

土地租赁合同

(本范本不适用建设用地的租赁)

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：_____元。（该租金额不含税）

（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属无争议。

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，如乙方存在违约行为，则甲方有权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. 地块在商住区 100m 范围内，禁止开展一切汽修喷漆等产生有机废气的经营活动。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，且必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。该地块位于高明河与三洲大涌河道管理范围内，地块内建设临时设施、临时堆放物品和挖筑鱼塘等需报经有审批权的县级人民政府水行政主管部门（区住建水利局）批准，并按照水行政主管部门批准的范围和作业方式实施，临时占用的期限不得超过两年，请依法执行。在取得合法用地手续前，禁止进行建设，如需进行农业建设，请到市自然资源局高明分局办理设施

农用地手续。

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. 任何一方违反本合同或相关法律规定，给守约方造成损失的，除按本合同的规定处罚外，违约方应依法承担违约责任，并赔偿守约方所遭受的全部损失，包括但不限于对守约方所造成的直接损失、可得利益损失、守约方支付给第三方的赔偿费用、违约金、罚款、调查取证费用、公证费、诉讼费用、律师费用以及因此而支付的其他合理费用。

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。若就本合同的履行发生纠纷，各方应显友好协商解决，协商不成的，任何一方均可到佛山市高明区人民法院提起诉讼。

十、本合同一式四份，自甲、乙双方签订盖章后立即生效，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