

承租土地协议书

甲方：吴川市覃巴镇六鳌村委会坡塘村民小组

法人代表：伍帝海（身份证号码：44088319880416141X）

乙方：

法人代表：（身份证号码：）

甲方经村民大会表决一致通过，将本村村内“白银岭”约70亩出租，经覃巴镇“三资平台”进行招标，乙方（）中标，中标时乙方缴交保证金人民币贰万元整(¥:20000.00)给甲方。经甲、乙双方商议签订协议如下：

一、承租土地地位、面积和四至范围

甲方出租给乙方的土地位于吴川市覃巴镇六鳌村委会坡塘村“白银岭”，面积为70亩，四至为：东至王村港自来水厂、南至X663县道房屋后岭顶、西至坡塘村伍亚笪烧猪场、北至坡塘村旧果场水利坑。

二、承租期限

租期共15年，即从2023年 月 日起至2038年 月 日止。

三、租金及交付方式

1、租金为：前十年每年每亩的租金为人民币 元整(¥: 元)，即2023年 月 日起至2033年 月 日止，70亩土地每年租金共为人民币 元整(Y: 元)；后五年每年每亩的租金为人民币 元整(Y: 元)，即2033年 月 日起至2038年 月 日止，70亩土地每年租金共为人民币 元整(Y: 元)。

2、付款方式：2023年 月 日起至2033年 月 日租金每二年交一次，在签订协议10天内乙方应交付租金人民币(Y 元)给甲方；2033年 月 日起至2038年 月 日每二年应交付租金人民币(Y: 元)给甲方。

3、乙方在交付最后一年租金时，甲方一并返还乙方中标时缴交的保证金人民币贰万元(¥:20000.00元)给乙方。

四、权利和义务

1、在承租期内，如遇政府征收该土地，所得的土地补偿款归甲方所有，青苗补偿费甲方占30%，乙方占70%；除此之外的其他地上附着物的补偿全部归乙方所有；承包期未届满的租金则按实际承包时间计算，多还少补。

2、租金交付时间不能超过10天，乙方逾期交付租金，则以所拖欠租金为基数按日万分之一支付利息给甲方，逾期三个月未支付租金

给甲方，甲方有权单方面终止本合同（合同解除时间以甲方书面通知乙方，乙方收到该书面通知的时间为合同解除时间），且甲方有权不退还保证金人民币贰万元整(¥:20000.00 元)给乙方。

3、乙方承租的鱼塘及土地允许从事种植、养殖业（在政府部门同意下，允许建 100 平方房屋居住）。

4、乙方在承租期内进行自主经营，自负盈亏，乙方经营的所有收益及损失均与甲方无关。

5、承租期间，如乙方承租的土地范围内遭甲方村民故意破坏，甲方应协助乙方进行处理。

6、承租期满后，乙方不得损毁场内设施，其中，不动产保持原状无偿归甲方所有，机器设备等可移动的财产由乙方在合同期满后十日处理完毕，逾期则作为乙方放弃移走的财产，无偿归甲方所有。

7、承租期内，乙方应在鱼塘边做好“安全警示”等宣传标语及采取安全措施，进行安全生产！

8、乙方承租时间满 5 年后，可以进行转租，但必须书面告知甲方，丙方承租该土地后，要继续履行本合同中乙方所享有的各项权利和承担的各项义务，否则，视为乙方违约！

9、乙方承租期满后，在同等的条件下，乙方享有优先承租权，但乙方必须提前一个月书面告知甲方，否则，视为乙方放弃优先承租权。

五、协议份数及有效期

本协议一式四份，甲、乙双方各执一份、覃巴三资平台一份、六鳌村委会一份；本协议自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：吴川市覃巴镇六鳌村委会坡塘村民小组

法定代表人（签名）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：

年 月 日

见证人：