**土地租赁合同**

出租方：清远市清新区三坑镇 村 经济合作社（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

**一、租赁土地的面积、位置**

甲方自愿将位于 ，面积 亩土地出租给乙方使用。土地方位东起 ，西至 ，北至 ，南至 。（具体以合同附图为准）

**二、租赁土地用途**

土地用途为乙方 。

**三、租赁土地的期限、租金及支付方式**

（一）该地承租经营期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

（二）经核准土地面积，每年租金为人民币 元/亩，租金每 年递增一次，每次在上一年度基础上递增 %。

（三）签订本合同后，甲方应在 年 月 日前交地给乙方使用，乙方应在收地之日起 日内向甲方支付第一年租金，今后每年 月 日前付清当年度租金，逾期不支付租金的，需支付滞纳金（ %/日），逾期 个月不支付租金的，甲方有权解除合同，收回土地。

（四）签订本合同后，乙方一次性支付甲方租地押金 元/亩。押金由乙方（承租方）在租赁合同期末支付租地租金中扣除。

**四、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，保证土地按照合同约定的用途合理利用。

2.按照合同约定收取租金，在合同有效期内，除本合同约定外，甲方不得无故提高租金。

3.保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

4.协助乙方办理经营的各种手续，所产生的一切税费由乙方承担。

（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承租的土地。

2.享有承租土地上的收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。

3.保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。

4.按时足额支付土地租金给甲方。

5.如该土地性质依法进行调整，乙方或转租第三方有权根据实际土地性质进行项目开发，且转租第三方（项目公司）必须确保土地不能撂荒。

**五、合同的转租**

在本合同有效期内，在确保甲方能如期收取租金的前提下，乙方有权将承租的土地全部或部分转包给第三方，并确保为本合同第二条所规定的用途，土地要用于农业类生产（除了项目规定建设范围），不得随意种植或建设超出土地用途以外的植物或建筑，并且本合同约定的条款不变，如改变用途或第三方转包第四方需经甲方同意后方可转租。

**六、合同的变更和解除**

1.本合同一经签订，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2.本合同履行中，如因自然灾害、战争等不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或自动终止，双方互不承担责任。

3.本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，本土地租赁合同自行解除。甲方应按照实际未履行的承租期限返还乙方已支付的租金。土地补偿款归甲方所有，在承租土地上各种建筑设施和青苗的补偿归乙方所有。

4.双方应于本合同期满前三个月协商是否续租事宜。

**七、违约责任**

1.在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。如甲方违约则赔偿乙方一切经济损失，如乙方违约，则甲方有权收回该宗地的使用权及地上附属物。

2.本合同转租后，因甲方的原因致使转租合同不能履行，给转租后的承租方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

八、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式叁份，甲乙双方和见证方各一份，自甲、乙双方签章之日起生效。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

代表签字： 代表签字：

\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

见证方（盖章）

代表签字：

\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_村民户代表签名同意（指模）