲方同时应协助乙方搞好治安管理工作。

(四) 乙方不得在承包范围内经营有污染性的项目, 不得开采并出卖泥土等地下资源, 不得过分破坏土地的原貌, 但允许乙方因种植、迁移、买卖花木等农作物而挖掘带走必要的泥土。

(五) 承包期间, 乙方如需转让土地使用权及所属地上物的, 在不损害甲方利益的前提下甲方应允许, 并协助乙方办理好相关转让、转包手续。

(六) 承包期间, 因自然灾害造成乙方损失的由乙方自负, 甲方不作任何补偿, 若国家有关部门对灾害受损有补偿款的, 则按有关部门补偿方案执行。

(七) 甲方向乙方提供用水、用电方便, 乙方经营所需的水电设施、水电费及其他税费由乙方负责。若乙方在经营期间办理有关证照、报建手续时需要甲方出具相关证明的, 甲方应予以协助。

(八) 承包期间, 乙方应落实外来有害生物(如红火蚁、薇甘菊等)防控措施, 防控工作不到位致外来有害生物传播、蔓延的, 乙方必须承担相应责任。

(九) 承包期间, 在符合国家政策、法律法规及地方规划的情况下, 乙方可根据需要在承包范围内搭建简易生产、生活用房及设施。承包期满, 乙方在承包范围内所建的一切不动产(水电设施、房屋等)无偿归甲方所有, 乙方不能随意毁坏及提前迁走。

(十) 承包期间, 如国家征收或征用承包范围土地, 乙方必须服从, 若造成合同不能履行的, 甲、乙双方解除合同, 甲方应将所收合同保证金退回乙方, 当年所收承包款按当年实际承包时间折算, 多收部分退回乙方。原则上征地款补偿归甲方所有, 青苗补偿、乙方所属地上附着物补偿及其

他经济损失补偿归乙方所有。若部分征收或征用的，则根据所征面积按比例减少承包款。

## 六、其他

---

---

---

## 七、违约责任

(一) 本合同是甲乙双方自愿签订，必须共同遵守执行，任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(二) 乙方必须按时向甲方支付承包款(甲方不得无故拒收)，如超期，则乙方每天向甲方支付滞纳金人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_元)，至乙方缴清所欠承包款止。如超期60天内乙方仍未能付清承包款的，则甲方有权单方无偿解除合同并收回该承包土地，已收承包款、合同保证金及乙方所属地上物归甲方所有。

(三) 遇上不可抗力因素(如：地震、战争等)导致本合同无法履行的，双方不负违约及赔偿责任。

八、本合同有未尽事宜或今后发生合同纠纷，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向高明区人民法院提起诉讼。如本合同内容与国家政策、法律法规相抵触，则按国家政策、法律法规处理。

本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，高明区公共资源交易中心杨和镇分中心存一份，均具同等法律效力。本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。



甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

代表签名：

乙方：\_\_\_\_\_

乙方签名：

本合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

高明区杨和镇