土地租赁协议

甲方：海南农垦红华农场有限公司

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

身份证号：

鉴于甲方根据海南农垦投资控股集团开展耕地 “非粮化”“非农化” 专项整改复耕工作要求，将其位于红华农场八队已平整的耕地出租，乙方有意承租该土地进行符合耕地种植条件的农业生产活动。经双方友好协商，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，达成如下协议：

一、租赁土地基本情况

1. 土地位置：位于红华八队。

2. 土地面积：共计1342.53亩。

3. 土地现状：已完成平整，符合耕地种植条件。

二、租赁期限

租赁期限为一年，自2025年 月 日起至2026年 月 日止。每年租赁期满前三个月，双方协商下一年度续租事宜。如乙方在租赁期内无违约行为，在同等条件下享有优先续租权。

三、租金及押金

1. 租金标准：每年租金为人民币 万元（大写： ）。

2. 支付方式：乙方应在每年租赁期开始前 日前，将当年租金一次性支付至甲方指定的银行账户。甲方收到租金后应向乙方出具合法有效的收款凭证。

3. 押金：乙方需在本协议签订之日向甲方缴纳押金人民币 万元（大写： 元整）。租赁期满或协议终止后，乙方必须自行清理地上设施及附着物，恢复土地原状，如乙方无违约行为且已按约定交还土地，甲方应在30个工作日内将押金无息退还给乙方。若乙方在租赁期满或协议终止后，未自行清理地上设施及附着物，恢复土地原状，甲方有权扣除乙方押金用于清理地上设施及附着物，恢复土地原状。

四、双方权利和义务

甲方权利义务

1. 有权按照本协议约定收取租金和押金。

2. 保证所出租土地来源合法，且具备本协议约定的耕地种植条件。

3. 协助乙方办理与土地租赁相关的手续，但因办理手续产生的相关费用由乙方承担。

1. 对乙方的土地使用情况进行监督，确保乙方按照本协议约定用途使用土地及遵守相关法律法规开展种植活动 。

5.定期对租赁土地及周边公共区域进行安全生产检查，发现安全隐患及时通知乙方整改。配合政府相关部门对租赁土地进行安全生产检查工作，为检查提供必要的协助。

乙方权利义务

1. 在租赁期限内，有权按照本协议约定的用途使用租赁土地，进行符合耕地种植条件的农业生产活动。

2. 按照本协议约定按时支付租金和押金。

3. 负责租赁土地上的农业生产经营活动，承担生产经营过程中的所有费用和风险。

4. 不得擅自改变土地用途，不得将土地用于“非农化”“非粮化”活动，不得破坏土地的农业生产条件。如因乙方原因造成土地损坏或不符合耕地种植条件，乙方应负责修复并承担相应赔偿责任。

1. 租赁期满或协议解除、终止后，应在30日内清理土地上的附属物（可移动部分由乙方自行处理，不可移动部分无偿归甲方所有），按照约定将土地交还甲方。
2. 在租赁期限内乙方按照甲方要求，在2025年4月30日完成1342.53亩“非粮化”“非农化”中的350亩地块的种植任务目标，并达到上传国土云验收。

7.负责租赁土地范围内的安全生产工作，承担因生产经营活动引发的安全事故责任。在租赁土地上设置明显的安全生产警示标志，对租赁土地内的农业生产设施、设备进行定期维护和检查，确保其符合安全生产标准。在进行农业生产活动时，采取必要的安全防护措施，保障作业人员和周边人员的生命财产安全。如发生安全生产事故，应立即采取救援措施，及时通知甲方和相关政府部门，并配合事故调查处理工作。按照政府相关部门的要求，参加安全生产培训和教育活动，提高安全生产意识和技能。

五、违约责任

1. 若乙方未按照本协议约定的时间支付租金，每逾期一日，应按照未支付租金金额的 %向甲方支付违约金。逾期超过 日的，甲方有权解除本协议，没收押金，并要求乙方支付已使用土地期间的租金及违约金。

2. 若甲方未按照本协议约定提供符合条件的土地，或无故干涉乙方正常的生产经营活动，给乙方造成损失的，应承担赔偿责任。

3. 若乙方违反本协议约定改变土地用途或进行“非粮化”“非农化”活动，甲方有权立即解除协议，没收押金，乙方应在接到甲方通知后的15日内恢复土地原状，并承担因此给甲方造成的全部损失。

4.若乙方违反安全生产相关义务，甲方有权要求乙方限期整改；若乙方未在规定期限内完成整改，甲方有权扣除部分押金，扣除金额根据违约情节严重程度确定。若因乙方安全生产问题导致甲方或第三方遭受损失，乙方应承担全部赔偿责任。若乙方发生安全生产事故后未及时通知甲方或未配合事故调查处理工作，甲方有权解除协议，没收押金，并要求乙方承担相应法律责任。

5. 若乙方未能在2025年4月30日完成350亩地块的国土云验收，每逾期一天，应向甲方承担合同金额万分之五的违约责任，逾期超过60日的，甲方有权解除租赁协议，并扣除乙方押金。

六、协议的变更与解除

1. 经双方协商一致，可以书面形式变更或解除本协议。

2. 因不可抗力因素（如自然灾害、政府政策调整等）导致本协议无法履行或部分无法履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方并提供相关证明，双方应协商解决善后事宜。

3. 在租赁期限内，如因政府规划调整或其他不可抗力因素需要收回租赁土地的，甲方应提前 通知乙方，乙方应无条件配合。甲方应按照乙方实际使用土地的时间退还相应租金，押金应全额退还乙方，双方互不承担其他赔偿责任。

七、争议解决

本协议在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他条款

1. 本协议自双方签字（或盖章）之日起生效。本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2. 本协议未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。补充协议内容与本协议不一致的，以补充协议为准 。

甲方（盖章）：海南农垦红华农场有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：

乙方（签字或盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：