**大林村小组集体土地租赁合同**

甲方（出租方）：

社会信用代码：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

□社会信用代码：

□身份证号码：

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：

联系地址： 联系电话：

经营主体类型：□自然人 □农村承租经营户 □农民专业合作社□家庭农场 □公司 □其他： 。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，本着平等、自愿、合作、互利的原则，经甲乙双方协商一致，就高地果园承租经营事宜，签订本合同。

**一、土地位置、四至及面积**

土地位置：白沙黎族自治县七坊镇高地村委会大林村小组南车山，四至范围为：东至南车山水沟；西至孔八村集体地；南至李树波橡胶地；北至符永生橡胶地。面积 亩。具体位置由双方现场确认或另附图确认。

土地用途： 农用地

1. **承租期限**

承租期限为20年，自 2024 年 月 日起至 2044 年 月

 日止。

**三、承租价格、金额、保证金及付款方式**

（一）乙方在承租期间，租金按每年每亩 元（ 元）价格计算，共租赁土地面积 亩，每年应支付人民币： 元（¥ 元整），支付方式：每年的 月 日以转帐方式转入七坊镇高地村委会提供的对公帐户里，以凭据为准，一年一缴制。合同执行期间如乙方当事人发生意外事故，乙方家庭成员可依法继续履行合同至合同期满。

（二）应国家土地增值政策，在承租期内每满五年，下个五年租金每亩递增伍拾元整（¥50.00元）；第二个五年，即2029年\_\_\_月\_\_\_日起，每年每亩按 （¥ 元）计算，合计（¥ XXX元）整，至2034年\_\_\_月\_\_\_\_日止；第三个五年即2034年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，每年每亩按 整（¥ 元）计算，合计（¥XXX元）整，至2039年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止；第四个五年即2039年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，每年每亩按 整（¥ 元）计算，合计（¥ XXX元）整，至2044年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

（三）乙方应于签订本合同后3日内向甲方支付承租期内第一年租金同等金额的保证金。保证金用于保证乙方按约定履行合同义务、承担法律责任等，若乙方不履行义务、承担责任或不予支付相关费用可用保证金抵扣。合同期满并将土地交还甲方验收无问题后，甲方30日内将保证金予以退还，退还保证金无需支付利息。

（四）支付方式

1.乙方应以银行转账方式支付上述租金、保证金。

2.收款账户信息

开户行： 白沙农商银行七坊支行

开户名： 白沙黎族自治县七坊镇高地村民委员会

银行账号：

**四、甲乙双方的权利义务**

（一）甲方权利义务

1、甲方在签订本合同前，有权对乙方的资信情况和经营能力进行审查。合同期间，有权监督乙方依照土地用途合理使用和保护土地。

2、甲方要保证租赁给乙方的土地权属清楚，界权明确，不能因为权属争议给乙方造成损失。

3、甲方要协助乙方解决好社会治安问题，乙方正常生产所需的水、电、路等配套设施，甲方应负责协调，但不承担任何费用和责任。

4、甲方签订本合同前，应按照规定和程序经村集体讨论决定合同项下土地租赁事宜。

（二）乙方权利义务

1、乙方应保证具有使用租赁土地的相应能力和资质。

2、乙方使用期间需按照土地用途合法合规使用，服从国家建设用地和村建设用地的规划，并保护土地资源的合理开发和可持续利用，否则造成的法律后果由乙方自行承担，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

3、乙方必须按约定时间支付租金，超过一个月未付，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的同期一年期贷款市场报价利率计收违约金，超过一年仍未付租金，甲方有权解除合同，收回土地。

4、符合国家法律法规和当地政策规定下，乙方有权自主选择经营种植内容，以至于改变种植农作物品种：如槟榔、龙眼、榴梿及其他果树等其他经济作物，甲方无权干涉。

5、合同期内及合同期满后乙方将土地移交甲方前，乙方应自行承担土地上人身、财产安全责任，造成甲方损失的，甲方有权请求乙方赔偿损失，后果严重的，甲方还有权解除合同收回土地。

**五、其他约定**

1、乙方在合同承租期间20年内，有权对承租地的使用权、青苗及地上设施对外进行合作、出租。享有合法的使用权和继承权。乙方对外合作、出租造成的纠纷或者法律责任由乙方自行解决、承担，给甲方造成损失的，甲方有权解除合同，请求乙方承担赔偿责任。

2、承租期间满后，在同等条件下，乙方享有优先的承租权。如果期满后甲方不再出租、乙方不再继续承租或甲方因乙方违约等解除合同的，乙方应在租期满后3个月内或收到甲方解除合同收回土地的告知书之日起3个月内，对承租地地上附着物及设施设备等财物进行处理，3个月后未及时处理完的，视为乙方放弃该财物全部权利，甲方有权任意处置，若甲方组织清理的，乙方还应承担清理的费用。

3.承租期限内，若土地被依法征收、征用、占用时，出租土地的补偿费归于甲方；乙方种植的青苗以及建设的地上附着物的补偿费归于乙方。

4.若因开发征地、土地整治等政策调整造成的承租土地面积减少，甲、乙双方均应无条件配合，双方应另行签订补充协议，对剩余土地的面积和租金，以本合同约定为基础，按比例进行相应调整。

5.因不可抗力因素（自然灾害、土地征收）或甲方发展需要，致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将已收取的未履行部分租金、保证金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，按合同第五条第4项约定的处理方式予以处理。

**六、违约责任**

1、甲乙双方签定合同后，甲方应保证出租的土地不存在其他权利纠纷，如因甲方原因导致土地权利纠纷而影响乙方使用土地的，应由甲方承担相应的法律责任，如乙方承担相应的法律后果后，有权向甲方索赔；

2、合同一方如不履行合同义务或履行不符合合同约定义务的，守约方有权要求违约方承担违约责任，以及守约方为实现合同目的所支出的包括但不限于诉讼费、保全费、差旅费、保全保险费、律师费等为维护权利所支出的全部费用；

3、在合同履行期间，乙方未出现违反法律、法规等及合同约定事项的，甲方不得要求解除该合同，如甲方自行解除该合同的，乙方应向甲方要求赔偿剩余承租期间的所有损失。

4、在合同履行期间，如甲方制造事端导致合同无法继续履行且合同解除的，甲方须按乙方在该承租土地上的所有经济作物及农作物，无论大小，以市场时价五倍赔偿给乙方，作价款一次性付给乙方；

**七、争议解决方式**

本合同履行过程中发生争议的，甲乙双方可以协商解决；经协商不成的，可以向出租地所在地有管辖权的人民法院起诉。

**八、附则**

1、未尽事宜，均按国家有关政策执行，国家没有明文化规定的，由双方协商解决。

2、合同期间，不得因甲方的代表人发生变更而变更或解除合同。

3、本合同经双方签字盖章之日起生效，一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

甲方： 乙方：

法定代表人（负责人/农户代表 法定代表人（负责人/农户代表

人）签字： 人）签字：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日