

土地出租合同

土地权属方：佛山市高明区杨和镇大布村一队股份经济合作社
(以下简称甲方)

甲方(出租方)：_____

社会信用代码：_____

身份证号码：_____

法定代表人(负责人/农户代表人)：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型： 自然人 农村承包经营户 农民专业合作社
 家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他：_____

承租方：_____ (以下简称乙方)

社会信用代码：_____

身份证号码：_____

法定代表人(负责人/农户代表人)：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型： 自然人 农村承包经营户 农民专业合作社
 家庭农场 公司 其他：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权出租事宜，达成以下条款，签订本合同：

一、出租地点、面积及四至范围：



甲方所代为出租土地位于大布村一队，面积 亩，其中水田耕地 亩，山地 亩。（以双方绘制的红线图审核面积为准，具体范围附图纸一份）。经测量，大布一队耕地（含鱼塘）面积为 亩，山地面积： 亩。大布村一队的土地乙方已于合同签订前已踏勘现场，充分了解租赁土地的位置、面积、周边因素等，愿意按照租赁土地现状及上述约定面积承租土地。

二、出租时间、交付日期：

出租期限为20年，其中大布村一队的土地自 年 月 日起至 年 月 日止，（本合同计时一律以公历为准）

租赁物交付日期：定于 年 月 日。

三、履约保证金、租金计算及付款方式：

1、履约保证金收取：合同签订之日起十天内，乙方向丙方交付壹年的土地租金（¥ 元，大写： 圆正）作为合同履约金。该合同履约保证金在承租期满后乙方不存在违约情形下，甲方验收土地后的30日内无息退回给乙方。

2、租金计算及付款方式：鱼塘每年租金为 元，山地每年租金 元。租金标准以每五年为一调整周期，按前一期标准递增10%。

3、付款方式：租金的交付以实际交地时间为租金起算的时间；此后承租款缴时间为每年的10月31日前，每一年缴付一次，实行先交款后使用的原则。第一年承租款由乙方于实际交地之日起十天内缴付，以后乙方必须在每年的实际交付租金当年的月份前缴付下一年度的承租款，如：2022年10月31日前缴付2023年1月1日至2024年12月31日承租款，2023年10月31日前缴付2024年1月1日至2025年12月31日承租款，以此类推。乙方在承租期间均将承租款存入甲方指定账户；户名：佛山市高明区杨和镇大布村一队股份经济



合作社，开户行：高明农商银行，账号：80020000000419997)。甲方收款账号如有变更，须书面通知乙方，否则视为不变更。

四、承租土地的用途：

出租土地用途为种植、养殖，山塘承租者严禁新建、扩建、改建禽畜养殖场和其他非农设施，严禁种植桉树，建设农业设施必须完善相关用地手续方可进行建设；必须配合政府和村集体开展养殖池塘标准化改造和尾水治理工作；严禁新建禽畜养殖场和其他非农设施，严禁种植桉树，若需农业生产设施建设必须办理设施农用地手续；山地按照区政府相关文件精神禁止种植桉树，严禁擅自改变林地性质。承租人落实好森林防火工作，并与林业主管部门签订森林防火承诺书，若涉及林木采伐（含清理苗木），按规定到林业部门办理林木采伐许可证。如乙方擅自改变用途的，甲方有权单方面解除合同，收回土地，并有权重新进行公开招标。同时，甲方无需对乙方进行赔偿，甲方已收取的租金和押金不予退还。

五、其他规定：

1、为了保护生态环境，乙方在承租范围内所种植的林木必须符合政府林业部门的种植政策和规定，不得种植桉树，同时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。

2、甲方和丙方必须保证乙方承租期内对承租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），确保土地的出租符合相关法定程序及取得相关村民的同意；承租期内甲方丙方不得以任何借口单方面变更或终止合同。同时确保承租范围土地、物品的权属及界线清晰。

3、承租期间，甲方应协助乙方搞好治安管理、安全防火等工作，如发生山林权属纠纷，由甲方负责处理好。同时甲方应教育村民不得



随意进入乙方承租范围，若有妨碍乙方生产的，甲方应协助乙方解决好，并协调好村民与乙方的关系。

4、承租期间，乙方有权使用进出承租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。

5、承租期间，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，若国家有关部门有补偿款的，补偿款归乙方所有。但国家每年发放的农田补贴、“三项”补贴和政策性林木改造奖励等由甲方领取。

6. 乙方在承租期间实行自主经营、自负盈亏，乙方经营所产生的费用(包括投资成本、水电通信费、税费及一切债务等)以及所产生的经营风险(包括但不限于安全生产管理责任、消防责任等行政监管风险，事故赔偿等民事、行政、刑事法律风险)，均由乙方独自承担。乙方在承租期间不得从事任何违法经营。乙方如有违法经营行为且被相关部门责令改正后仍不改正且情节严重的，甲方有权单方解除合同、没收合同履约保证金、乙方按支付本合同总价款的20%支付违约金，造成损失的，还应赔偿。

7. 承租期间，如国家征收或征用承租范围内土地的，乙方必须无条件与甲方解除本合同，甲方根据实际承租时间将多收承租款及合同保证金退回乙方。征地款归甲方所有，青苗补偿归乙方所有，棚舍、不动产等地上物(含新建)补偿以及其他经济损失补偿按乙方已履约租期(实际交地日计至实际征用日)占本合同约定租期比例计算丙方占有份额，其余份额归乙方【例如，被征建筑物所在土地实际交地日为2021年10月1日，实际征用日为2031年10月1日，则被征建筑物补偿丙方占25%(10年/40年=25%)，乙方占75%】。若部分征收或征用的，则根据所征面积按比例减少承租款。



8、承租期间，乙方如需转让土地使用权及所属地上物的，应征得甲方允许，需经村民代表大会表决同意。若同意则协助乙方办理好相关转让、转包手续。

9、承租期间，在符合国家政策、法律法规及地方规划的情况下，乙方可根据需要在办理设施农用地手续的前提下，并经甲方书面同意，可于承租范围内搭建简易生产、生活用房及设施。承租期满合同解除或承租期间合同解除后，乙方在承租范围按照国家政策、法律法规办理相关用地手续后建设的一切不动产（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；对于乙方擅自违法搭建的建筑物，甲方有权随时要求乙方拆除及恢复原状。

10、承租期间，甲方不允许乙方将租用大布村一队所有土地做抵押借贷融资等行为，甲方无责任承担乙方的所有债务纠纷。若有此情况发生，甲方有权解除合同，没收履约保证金、乙方按支付本合同总价款的 20% 支付违约金，造成损失的，还应赔偿。

11、若乙方需要办理有关审批或砍伐手续（如采伐证等），甲方应协助乙方办理，并出具应由甲方丙方出具的证明资料，相关办理费用由乙方承担。

12、乙方在承租期内不得改变土地性质，如需改变须由甲方村民代表会议表决同意，不得将承租范围内的矿产资源（包括泥土、沙石等）出卖或运走（附带于农作物所需的除外），若乙方确因需要清走余泥的必须经得甲方同意。否则甲方丙方有权单方解除合同，没收履约保证金、乙方按支付本合同总价款的 20% 支付违约金，造成损失的，还应赔偿。

13、承租期满后，乙方如需继续承租，在同等条件下享有优先权。

六、其他约定：

1、乙方在承租的山地范围内，不得损毁甲方村民的坟墓或在坟



墓强种作物。

2、乙方不得直接与甲方丙方农户（个体）签订土（林）地承租合同。否则甲方有权追究乙方由此造成的经济损失和法律责任。

3、交地前，乙方负责清除桉树头萌芽，自交地之日起，耕地、山地开发时间为2年，完成种植。逾期不开发，甲方有权单方无偿解除合同并收回该承租土地，已收承租款、履约保证金归甲方所有，乙方按支付本合同总价款的20%支付违约金，造成损失的，还应赔偿。按照国家政策、法律法规办理相关用地手续后建设的一切不动产（水电设施、房屋等），由乙方按照相关国家政策、法律法规处理，如没有相关规定归甲方所有。

七、违约责任：

1、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全部损失等违约责任。

2、乙方必须按时向甲方支付承租款（甲方不得无故拒收）。如超期未付或未足额支付的，一个月内免收滞纳金，第二个月起按照同期全国银行间同业拆借利率四倍计算收取未付承租款的违约金，至乙方缴清所欠租金之日止。逾期超过60日未付或未足额支付租金的，则甲方有权单方无偿解除合同并收回该承租土地，已收承租款及履约保证金归甲方所有、乙方按支付本合同总价款的20%支付违约金，造成损失的，还应赔偿，按照国家政策、法律法规办理相关用地手续后建设的一切不动产（水电设施、房屋等）归甲方所有。

3.乙方如有严重违反本合同第四条、第五条第8、9点、第六条的，经催告后仍不整改的，甲方除有权解除合同，没收履约保证金外，还有权要求乙方支付本合同总价款的20%违约金，造成损失的，还应赔偿。



4. 本合同约定的终止条件成就,或者合同未到期经过双方协商一致解除合同的,或者甲方根据本合同行使单方解除权的,合同即时终止,乙方应在合同终止之日起10日内搬迁完毕并将租赁土地交还甲方。超过三十日未搬迁或未搬迁完毕,视为乙方放弃土地上所有财物,所有财物由甲方自行处理,并自终止之日起次日按同期租金标准双倍计算乙方的占用费。

5、遇上不可抗力因素(如:地震、战争等)导致本合同无法履行的,受影响一方应在发生不可抗力事件48小时内向对方通报,并采取一切措施以减轻可能给对方造成的损失,经双方协商可延期履行或修订合同,并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

6. 因一方违约,造成对方为诉讼支付的诉讼费、律师费、评估费、差旅费等由违约方负担。

7、如因为承租方的原因,租赁物或地上物被法院、政府、行政机关等查封等导致合同终止后出租方不能正常使用土地的,期间的损失由承租方赔偿。

八、本合同有未尽事宜或今后发生合同纠纷,由甲、乙、丙三方协商解决,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。各方确定本合同所载地址为各方真实有效的送达地址,一方送达地址如有变更,应于三日内书面通知对方,否则视为不变更,依该地址送达仍为合法有效的送达,本地址约定适用司法送达。

本合同一式四份,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,同具法律效力。本合同自甲乙双方签字、盖章起生效。





签订时间：____年__月__日
签订地点：佛山市高明区

乙方：

法定代表人(负责人/农户代表人)签字：

签订时间：____年__月__日
签订地点：佛山市高明区

