国有土地租赁合同

受让方： （以下简称甲方）

住 所：

联系电话：

转让方：田东县小龙苗圃场（以下简称乙方）

住所：田东县小龙苗圃场

联系电话：07765208208

根据《中华人民共和国合同法》和国家有关政策的规定，经双方协商一致，达成以下土地租赁协议的合同条款。

一、基本原则

1.确保土地资源保值增值，确保甲、乙双方从土地租赁中获得稳定和持续增收。

2.坚持国有土地使用权所有和承包经营权稳定不变。

3.坚持依法、自愿、平等原则协商租赁。

4.确保土地的性质用途不变。出租场地只能用于地面上经营，不得毁坏土地原状。

二、租出场地的位置、面积、用途及租出期限

1.乙方自愿将所有权为国有的土地经营权出租给甲方用于合法经营，总面积 8 亩 ，土地类型为农用地（园地），具体地块详见测绘地亩图。

2.土地出租后由甲方自主进行合法经营，包括土地整理、水、电、办公场所、仓储、物流等配套设施等内容。

3.土地承租期限：自2020年5月 1 日至 2030 年 5 月 1日。

三、甲、乙双方土地承租关系的实现形式

1.乙方自愿将所有权为国有的土地经营权出租给甲方。

2.甲方支付乙方土地租金。

四、甲、乙双方的权利和义务

**（一）甲方的权利与义务。**

1.甲方在乙方出租的土地上具有生产经营权、收益权以及抵押融资。

2.出租期间，如有国家征收土地，原属于乙方的地面附着物补偿费归乙方所有（原乙方的附着物有1.水泥地板 平方米；2.围墙长 米；3.铁门1扇）；合同期间甲方所建设的地面附着物补偿费归甲方所有。

3.土地经营权租赁合同到期后，如继续承租的，在同等条件下甲方可享有优先权；

4.乙方同意甲方以该宗土地经营权向金融机构融资担保（非土地本身及土地使用权）。

**（二）乙方的权利与义务。**

1.乙方应尊重甲方的生产经营自主权，不得干涉甲方正常的生产经营活动，不得强迫或者阻碍甲方进行土地承租经营权。

2.租赁期间，如有国家征收土地，土地补偿费、土地安置费归乙方所有。

3.乙方保证出租的土地具有合法的处置权，且出租土地不涉及任何纠纷，如产生纠纷的，由乙方负责解决，因此造成甲方损失的，由乙方负责赔偿；乙方确认本次土地出租已经依法经过全场职工表决，并同意出租给甲方。

 4.承包合同生效后，乙方不得单方变更或者解除，也不得因单位的分立或者合并而变更或者解除。

五、场地出租租金付款方式

**（一）出租土地租金。**

出租土地（总面积共8亩）租金底价为每年人民币贰万贰仟肆佰元（￥22400元），租金每五年增加人民币肆仟元（￥4000元）。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 租出土地  时间 | 2020 年至2025年 | 2026年至  2030年 |  |  |
| 租金（元/年） | 22400 | 26400 |  |  |

**（二）场地租金费的支付。**

1.乙方向甲方提供单位银行账户，甲方将土地租金存入乙方指定账户。

2.付款方式：按年支付，本合同签订后15个工作日内即兑现2020年租金。以后每年的租金必须于合同签订日之前15个工作日内支付方可再使用土地。

六、违约责任

1.如甲方逾期未付给乙方土地租金的，应付给乙方滞纳金（日利率千分之三），如逾期一个月以上未付清租金，乙方有权终止合同。

2.乙方逾期交付土地的，逾期 15 日，甲方有权终止合同。

3.乙方非法干预甲方合法生产经营活动，必须承担相关法律责任。

七、其他

1.在土地丈量时，由甲、乙双方协作把乙方的土地测绘做成地亩图并存档。合同到期后，按时交付土地给乙方。

2.自本协议签订之日起 3 日内，乙方将全部土地交付甲方合法经营。

3.合同在履行过程中发生争议的，双方应协商解决。协商不成，可以请上级主管部门、县人民政府调解，也可以向人民法院起诉。未尽事宜，由双方共同协商补充，有关补充条款与本合同具有同等法律效力。

4.本合同条款在执行中如与现行政策不符，以政策规定为准。

5.本合同自双方签字后生效。本合同一式三份，甲方、乙方、田东县农村产权交易中心各执一份。

**甲方（章）： 乙方（章）；**

**法人代表或委托代理人 法人代表或委托代理人**

**（签字）： （签字）：**

**鉴证机构（章）：**田东县农村产权交易中心有限公司

**经办人（签字）：**

年 月 日