**土地租赁合同（模板）**

发包方： / （以下简称甲方）

承包方： / （以下简称乙方）

为规范土地租赁行为，维护土地租赁双方当事人的合法权益，促进农业发展和农村社会稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就租赁相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

**第一条　概况**

乙方通过公平、公正、公开的方式竞投，投得土地使用权一块，该土地坐落在广州市南沙区榄核镇安置区二期旁土地（具体位置详见附件一《土地租赁项目界线图》），面积5.3亩。四至为： / 。乙方对甲方出租的土地情况已作充分了解，同意按土地现状租赁，并按国家有关法律、法规、环保政策等有关规定使用。

**第二条　租赁期限**

该土地使用权租赁期限为4年。从 / 年 / 月 / 日起，至 / 年 / 月 / 日止。

**第三条　租金及支付方式**

(一)合同履约保证金

在签订本合同当天，乙方应交纳合同履约保证金，履约保证金从竞投时交纳的交易保证金￥ / 元(大写人民币： / )中自动转付，《备注：本合同履约保证金为人民币 ￥ / 元（大写人民币： / ）》。竞投时缴纳的竞投合同履约保证金，不足部分乙方应在签订合同当天补足，多出部分退回，并收回原收据，重新开具履约保证金收据。在租赁期满后，如乙方无违约，履约保证金全额无息退回给乙方；如乙方未经甲方同意中途退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，履约保证金全额归甲方所有，甲方有权单方解除合同，且收回乙方承租的土地。租赁期内，乙方申请提前终止合同且经甲方同意，并签订相关的终止合同后，合同履约保证金可以全额无息退回给乙方，租金计付至实际交还之日。

（二）租金标准

租金计算方式采用第2种方式计算：

1、多期有递增方式

租金单价为：￥ / ∕年/亩（含税），租赁面积为5.3亩。乙方第一年应交纳租金总额为：￥ / （含税）（大写人民币： / ）。

租金每 / 个支付周期递增一次（按年为一个周期），每次递增幅度为 / %，自第 / 期起开始递增。

2、多期无递增方式

租金单价为： / (大写人民币： / )元∕年/亩（含税），租赁面积为5.3亩。乙方首期应缴纳租金为： / 元（大写： / ）。

3、一次性付清方式

租金单价为： / 元∕亩，租赁面积为 / 亩，租赁年限 / 年。乙方一次性应缴纳租金款总额为： / 元（大写： / ）。

（三）租金支付方式

租金支付方式采用第1种方式：

1、分期付款方式

租金按年为一期收取，签订合同时乙方须缴纳首期租金，后续每年租金在每期的首月15日前支付当年租金。

2、一次性付清方式

租金按 / 收取，合同签订 / 天内支付。

(四)在租赁期内，租金必须按规定期限缴交，乙方未按合同约定的时间交付租金的，每天按拖欠总金额的3‰向甲方支付滞纳金，如乙方逾期15天未付清租金，甲方有权单方解除合同并收回土地，履约保证金全额归甲方所有。

**第四条　甲乙双方的权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1.对土地开发利用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理利用；

2.在合同有效期内，甲方不得违反合同约定提高租金金额；

3.由乙方自主经营，自负盈亏，甲方不侵犯乙方的合法权益。

4.甲方按出租标的现状（包括但不限于现有质量、消防状况、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。

（二）乙方的权利和义务

1.按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所租赁的土地，享有出租土地的收益权和自主经营权。

2.乙方不可在租赁土地上从事违法犯罪活动及建设与约定用途无关的生产、生活设施，如需搭建建（构）筑物的，要经过甲方同意并由乙方报区、镇（街）相关部门审批统一规划和办理报建手续后方能搭建，搭建后的建（构）筑物不得用于出租或经营性活动，不得改变土地用途；租赁期届满或合同终止/解除时，乙方应在租赁期届满或合同终止/解除之日起10天内按所租赁的土地不劣于原状归还甲方，并且搬清乙方私人物品，一切地上建（构）筑物、水电设施等附着物无偿归甲方所有。乙方逾期未搬清物品的，视为自愿放弃所有权和处置权，交由甲方进行处理。

3.乙方不得用取得租赁经营权的土地抵偿债务。

4.乙方对租赁的土地只有使用权，未经甲方事先书面同意，乙方不准擅自出租、转包、买卖（转让）、闲置、荒芜和进行破坏性、掠夺性经营。不得作其他经营性用途。

5.租赁期间一切生产费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。

6.按要求需要增加、完善的排水、消防、绿化等基础设施的费用由乙方负责。

7.租赁期间产生的一切水电费、清洁费、垃圾处理费等一切费用均由乙方承担。

8.如地上附着物需要修缮或维修保养的费用都由乙方负责。

**第五条　税费规费缴交**

乙方在租赁期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

**第六条　转租**

在合同期内，乙方如需转租土地给第三方的，须经甲方书面同意后并与甲方签订三方协议，否则作违约处理，甲方有权单方解除合同收回土地，合同履约保证金归甲方所有。

**第七条　征用**

在租赁期间，如国家、政府部门征收/征用该土地，甲方应提前一个月书面通知乙方，乙方必须无条件服从并按时搬迁、恢复原来的土地现状并交还土地，本合同提前终止，双方互不承担违约责任，甲方无需对乙方作任何补偿或赔偿。征收征用土地的补偿费和青苗及地上附着物补偿费等一切补偿费全部归甲方所有，与乙方无关。如遇道路扩路，乙方要无条件配合，甲方不作任何补偿或赔偿，租金计付至实际交还土地之日止。若因国家或政府部门征收部分土地导致乙方实际使用面积减少的，乙方据实际使用面积计付租金。

**第八条　合同变更、解除和终止**

（一）本合同效力不受甲乙双方法定代表人或工作人员变动影响，任何一方不得随意终止合同。因不可抗力而不能履行合同的除外。

（二）合同期内，经双方协商一致，并达成本书面协议，书面协议须经甲方开会并形成会议纪要后，可对本合同内容进行变更。

（三）合同期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，并书面通知乙方。履约保证金全额归甲方所有，并收回出租标的物：

1、未经甲方书面同意，转包、转租、转借租赁标的物的；

2、损坏租赁标的物，造成严重后果的，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

3、未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁标的物用途；

4、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损失的；

5、拖欠租金15天以上（含本数）;

6、连续二年弃耕抛荒的；

7、养殖猪、牛、羊或对周边环境有影响的牲畜和家禽，经甲方通知改正后15日内仍不改正，或出现前述情形累计达到3次的；

8、利用租赁物从事违法犯罪活动的；

9、法律规定的其他违约情形。

（四）合同期内，如因国家、政府部门征用该土地的，本合同自动终止，补偿款按本合同第七条规定分配，甲乙双方均不负违约责任。

（五）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

**第九条 合同纠纷**

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，可诉至土地所在地的人民法院。

**第十条 合同效力**

本合同壹式叁份，具有同等法律效力，自双方签字（盖章）且乙方缴清首期租金和合同履约保证金之日起生效；甲方、乙方双方各执壹份，镇公共资源交易站壹份。

**第十一条** 本项目的招标文件、投标文件、成交通知书、《公司物业安全生产和消防工作责任书》、《土地租赁项目界线图》为本合同附件，与合同有同等效力。

**第十二条 补充协议规定**

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方法定名称： / （盖章）

甲方法定地址： /

甲方法定代表人（或授权委托人）： / （签字/签章）

甲方联系电话： /

签订日期： 年 月 日

乙方法定名称： / （盖章/按印）

乙方法定地址： /

乙方法定代表人（或授权委托人）： / （签字）

乙方法定代表人身份证号码： /

乙方联系电话： /

签约时间： 年 月 日