**地皮租赁合同**

地皮租赁合同一

出租方：(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

为了有效利用土地资源，拟将土地使用权租赁给乙方经营。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，按照互助互利原则，在公平、公正、合法的基础上，经甲、乙双方共同协商，签订本地皮租赁合同。

一、甲方的权利和义务

第一条：甲方自愿将\_\_\_\_\_\_亩建设地皮的使用权出租给乙方使用，其所有权归甲方。

第二条：地皮内\_\_\_\_\_\_间砖混结构房屋以每间\_\_\_\_\_\_元的价格一次性出售给乙方使用。

第三条：原计生站债务由甲方负责一次性偿还。

第四条：原计生站公物归甲方所有，待债务偿还清后由甲方负责依据计生站清单核实账目如数收回。

二、乙方的权利和义务

第五条：乙方愿意承租甲方xx亩地皮的使用权。

第六条：乙方愿意一次性购买甲方xx间砖混结构房屋。

第七条：乙方承担本地皮使用权后必须进行合法经营，不得擅自转租和改变地皮用途。

第八条：乙方在承租期间内因管理不善造成的损失责任自负。

三、租赁期限及付款方式

第九条：本地皮使用权租赁期限为三十年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日止。

第十条：经甲乙双方协商地皮年租金为\_\_\_\_\_\_元，合计\_\_\_\_\_\_房屋出售价\_\_\_\_\_\_，共计：\_\_\_\_\_\_。采取一次性现金转账支付的方式，由乙方于合同签订之日一次性全额交财务核算中心账户。

四、违约责任

第十一条：有下列情况之一的视其违约，甲方有权单方终止合同，收回地皮使用权，由此所造成的一切经济损失均由违约方承担。

1、利用承租地皮进行非法活动，损害公共利益的。

2、未经甲方同意擅自改变用途和转租的。

3、不按小城镇建设规划施工乱搭乱建的。

4、不服从当地政府统一领导，不遵守当地区域内各项规章制度的。

第十二条：甲方有权监督乙方承租地皮所有使用权限。

第十三条：如遇特殊情况(不可抗力、街道打建、小城镇拆迁)需占用，甲方有权收回承租地皮使用权，所缴费用不予退还。

第十四条：本合同未定事宜由双方共同协商解决。双方协商一致的可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条：本合同一式三份，经甲、乙双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

甲方： 代表：

乙方： 代表：

鉴证机关：

日期：

地皮租赁合同二

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

为了充离开发利用土地资源，调剂农村产业结构，增进农村经济发展，甲方受户等承包农户的委托自愿将承包土地租赁给乙方经营;根据《中华国民共和国农村土地承包法》、《中华国民共和国农村土地承包经营权流转管理措施》、《民法典》、《物权法》等相干法律法网规的规定，在平等自愿的基础上，经甲、乙双方充分协商一致，达成如下协议，订立本合同。

一、租赁土地用处

出租的土地用于高效农业(种植业、林业、牧业、渔业)生产或规范化的农业园区建设，不得挪作非农建设。

二、土地出租面积及方位

土地面积以林业局勾划的面积(或按实际丈量的面积)为准，甲、乙双方认可的面积共亩，其中：田亩，地亩。座落在万州区镇(乡、街道)村组，小班号为\_\_\_\_\_\_号，

四周边界：东至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_

三、土地租赁期限

土地租期为年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

土地流转期内，如遇国家征占土地，甲、乙双方按照国家规定，协商终止合同，其征占土地的附属物补偿履行谁投资谁享受，土地补偿费归土地所有者。

四、土地租赁遵守的原则

(一)、双方遵守“平等、自愿、协商、互惠互利”的原则。要充分尊重承包农户的意愿，不得采用行政干涉或讹诈胁迫等手段逼迫租赁。

(二)、租赁期满土地复耕。由于租赁可能导致土地耕种条件受损的，乙方应当参照复耕所需费用(10672元/亩)缴纳复耕保证金。复耕保证金由万州区农村土地承包主管部门(区农业局农经站)代为收取，履行专户管理。租赁期限届满，未造成耕种条件侵害或者乙方已经自行恢复土地耕种条件的，复耕保证金应当如数返还。乙方未自行复耕的，按规定收取土地复耕费。复耕保证金可以抵作土地复耕费。

(三)、土地租赁后的土地所有权和承包关系不变;乙方只有利用权。乙方在租用期间，未经甲方批准，不得擅自将租用的土地自行转让给第三者。

(四)、租赁的土地不得转变承包土地的农业用处，不得修建永久性的建筑物。租赁期限不得超过承包期的剩余期限。租赁土地上的水利设施、道路等公益事业由乙方掩护和维修，并保证水系和道路的畅通。

五、土地租金及结算

1、土地流转租金：(1)租金：每亩每年按大春(稻谷)公斤，小春(小麦)公斤盘算实物量;价格按当地市场中等价(或按当年国家最低掩护价格)盘算土地租金或直接以每亩\*\*\*元现金支付。(2)收益分成：乙方在甲方柑桔盛产期大批上市收获(收购)后，乙方一是按照国家退耕还林的补贴政策每年225元支付给甲方，二是按照收入利润总额的开，将%的利润支付给甲方。

2、租金支付措施及时间：乙方每年分二次以支付现金的方法补给农民。采用先交后租措施，大春在每年1月1日前一次性付清，小春在每年7月1日前一次性付清。

3、甲方小班面积亩土地已实行退耕还林，由乙方享受退耕还林政策补贴，由于国家对退耕还林的补贴采用直补农户的措施，农户直接享受退耕还林政策补贴应冲减乙方的租金。

六、土地附着物的补偿

租赁土地上的附着物，应由甲、乙双方当面盘点核实，由乙方按国家有关政策(或《土地法》)或当地政府(区政府)文件规定的有关补偿标准，一次性用现金补偿给农民。

七、双方的权利责任

1、在租用期内，乙方在国家政策领域内，根据自身发展需要，经上级批准，并按国家规定办理必备的手续后，可在租用土地内修建道路和排灌等水利设施，修建必须的生产及管理用房，所占用土地，甲方应无条件容许。甲方经上级批准，需新建公路或其他公益设施，所需乙方已租用土地，乙方应无条件支撑，甲方根据实际占用量协商调减租地面积，并根据实际情况协商调剂土地租金。

2、甲方农户在政策规定领域内，经批准，需在乙方租地内新建农用生活用房，经乙方容许后，建房所占土地面积，乙方不再支付土地租金。但农户必须酌情补偿乙方的丧失(协商)。

3、甲方将土地出租给乙方后，由乙方享受国家有关农业开发的各种优惠政策。乙方享有自主经营权，甲方不得以任何理由干涉乙方正常用工、购物、施工等。同等条件下，乙方普通用工应优先考虑甲方。

4、乙方在租用期间，其用电、取水、排水应享受当地社员同等候遇。

5、乙方在经营期间，甲方应协助乙方搞好社会治安及其安全，未经乙方容许，人畜不得进入租界，造成丧失由甲方当事人承担。

八、在租地期间，因人力不可抗拒的自然灾害，造成甲方土地损毁，乙方不承担赔偿责任。但因乙方固定建筑用地到合同期满后由乙方按国家《土地管理法》规定负责复耕(标准见前面四条二款)。

九、乙方生产经营期间不得违背国家的法律、法规及相干政策。

十、违约责任：本合同一经签字，双方必须共同遵守。

1、土地租赁期内，任何一方均不得单方终止合同，若甲方终止合同，赔偿乙方投资开发的全部费用;若乙方终止合同，投资的建设设施、设备在该土地上的一切，一律归甲方所有，同时负责土地的复耕。

2、乙方必须在本合同规定的时间内交清土地租金。(1)若乙方到期不支付租金给甲方，超期由乙方按租金额年息5%支付利息，直到付清全部租金;(2)乙方交纳租金超期不得超过一个月，否则甲方将收回土地，并由乙方赔偿甲方全部丧失;(3)若甲方违约，造成乙方不能正常生产经营的丧失，乙方退回租金(或不付租金)，丧失由甲方赔偿。

十一、本合同期满，乙方是否租用应在期满前三个月书面通知甲方，同等条件下，乙方享有优先租用权。

十二、合同清偿，若乙方不再续租或无法履行合同时，应提前三个月通知甲方，双方达成协议解除合同。乙方投入的基础设施：(1)退耕还林的土地租赁按退耕还林政策处理，林权证归甲方所有;(2)固定的建筑物(不含公益设施)如房屋等固定资产经相干部门专业人员评估其价值后，拍卖或抵偿部分复耕费，差额部分由乙方用现金找补给甲方。

十三、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商签订的补充协议具有同等法律效率。

十四、本合同一式六份。甲、乙双方各一份，乡(镇)、村各一份，农村承包合同主管部门和鉴证机关各一份。

十五、本合同一经社员大会讨论通过形成决定，乙方就要交纳复耕保证金。交了复耕保证金才由双方当事人正式签订合同;交了租金才由甲方在约定的时间交出租赁土地，本合同才正式生效。以前凡与本合同相抵触的一律破除。

甲方： 代表： 身份证

乙方： 代表： 身份证

村委会： 代表：

签订时间：