**土地租赁合同**

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国合同法》、《四川省<中华人民共和国农村土地承包法>实施办法》等法律、法规、规章和有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经协商一致，就土地租赁事宜，订立本合同。

一、出租土地基本情况及用途

甲方自愿将位于xx市xx街道办事处xx村四组面积\_\_\_\_\_\_亩出租给乙方用于建柑橘果园。具体位置、详细地名、面积所属户主见附件。

二、出租期限

土地出租期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、出租价格与支付方式

1、租赁价格：双方约定，土地租赁费每亩每年人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_\_元）；该土地每年租赁费为人民币\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_ )。

2、支付方式：乙方自签订合同之日起一月内一次性支付甲方\_\_\_\_\_\_年的土地租赁费\_\_\_\_\_\_\_元。

四、甲方的权利和义务

1. 甲方承诺对本合同第一条所指的土地有合法的使用权，有权获得土地流转收益，有权按照合同约定的期限到期收回租赁的土地。

2.乙方不按合同约定使用土地，甲方有权终止合同。

3.租赁土地被依法征收、占用时，除按投资权属明确为乙方的青苗补偿和地上附着物补偿外的其他补偿由甲方享受。

4.甲方在本辖区内有责任保证乙方从事生产经营所需要的道路通畅、堰塘水源的使用和生产用电的使用。

5.不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动和生产条件的改善。

6、甲方有责任义务协调、处理当地群众和企业在从事生产经营过程中遇到的矛盾和纠纷，不得影响企业的正常生产经营。

7.法律、法规、和相关政策规定的其他权利和义务。

五、乙方的权利和义务

1.依法享有该流转土地的使用权、收益权、经营权和产品处置权。

2.符合有关法律、法规、和政策的规定，并报经有关部门批准，可以在租赁的土地上修建直接用于企业生产道路和蓄水池。

3.依法享受国家和当地政府提供的规模性产业发展的奖励、扶持、补助。

4.租赁的土地被依法征收、占用、收回时，有权获得承租土地后的投资权属、明确归企业的地上附着物补偿及相关损失补偿。

5.依法保护和合理利用租赁的土地。不得改变其用途，不得从事违反国家法律、法规、规章和政策规定的生产经营活动。

6.合同期满或中途终止合同，应及时交还承租的土地承包费；期满后需继续承租，在同等条件下享有优先权，并于承租期满前 6个月与甲方平等协商，重新订立合同。

7.法律、法规、规章和政策所规定的其他权利和义务。

六、违约责任

1.因一方擅自变更或解除本合同，无过错方依法可免除责任，有权要求过错方按照租金总额的20%承担违约责任；给对方造成损失的，过错方还应当依法承担赔偿对方经济损失的全部责任。

2.如乙方逾期支付租金，每日按当年应支付金额的20%承担违约金。

3.甲方干预乙方正常的生产经营活动，给乙方造成的损失由甲方负责赔偿。

七、其他约定

1、甲方应将所租赁的土地四周5米范围内的杂树全部砍尽。

2.本合同在履行过程中发生争议，双方可以通过协商解决；协商不成的，可以向市农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向市人民法院起诉。

3、未尽事宜，经甲乙双方协商处理。

4.本合同一式五份，甲乙双方各执一份，五丰村委会、阆中市沙溪街道办事处土地承包管理机构各备案、需相关部门报批一份。

5.本合同自甲乙双方签字之日起生效。

甲方（签字、盖章）： 乙方（签字、盖章）：

签定日期： 签定日期：