**土地租赁合同**

**甲方（出租方）：**海南省生产资料集团有限公司

**乙方（承租方）：**

 根据《民法典》及有关法规规定，为确保甲、乙双方的权利与义务，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 租赁地块的基本情况**

租赁地块、面积及交付方式

坐落：海口市美兰区灵山镇公路南侧，三块宗地，证号为：琼2022不动产权第0012621号、第0012623号、第0152590号。三块宗地面积共计约：37.34 亩（三块土地证面积为40亩，政府确定征收第0152590号土地2.66亩）。

交付方式: 现状交付。

**第二条 租赁期限**

乙方租赁甲方土地的期限为 5 年，即 年 月 日起至 年 月 日止。

**第三条 地块用途**

该地块为农业用地，乙方保证承租地块用于合法的 农业生产 用途，且符合地方政府的相关规定。

乙方若需在承租地块上农业生产等设施，应经政府主管部门审批后方可建造，批准建设的农业生产等设施应严格按照相关部门的批复使用。

未经政府主管部门批准，乙方不得在承租地块上私自建设任何建筑物或构筑物，否则造成损失均由乙方承担。

**第四条 租金及支付**

1、每年的土地租赁费价格为每年37.34 亩土地租金共计为：人民币\*\*\*元（¥\*\*\*元），租金每2年递增2%，即第三年租金为人民币\*\*\*元(¥\*\*\*元)，第五年租金为人民币\*\*\*元(¥\*\*\*元)。

2、土地租金支付方式:

第一年租金于本合同签订后5日内付清，以后年度的租赁按年支付，乙方应在下一个使用期开始30日前向甲方支付，先付后用。

3、承租押金: 签订合同之日，乙方应向甲方一次性支付承租保证金人民币贰万元整（¥26200.00元），否则本合同不发生效力。保证金不计利息，合同期满，乙方自行拆除自己搭建的地上建筑物并恢复承租前土地状况后移交给甲方，经甲方验收合格后5日工作日内甲方应将保证金无息返还给乙方。

4、乙方应按上述约定将租金支付至甲方如下账户：

银行账号：267527837036

户名：海南省生产资料集团有限公司

开户银行：中国银行海口龙华支行

**第五条 甲乙双方权利及义务**

1、甲方应根据合同约定，向乙方提供合同所规定的租赁土地，并积极协助乙方办理供水、供电相关事宜，所产生费用由乙方负责。

2、在租赁期内，甲方保证乙方可以正常使用租赁土地不会因为任何权属争议而影响到乙方的正常经营活动。

3、乙方按合同要求接受所租赁的土地，按时交纳租金，并按合同规定开展合法的 农业生产 用途。

4、乙方有权在国家政策许可范围内并经街道办事政府主管部门审批同意后对所租赁土地上的配套设施进行正常的建设和维护。（相关报建手续等由乙方负责办理，费用由乙方负责）

5、租赁期间乙方在租赁土地上自行建设的设施，在本合同终止时，乙方应当自行拆除，否则甲方拆除产生的费用由乙方承担。

**第六条 违约责任**

1、本合同签订后，任何一方均不得擅自解除本合同，否则，违约一方应承担六个月租金的违约金。

2、乙方应严格按约定支付土地租金。若逾期的，每逾期1日按应付未付租金金额千分之一作为违约金；若逾期超过15日的，甲方有权终止本合同，并要求乙方承担六个月租金的违约金；若因此造成甲方损失的，乙方还应全额予以赔偿。

3、在租赁期内，若乙方出现下列情形的，甲方有权以书面形式通知乙方限期纠正；若乙方未能在规定期限内纠正的，甲方有权解除租赁合同书，并要求乙方承担六个月租金的违约金：

（1）将承租土地的全部或部分进行转租的；

（2）不按规定用途使用承租土地；

（3）在承租土地上违章违规搭建；

（4）在承租土地上进行违法犯罪活动的。

4、在租赁期内,若乙方在承租土地上违反法律法规或地方政策的情形，造成被政府有关部门处罚所产生任何经济责任，由乙方承担，与甲方无关。

5、乙方按照现有土地及土地上附属物承租，不得随意拆除附属物或砍伐现有树木，否则乙方将赔偿甲方的损失。

6、守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、交通费、食宿费、鉴定费等）均由违约方承担。

**第七条 免责条件**

1、因国家政策、地震、战争等不可预见、不可抗力因素造成不能继续开发经营，合同自行终止，甲乙双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府需要征收本合同约定的承租全部地块，甲乙双方应绝对服从，合同自行终止，双方互不承担责任征收补偿按海口市政府相关补偿标准执行。属于甲方的补偿归甲方所有，属于乙方投入部分的补偿归乙方所有，该地块已被列入政府收储计划，如政府对乙方的投入不进行补偿乙方的损失与甲方无关。如政府征收部分承租地块，剩余未征收地块视为乙方承租地，继续按本合同条款履行，租金面积折算。

**第八条 其他**

在租赁期限内，乙方是该地块的实际管理人，乙方承租土地及附属建筑物所存放物品的全部安全及消防责任均由乙方负责承担，该地块内发生的任何安全事故均由乙方承担，与甲方无关。

**第九条 合同附则**

1、本合同一式二份，双方各执一份，具有同等的法律效力。

2、本合同自双方签字或盖章之日起即生效。

3、合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商并签订补充协议补充协议为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

4、双方因本合同产生争议的，甲乙双方应友好协商解决协商不成的，任何一方可在土地所在地的法院提起诉讼。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表人： 代表人：

签订日期：