**农村集体土地租赁合同**

甲 方：

注册登记号：

住 所：

法定代表人：

乙 方：

注册登记号：

住 所：

法定代表人：

为了农业科学技术的推广，改变传统陈旧的农业耕作形式。甲乙双方本着友好自愿、诚实信用、平等互利的原则，就甲方将各人所有的农用耕地租给乙方用于农业科技开发应用的具体事宜，经协商达成一致，现就合同内容约定如下：

**第一条 土地概况**

甲方自愿将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩农用耕地承租给乙方使用。土地方位东起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二条 土地用途与承租形式**

（一）土地用途为农业科技园艺开发、推广、培训、服务以及农业种植和养殖；

（二）承租形式为个人承租经营。

**第三条 承租费用与支付方式**

（一）本合同约定承租费用总计为 元（大写： 圆）。双方确认，除本合同约定费用外，乙方无须就本协议向甲方支付任何额外费用；

（二）乙方采用第 种方式，并按以下约定安排付款：（1）现金；（2）支票；（3）转账；

1．在本合同生效后 个工作日内支付合同总金额的 %，即人民币 元（大写： 圆）；

2．在 后 个工作日内支付剩余的合同金额；

（三）甲方应分别在收到上述款项所规定金额后 日内向乙方出具前述各款金额的正规税务发票；

（四）双方的账户信息如下：

甲方：

开 户 行：

账户名称：

账 号：

乙方：

开 户 行：

账户名称：

账 号：

**第四条 承租期限**

本合同约定承租期限自 年 月 日之日起至 年 月 日止。本合同届满前一个月，经协商同意，双方可续签本合同。

**第五条 双方权利义务**

（一）甲方的权利和义务

1．甲方应按本村村民用电价格收取乙方电费；

2．在合同履行期内，甲方不得重复发包该地块；

3．甲方应保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益；

4．甲方应协助乙方进行农业高新技术的开发、宣传、褒奖、应用；

5．甲方应为乙方提供自来水，并给予乙方以甲方村民的同等待遇；

6．甲方应按照合同约定，保证水、电畅通，并无偿提供通往承租地的道路；

7．甲方有权按照合同约定收取承租金，且不得在合同有效期内任意提高承租金；

8．甲方负责对土地开发利用进行监督，保证土地按照合同约定的用途合理利用。

（二）乙方的权利和义务

1．乙方享受国家规定的优惠政策；

2．乙方享有对公共设施的使用权；

3．乙方不得用取得承租经营权的土地抵偿债务；

4．乙方有义务保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地；

5．乙方可在承租的土地上建设与约定用途有关的生产、生活设施；

6．按照合同约定的用途和期限，乙方有权依法利用和经营所承租土地；

7．乙方享有承租土地上的收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。

**第六条 转租**

（一）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；

（二）在本合同有效期内，乙方经过甲方同意，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；

（三）本合同转租后，甲方与乙方之间仍应按原承租合同的约定行使权利和承担义务;乙方与第三方按转租合同的约定行使权利和承担义务。

**第七条 保密**

（一）本协议签署过程中双方所知悉的对方全部资料信息，包括但不限于基本信息、经营情况、财务情况、商业秘密、技术秘密等，均应予以保密；

（二）信息拥有方同意，另一方仅有权在以下情况披露该等信息：

1．该信息由于信息拥有方的原因而为公众所知；

2．任何法律、法规、规范性文件、司法程序或争议解决程序的要求；

3．向一方下属机构或项目经办人员披露；

4．获得信息拥有方同意后披露；

（三）在任何情形下，本条所规定的保密义务应持续有效。

**第八条 违约责任**

（一）任何一方未履行本合同项下的任何一项条款均被视为违约。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的损失；

（二）如任一方无法按本合同完成约定义务的，应向对方支付相当于合同总金额的 %的违约金。如守约方要求违约方继续履行本合同义务，则违约方应在守约方要求的时间内完成工作；

（三）如任一方无正当理由未按合同规定向另一方支付合同金额，每迟延一天违约方应向守约方支付相当于延期付款额 %的违约金；

（四）如一方违反本合同的保密条款，则另一方有权要求其承担相当于合同总金额 %的违约金；

（五）如因一方行为侵害第三方合法权益的，该方应负责处理并承担所有责任。因此给对方造成损失的，该方应承担赔偿责任；

（六）本合同所称之损失包括实际损失和合同履行后可以获得的利益、诉讼或仲裁费用、以及合理的调查费、律师费等相关法律费用。

**第九条 不可抗力**

（一）本协议中“不可抗力”，指不能预知、无法避免并不能克服的事件，包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争或商事惯例认可的其他事件。

（二）由于不可抗力事件，致使一方在履行其在履行本协议项下的义务的过程中遇到障碍或延误，不能按规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反本协议：

1．受阻方不能全部或部分履行其义务是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力事件发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

2．受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

3．不可抗力事件发生时，受阻方已立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的十五天内提供有关该事件的书面说明，书面说明中应当包括对延迟履行或部分履行本协议的原因说明。

（三）不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本协议，并应尽快通知另一方。受阻方应可延长履行义务的时间，延长期应当相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

（四）如果不可抗力事件的影响持续达三十日或以上时，双方应根据该事件对本协议履行的影响程度协商对本协议予以修改或终止。如果一方发出书面协商通知之日起十日内双方无法就此达成一致，任何一方均有权解除本协议而无需承担违约责任。

**第十条 适用法律与争议解决**

（一）本合同的成立、效力、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用 法律；

（二）因本合同引起或者与本合同有关的任何争议，双方应首先以协商方式解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始；如果十日内双方未能通过协商解除争议，的则双方同意按照以下第 种方式解决：

1．因本合同引起或与本合同有关的任何争议，双方同意将争议提交有管辖权的人民法院解决；

2．因本合同引起或与本合同有关的任何争议，均提请 仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力，并可在任何有管辖权的法院或其他有权机构强制执行。除非仲裁裁决有不同规定，败诉方应支付双方因仲裁所发生的一切法律费用，包括但不限于律师费；

（三）诉讼或仲裁进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，各方应继续履行；

（四）每一方同意使用本合同通知与送达条款送达与仲裁或强制执行仲裁裁决有关的传票、通知或其他文件。本合同通知与送达条款中得任何规定均不应影响一方以法律允许的其他方式送达上述传票、通知或其他文件的权利；

（五）本合同全部或部分无效的，本条依然有效。

**第十一条 合同的变更及解除**

（一）任一方在距工作开始 日之前没有完成准备工作的，或者在距工作开始 日之前没有证据表明能够提供履行合同所需要的条件的，或者任一方有证据证明对方不能适当履行义务的，守约方有权解除本合同，并要求违约方承担违约责任；

（二）任一方认为本合同不必履行时，可以在向另一方支付合同金额 %，即人民币 元（大写： 圆）的补偿金后解除本合同；

（三）任一方工作开始前，如因不可抗力、国家法律政策变化等原因造成本合同不能如期履行的，经过另一方书面确认后可延期。另一方不同意延期的，双方应当解除合同；解除合同时，不能如期履行的一方应当返还对方已经支付的款项，但可以在该款项内扣除为工作筹办而支出的合理费用；

（四）任一方有权在事先通知另一方的情况下，改变工作的时间和安排。因此给另一方造成额外支出或延误工作筹办时间的，应给予必要的准备时间和适当的补偿。

**第十二条 通知和送达**

（一）本合同的一方发给另一方的任何通知、文件或申请均应以书面形式通过挂号邮寄、特快专递、传真或专人送交的形式发出。挂号信件或特快专递的交寄日以邮戳为准；

（二）通知、文件或申请按照以下方式视为送达和生效：

1．以挂号方式发出的，发往内地地区的，发出后第四日视为送达；发往港、澳、台及境外其他国家或地区的，发出后第七日视为送达；

2．以特快专递形式发出的，发往内地地区的，发出后第三日视为送达；发往港、澳、台及境外其他国家或地区的，发出后第六日视为送达；

3．以传真方式发出的，以发件方式发送后打印出得发送确认单所示时间视为送达；

4．如果以专人送交的方式，则在接收人工作人员签收或递出人员将有关文件置留于接收人的地址时，视为送达；

（四）根据本合同发出的上述通知、文件或申请应送达下列地址和号码：

甲 方：

地 址：

邮政编码：

电话号码：

传真号码：

收 件 人：

乙 方：

地 址：

邮政编码：

电话号码：

传真号码：

收 件 人：

如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日以书面形式通知对方。因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

**第十三条 合同生效**

本合同自下列条件全部成就之日起生效：

（一）自双方盖章或有权签字人签字；

（二） 。

**第十四条 其他**

（一）该地上有\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，在合同有效期内，由乙方无偿使用并加以维护;待合同期满或解除时，按使用的实际状况与所承租的土地一并归还甲方；

（二）合同完整性：本合同包括所有附件及对本合同及其任何附件的各项书面补充、修订或变更。一俟生效，本合同对合同双方均具有约束力，并取代此前就本合同项下各项交易达成或形成的任何口头或书面的合同、备忘录或其他任何文件；

（三）合同修订：本合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件做任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效。修改或补充文件与本合同有不一致的，以修改或补充文件为准。

（以下无正文，为签字处）

甲方：（盖章）

(签字)

有权签字人：

年 月 日

乙方：

(签字)

有权签字人：

年 月 日