

# 土地租赁合同

出租方：\_\_\_\_\_（以下称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下称乙方）

身份证号码：\_\_\_\_\_

为了盘活集体的土地，提高土地的利用率，增加集体收入，经户代表会议决定，通过公开招标的方式，将本集体的土地出租，现经双方充分协商一致，达成如下协议：

## 一、出租土地的地点及面积：

该土地位于\_\_\_\_\_（土名），东至：\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_，具体以图纸（或现状）为准。面积为\_\_\_\_\_亩。

## 二、租赁期限：

从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止（以公历计），为期：\_\_\_\_\_年零\_\_\_\_\_个月。

三、总承租金额为：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元（\_\_\_\_\_元）。即每年的租金为：

（如有递增的，则分点说明清楚）

## 四、付款方式：先交款后使用（分期付款）。

1. 签合同之日先交\_\_\_\_\_；
2. \_\_\_\_\_；
3. \_\_\_\_\_。

乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户，开户行：\_\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_\_。甲方收到款后，应为乙方开具收据。

如乙方逾期付款，则应向甲方支付违约金（每日按应交款的5‰计算），如乙方逾期30天还未付清租金的，则除收回应收的款项及违约金外，甲方可以终止合同，收回土地，并没收履约保证金。

### 五、双方的权利和义务：

1. 甲方必须按时将土地交给乙方使用，并确保承租土地的权利无争议。

2. 甲方提供现有的道路及配套设施给乙方使用（相应的维修费用由乙方负责），并协助乙方做好治安工作。

3. 乙方承租后必须依法依规使用土地，不能违反该土地的使用性质去使用土地，如乙方需要甲方协助办理相关证照的，甲方应予协助。

4. 该土地的用途性质为：\_\_\_\_\_。

5. 乙方承租后一切费用由乙方负责，乙方自负盈亏。

6. 乙方签合同之日向甲方支付合同履行保证金：\_\_\_\_\_元。该款作为乙方履约合同的保证，如合同期满或终止合同，乙方能完全履行合同的，则期满后一个月内无息退回乙方，如乙方毁约，则没收合同履行保证金。

7. 如乙方需在承租的土地范围内搞配套设施的建设，应到相关部门办理相关手续。否则，职能部门强拆时不作任何补偿。

8. 如政府部门对该承租地征用的，则应提前 3 个月通知乙方，租金按实际年限及实际面积计算，征地款归甲方，除乙方承租后投入的青苗款及拆迁补偿归乙方外，其余归甲方。

9. 如政府对该承租的土地给予补贴的，则该补贴归甲方所有。

10. 承租期间如乙方需转让或转包的，必须经甲方书面同意。

11. 承租期满，所有不动产（如房屋、树、水电设施等）无偿归甲方所有（包括乙方承租后投入的不动产），甲、乙双方在承租期满前一年，对不动产进行清点，作为期满移交的依据，乙方不得人为毁坏，否则负责赔偿。

12. 租赁期满，乙方在同等条件下享有优先承租权。

13. 该地块涉及基本农田保护区，严禁开展如挖鱼塘、种树、种花苗等“非粮化”行为，未取得合法用地手续前不得进行建设。若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且必须做好扬尘防止措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。根据高明区现有控桉限桉政策，该地块不得种植桉树。部分靠近主河涌，应对河涌保持现状，不得缩窄断面，不得在河涌岸边乱搭乱建，不得对河涌放置妨碍行洪物品和垃圾。

## **六、加强农产品质量安全监管**

租赁期内，如承租方从事农产品生产经营，有下列行为之一的，视情节严重程度，发包方结合实际，有权采取扣除保证金、缩短租赁期并可以限制承租方两年内不得参与本辖区农村集体

资产交易平台的租赁活动：

（一）因农产品质量安全违法行为受到行政处罚的；

（二）各级农业农村部门农产品质量安全监督抽检发现不合格产品；

（三）造成农产品质量安全事故的；

（四）不配合、拒绝、阻挠、干涉镇（街）以上农业农村部门依法开展农产品质量安全监督检查、事故调查处理、抽样监测和风险评估的；

（五）其他造成重大社会不良影响的。

## 七、合同的解除：

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（如不配合美丽田园建设等）；

5. 拖欠租金超过 30 天；

6. 法律、法规规定的其它有关解除合同的情形。

## 八、违约责任：

1. 本合同自双方签字当日起生效，双方不得违约，如有违约，则除按本合同的规定处罚外，还应由违约方负责赔偿对方因此而

受到的损失（包括相应的诉讼费、律师费、财产保全费及鉴定费等）。

2. 因不可抗力或县级以上（含县级）政府政策变更导致本合同不能履行的，不构成任何一方的违约行为，由双方依据事实和法律协商处理。

九、本合同如有未言及之事由双方协商解决（如有实质性的变更必须经过民主议事程序），如本合同的条款与法律、法规有相抵触的，则按有关规定处理。

十、本合同一式四份，甲、乙双方、街道交易中心及街道财务站各执一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

年 月 日