出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

合同编号：

**土地租赁合同**

土地租赁合同

**出租方： （以下称为“甲方”）**

**承租方： （以下称为“乙方”）**

甲、乙双方在平等互利的基础上，遵照《中华人民共和国民法典》，经充分协商，本着平等互利和诚实信用的原则，就 XXX 土地租赁开展相关合作事宜，达成协议如下：

一、租赁土地范围及用途

乙方承租甲方土地面积 ，用途为： 。甲方需协助乙方办理由于使用租赁土地可能需要的由各级行政部门颁发的证照、许可或批准。

租赁土地位于 ，土地面积 亩（ 平方米）。

租赁土地的房地产租金评估报告由山东正诚土地房地产资产评估测绘有限公司出具，报告编号：海正房估（hainan）（2025）B09033号。

甲方保证对租赁土地享有出租的权利，保证乙方承租租赁土地不违反相关法律法规的规定。

1. 租赁土地期限

本协议下单个租赁周期为 20 年，租赁开始时间为 2025 年 月 日，结束时间为 2045 年 月 日。若土地租赁期限已满，为保证乙方用地，乙方要求延长租赁期限，甲方无条件延长租赁周期；租赁费按年计算。

三、租赁土地租金及支付

1、租金标准：基于房地产租金评估报告，经双方友好协商租赁土地（光地）租金为 元/亩/年，土地面积共 亩。

2、本协议租金实行年支付制，租赁期内，第1年-5年租金不变，第1年-5年（2025年-2030年）每年租金为人民币共计 **XXXX元整 （￥XXX元）。**第6年-20年租金每三年一涨，涨幅如下：

第6年-8年（2031年-2033年）涨幅10%，每年租金为XXX元/亩/年，人民币共计 **XXXX元整 （￥XXX元）**；

第9年-11年（2034年-2036年）涨幅10%，每年租金为XXX元/亩/年，人民币共计 **XXXX元整 （￥XXX元）**；

第12年-14年（2037年-2039年）涨幅10%，每年租金为XXX元/亩/年，人民币共计 **XXXX元整 （￥XXX元）**；

第15年-17年（2040年-2042年）涨幅10%，每年租金为XXX元/亩/年，人民币共计 **XXXX元整 （￥XXX元）**；

第18年-20年（2043年-2045年）涨幅10%，每年租金为XXX元/亩/年，人民币共计 **XXXX元整 （￥XXX元）。**

3、乙方以银行转账的方式向甲方以下银行账户支付租金费用：

银行户名：

开户银行：

银行账号：

4、甲方在收取乙方的租金费用之前，应当向乙方提交等额合法的发票，否则乙方有权拒绝支付相应的服务费，并不承担任何违约责任。

四、甲乙双方权利和义务

**（一）甲方权利与义务**

1、甲方有权按本协议约定向乙方收取相关的租金。

2、协议签订后三天内提供场地。

3、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的生产经营活动。

4、租赁期内，甲方不能出售租赁土地。租赁期结束如甲方要出售租赁土地，应提前3个月通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。

5、为保证乙方用地，乙方要求延长租赁期限，甲方无条件延长租期。

6、甲方应保证乙方能正常、安全地使用租赁土地。

7、甲方负责协调处理与租赁土地有关的土地使用权、村委会、村小组及村民关系，除有明确约定外，不得干涉乙方正常的生产经营活动。

8、乙方完工退场时，甲方不得以任何理由增加费用，干扰乙方退场。

**（二）乙方权利和义务**

1、乙方有权根据需要在租赁土地上新建、扩建、改建永久性或临时性建筑物、构筑物以保证生产。

2、乙方不得将租赁的土地使用权进行转让和抵押。

3、乙方有义务按本协议约定的时间、方式和数量向甲方支付押金及租金。

4、乙方如果需要改变土地用途的，应事先征得甲方同意并由甲方按有关规定报批后，重新协商。

5、乙方应妥善使用、保管租赁土地。

6、乙方在使用租赁土地过程中，应遵守相关法律法规及行政部门的规定，不得实施违法或违规行为。

7、租赁期内，如乙方使用租赁物获得政府或有关部门的相应补贴、补偿，归乙方所有。

五、协议的解除

1、本协议期限满后且乙方不再续租。

2、本协议有效期限内双方达成终止协议。

3、本协议任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本协议的能力。

六、免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使土地不适于使用或租用时，甲方应协调解决，满足乙方正常使用。

七、租赁场地的交还

租赁期满或协议因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或协议终止后30日内将租赁的场地交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

八、争议解决方式

协议履行中发生的争议，由双方协商或镇政府有关部门协调解决。

九、合同生效

本合同一式 肆 份，自甲乙双方签字、盖章之日起生效。甲方 贰 份，乙方 贰 份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

授权代表签字：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

授权代表签字：

签约日期： 年 月