



土地租赁合同

出租方（简称甲方）：博罗县罗阳街道小金村社排股份经济合作社

承租方（简称乙方）：

为了提高经济效益，经村民户代表会议同意，并通过街道农村产权流转交易中心公开竞标形式进行发包，乙方中标获得该土地承包权，本着平等自愿、互惠互利的原则，现经甲乙双方协商一致，订立合同条款如下：

一、租地地点及面积

甲方将位于罗阳街道小金村社排小组岗板及上龙土地出租给乙方，面积共 29619.46 平方米。

二、用途：农业综合开发利用。

三、承包期限、价格及付款方式

1、租赁期限为 19 年，从____年____月____日至____年____月____日止；第四年免租 12 个月，从____年____月____日至____年____月____日止。

2、合同期内 19 年中分 5 个周期（前四期为四年，第五期为三年）；其中每四年递增 10%。第一期（____年____月____日至____年____月____日止），租金____元/月；第二期（____年____月____日至____年____月____日止），租金____元/月；第三期（____年____月____日至____年____月____日止），租金____元/月；第四期（____年____月____日至____年____月____日止），租金____元/月；第五期（____年____月____日至____年____月____日止），租金____元/月。总租金人民币_____。（租金不含税，出租方开具村小组专用收款收据收取租金，如乙方要求税票，税费由乙方支

付)。租金按年支付,在该年__月__日之前交清次年租金给甲方。

3、双方签订合同之日起三日内,乙方须向甲方支付第一年的租金和一次性交纳相当于3个月租金作为租赁押金,该租赁押金在双方解除租赁关系且乙方付清租金等一切费用后,甲方必须无息退回给乙方。若在承租期间乙方单方解除本合同的,甲方有权没收乙方交纳的租赁押金,地上附着物全部归甲方所有,且甲方不给予乙方任何补偿。

4、土地的评估费及测绘费由承租方支付。

四、租赁期间双方权利和责任:

<一>甲方权利与义务:

1、在租赁期内,政府因建设需要,需征用该租赁地块,土地补偿归甲方所有,青苗补偿、乙方投资的建设和设施的相关补偿归乙方所有;乙方已付未到期租金应退回给乙方,合同随之终止;

2、协助有关部门保障乙方使用承租土地的道路、水电和排污设施(有关规定费用,由乙方支付);

3、甲方配合乙方做好在承租土地范围内治安,及时解决干扰和治安事件,且须保证该土地权属无争议并确保乙方在使用该土地的过程中不受人干扰,如因上述原因导致乙方无法正常使用该土地的,甲方须赔偿乙方因此导致的一切损失。

4、承租期间,甲、乙双方需共同遵守,如有违约,违约方需赔偿守约方一切经济损失。

5、甲方配合乙方到相关部门办理好合同鉴证及租赁期间相关事宜。

6、在承包期间,保持原水圳道路畅通。

<二>乙方权利与义务:

1、乙方在承包期间必须合法经营，不得用于违法建设、乱搭乱建，不得堆放填土，只能用于种植苗木等农业项目，否则，造成的一切后果由乙方自行负责。

2、在使用承租土地期间，保持原水圳道路畅通。

3、政府因建设需要确需征用该承租土地，青苗补偿、乙方投资的建设和设施的相关补偿款归乙方所有；土地补偿归甲方所有，乙方已付给甲方的未到期租金，甲方应予退回；

4、租赁期间，未经甲方同意，不得将该土地转租或其他方式租给第三方承包。

5、乙方在经营期间，不得引进带有污染和不环保的一切设备，做好环境卫生措施，不得违法拉运、转卖该承包地的一切土地资源。

6、乙方租用土地后，负责维修一条配套设施道路，约长 500 米，宽 4 米的硬底化道路，供双方共同使用。所产生的费用由乙方负责。

五、违约责任：

1、甲、乙双方应友好合作，互利共赢，自觉履约。如一方违反上述条款，构成违约，要承担赔偿责任守约方所受的一切经济损失；

2、乙方每次支付租金必须守约，如超三个月未付租金，甲方可单方终止合同收回土地。地上附着物归甲方所有，且甲方不给予任何补偿。

六、乙方须按现状地类进行使用。如经营发展需要，在不违反国家法律、行政法规强制性规定的前提下，经有关部门批准才方可经营其他项目。

七、合同租赁期满，乙方在承包地内的一切不动产无偿归甲方所有，不得损坏并办理交接手续。

八、未尽事宜或发生纠纷，甲乙双方应友好协商解决，并签订补充协议，确实协商不成，可通过法律途径解决。

九、本合同一式四份，甲方执一份，乙方执一份，街道农村产权流转交易中心，街道合同办执一份，具有同等的法律效力，双方应自觉遵守。

甲方：

乙方：

年 月 日

