编号：

**怀 柔 区**

**农 村 土 地 租 赁 合 同 书**

怀柔区农村合作经济经营管理站印制

**租 赁 合 同**

1. 订立合同双方：

出　租　方（以下简称甲方）：

法定代表人：

承　租　方（以下简称乙方）：

 法定代表人：

工商注册号：

1. 承租方式：　　公开协商并经村民代表大会通过
2. 租赁期限：自 年 月 日起至 年 月 日止，租期共 年。
3. 租赁项目名称、位置及数量：
4. 项目地点位置（四至）：。
5. 项目（含所属物）数量：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单位 | 数量 | 备注 |
|  | 亩 | 见四至勾图 | 以附件“四至勾图”为准 |
|  | 亩 | 见四至勾图 | 以附件“四至勾图”为准 |
|   | 亩 | 约 | 以附件“四至勾图”为准 |
|  |  |  |  |

1. 租赁用途：　 种植、农业观光，旅游开发。
2. 租金交付期限及交付方式：

1、租赁费总计金额：。

2、交付期限、地点及交付方式：

交付期限：

交付地点：

交付方式：现金或支票。

3、延期不交租金处理办法：　按一年期银行同期贷款利

率支付违约金 。

1. 租赁期内完成指标：　完成政府批复的相关设施及地上物

建设。

1. 双方权利义务：

（一）出租方的权利和义务：

1. 依法享有土地的所有权。
2. 享有依照合同约定期限监督指导的权利。
3. 享有按照合同约定按时收取租金的权利。
4. 有按照合同约定有偿为承租方提供服务的义务。
5. 有协助承租方办理审批手续的义务。
6. 法律、法规规定的其他权利和义务。

（二）承租方的权利与义务

（1）在承租期内享有承租范围内土地及所属地上物的经营权、收益权。

（2）经出租方同意，在承租期内享有依法流转权。

（3）依照合同约定，有按期向甲方交纳租赁费的义务。

（4）在承租期内有对所租土地进行建设及经营管理的权利。

（5）在承租期内非政府批准不得改变土地使用性质。

（6）依法享有国家政策支持及资金补贴的权利。

（7）法律、法规规定的其他权利和义务。

九、合同期满资产处理方法：

　合同期满，在同等条件下，乙方有优先承租权；如承租方不再续租，承租区域内的地上物补偿双方另行协商。

十、违约责任

（1）变更或解除合同，必须经双方协商同意；任何一方擅自变更或解除合同，均视为违约。由违约方向守约方支付违约金人民币壹仟万元整，财产损失另行评估认定，按责赔偿。

（2）任何一方未按合同约定履行，均视为违约，由违约方向守约方支付违约金和赔偿金。

十一、双方议定其它事项：

（1）出租方有协助承租方办理相关手续和协调村民的义务；

（2）承租方在租赁期限内，如取得政府批准，可以改变土地性质，并按土地使用性质履行征地合同；改变土地性质所发生的费用由承租方自行承担。如政府批准改变土地使用性质，因征地需支付给出租方及其村民所征土地的征地补偿总额（包括但不限于土地补偿、安置补偿和地上物补偿）均以不超过本合同约定租赁价格的租金为上限；从政府批准征地之日起计算，承租方向出租方补足约定租金后，不再向出租方及其村民以任何形式支付任何补偿，征地税费由承租方自行承担。

（3）出租方收取租金后应当按相关规定分配和使用，如因分配或使用不当导致承租方不能正常生产经营的，由出租方承担责任；租赁期限内因出租方原因导致第三方对承租方承租的土地提出任何异议，由出租方负责处理，如出租方处理不当而给承租方造成了经济损失由出租方负责赔偿。

（4）承租方建设或经营过程中需经过出租方其它土地通行时，出租方应当积极协助和提供方便。

（5）承租方租赁区域内的自然景观（仅指山场及河流），出租方及其村民可以无偿使用但应服从承租方经营管理规定，具体安全管理及防护措施由出租方自行负责，承租方不承担任何责任及义务。

（6）出租方应尊重承租方在租赁土地上的生产经营自主权，不干涉乙方经营活动;承租方利用租赁土地所产生的一切成果全部归承租方。包括但不限于在所租赁的土地上建筑固定设施、利用土壤资源、植树造林、或其它综合开发利用等。

十二、纠纷的处理方法：出现纠纷时，双方首先协商解决，或申请主管部门协调；协商不成可直接至人民法院起诉或申请仲裁。

十三、其它

1、本合同经农村合作经济管理部门鉴证，双方签字、盖章之日起生效。

2、本合同一式六份，一份11页；双方各执两份，合同鉴证机关两份。

3、附件：村民代表大会复印件、法人代表身份证复印件、承租土地四至勾图。

**出租方：（盖章）**

**法定代表人：　　　　　　　　　　　　　（签字）**

**签订日期：　　　年 月 日**

**承租方：（盖章）**

**法定代表人： （签字）**

**签订日期：　　　年 月 日**

**本页无正文**

**鉴证单位（章）**

**鉴证人（签字）：**

**鉴证日期：　　　年　 月 日**

**合同变更补充协议**