

土地承包租赁合同书

出租方《以下甲方》: _____ 身份证号码: _____ 联系电话: _____

承租方《以下乙方》: _____ 身份证号码: _____ 联系电话: _____

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定，甲乙双方本平等、自愿、有偿的原则，双方协商达成如下协议：

一、土地的位置：甲方自愿将位于_____一块土租赁给乙方，该土地面积共_____亩。

二、土地承租经营期限：该地承租经营期限为____年，自____年__月__日至____年__月__日止。

三、承租金及交付权利与义务：该土地的租金为每年每亩人民币_____元(大写_____)，年租金计_____元(大写: _____)。乙方应在双方签订合同后7日内支付租金，如逾期支付租金达10日，视为违约。

四、甲乙双方的权利和义务

甲方：

(1) 按照合同约定收取承租金，在合同有效期内，甲方不得提高承租金。

(2) 单方有权对乙方租用的土地使用情况进行监督。

(3) 保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

(4) 如因乙方开发该块土地而引起的村民纠纷和相邻权等问题由用方负责解决。在问题解决前，乙方有权延付租金并且不承担违约责任：如果因此导致合同不能履行或合同目的不能实现，乙方有权解除合同并且不承担违约责任。由此给乙方造成的一切损失，由甲方承担赔偿责任。

乙方：

(1) 享有该承租土地上国家规定的优惠政策，享有公共设施的使用权。

(2)乙方有权在其所承包的土地上建设与同约定用途有关的生产、生活设施和临时性建筑，甲方及其单方所在村不收取任何费用。

(3)乙方有权在租赁期内对所租赁的土地进行基本改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处置权。

(4)保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。

(5) 乙方不得无故终止合同，如乙方无故终止合同，已支付的租金不予退还。

五、租赁土地的转租

1、在本合同有效期内，遵照自愿、互利的原则，可以将承租的土地全部或部分转包给第三方。

2、转包时要签订转包合同，不得擅自改变原来承租合同的内容。转包合同应报甲方备案。

六、合同的变更和解除

1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位或个人不得随意变更或解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2、租赁期内，甲方人事等其他的任何变动不会影响此协议的执行，甲方不得以任何理由影响此协议的执行。否则，乙方有权拒付租金并不承担违约责任，由此给乙方造成的一切损失，由甲方承担赔偿责任。

3、本合同履行期间，如遇国家建设强制征用该土地，地上附着物补偿归乙方所有土地补偿归甲方所有，未到期部分的租金由甲方退还乙方。国家如有对乙方的其他补偿仍归乙方所有。

4、本合同期满，租赁土地非甲方收回自用，乙方享有优先承包权，双方应于本合同期满前 30 日内签订后续承租合同。

七、违约责任

1、在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。违约方应按土地利用的实际总投资额和合同未到期的承包金额的 20% 支付对方违约金，并赔偿对方因违约而造成实际损失。

2、乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金。如乙方逾期 30 日未支付租金，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相应的违约责任。

3、本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给转包后的承包方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

八、合同纠纷的解决办法

1、本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向_____仲裁委员会申请仲裁。

2、在争议解决期间，双方应继续履行本合同中除争议事项以外的其他条款。

九、合同生效及其他

1、本合同经甲乙双方签章后生效。

2、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议（经公证后）与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式贰份，甲乙双方各壹份。

发包方：（盖章）_____

承包方：（签字）_____

法定代表人：（签字）_____

签约日期：_____年____月____日

签约日期：_____年____月____日

签约地点：_____