

土地资产租赁协议

甲方（出租人）：成都大邑乡村发展集团有限公司

地址：四川省成都市大邑县青霞街道邑新大道323号5栋2层

联系电话：88282771

乙方（承租人）：_____

为保证甲乙双方在土地租赁中的权利义务，双方本着平等、自愿、诚信、有偿和协商一致的原则，依照《中华人民共和国民法典》及相关规定，达成如下租赁协议。

一、租赁土地资产和用途

乙方经公开竞价取得甲方位于_____的一宗土地资产承租权，该宗土地权利类型为国有农用地使用权，土地用途为耕地，共计面积_____亩，乙方租赁该土地用于合法农业种植。

二、租赁期限

（一）租赁期限：__年，即自__年__月__日起至__年__月__日止。

（二）关于续租：此资产租赁期满，承租人若有续租需求的，应在租赁期届满3个月前向出租方提出续租申请，出租方对此土地资产的租赁价格重新评估并重新制定资产续租方案，资产续租方案经批准并公示无异议后办理续租手续。



三、租金及支付方式

(一)乙方通过竞价租金方式取得本协议约定租赁土地资产的承租权，其竞得价格作为租金起始价格，即：第一年的租金为__元（大写：人民币：_____），之后每一年的租金为_____）。

(二)租金支付：实行先支付租金后使用租赁土地资产的原则，乙方在签订《租赁协议》之日起5个工作日内，须向甲方一次性全额支付租金（第一年的租金在_____内支付，以后每一年的租金在每年的_____月_____日前支付甲方）。

(三)上述租金价格为含税价格，甲方收到租金后，向乙方出具发票。

(四)上述租金的支付方式：转账支付。

甲方收款账户：

账户名称：成都大邑乡村发展集团有限公司

账 号：0225 0100 0120 0100 01193

开 户 行：成都农商银行大邑晋原支行

乙方付款账户：

账户名称：_____

账 号：_____

开 户 行：_____



四、租赁保证金

乙方须在签订《土地租赁协议》之日起5个工作日内，按第一年租金标准的25%一次性向甲方支付租赁保证金_____元（大写：人民币_____整），以保证按约履行租赁协议。乙方须将租赁保证金支付至甲方指定账户。若乙方无违约行为，甲方在租赁期满后15日内全额无息退还租赁保证金。

五、转租约定

不可转租。

六、租赁土地资产的移交和收回

（一）甲方在双方签订本协议时将租赁土地及相关资产按现状移交给乙方占有和使用，并办理书面交接手续。

（二）租赁期届满乙方不再续租或提前解除租赁关系的，乙方接之前移交的土地及相关资产现状返还甲方，并办理书面返还交接手续。

七、租赁土地及相关资产的保护约定

（一）承租人须依法经营，不得进行违法活动，或从事损害社会公共利益或他人合法权益的活动。未经依法批准，承租人不得在租赁资产地块内贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等危险物品，不得在租赁资产地块内新建管理用房、粗加工及仓储用房等建（构）筑屋。否则，承租人将承担拆除、赔偿等相应的法律责任。乙方不



能有致租赁土地非农化、非粮化的其他情形。

(二)租赁期间，因不可抗力或政府规划等因素造成协议无法继续履行的，双方互不承担赔偿责任，承租人须在出租人限定的时间内腾退，如未按期腾退，除按实际租赁期限支付租金外，应按协议支付违约金。

八、双方的权利义务

(一) 甲方的权利义务

- 1、将租赁土地及相关资产按现状移交乙方用于合法的农业种植；
- 2、按约定期限和金额收取租金；
- 3、按约定期限收回所属租赁资产。

(二) 乙方的权利义务

- 1、按约占有和使用土地及相关资产；
- 2、依约支付租金和相关费用；
- 3、按约将租赁资产返还甲方。
- 4、乙方在返还租赁土地及相关资产以前，应确保安全使用和安全经营，若发生安全事故，概由乙方自行解决并承担一切责任。
- 5、乙方应自行协调、处理相邻关系，依法保护自身的合法权益。

九、违约责任



(一) 乙方依约支付甲方租金及租赁保证金，如乙方逾期支付租金的，应承担违约责任。逾期超过 30 日的，甲方有权解除租赁协议，收回租赁土地及相关资产并要求乙方支付欠付租金，同时乙方应以欠付租金为基数，以 2 倍的 LPR (中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心所公布的一年期市场贷款利率) 利率标准，从逾期当日起计算，按日向甲方支付欠付租金的利息，且乙方交付的租赁保证金不退还。

(二) 如乙方在租赁期间发生安全事故、消防事故、治安事故、擅自改变租赁土地及相关资产现状、未按协议约定按时支付租金或相关费用以及对周边相邻权人的经营、生活造成影响等情形，给甲方造成损失的，产生的所有责任和后果由乙方全权负责，甲方有权以乙方支付的租赁保证金抵扣由此给甲方造成的损失，不足抵扣的，甲方有权向乙方追索。

(三) 租赁期间乙方利用租赁土地及相关资产开展违法活动的，一经发现，甲方有权单方面解除租赁协议，乙方已支付的租金和租赁保证金不予退还，且乙方应承担由此给甲方造成的其他损失。

(四) 若乙方提前解约，甲方不退还乙方所缴纳的租赁保证金。

(五) 甲乙双方一致同意，租赁期满乙方未续租、未支付租金又未搬离租赁资产的，甲方可书面告知乙方限期搬离，乙方在限期内未将经营物品、个人物品等搬离的视为放弃其所有权，是乙



方抛弃物，由甲方任意处理。

十、附则

(一) 本协议未尽事宜由双方协商，可另行签订补充协议予以约定，不能协商一致的，依照《中华人民共和国民法典》规定执行，协商不能解决的，双方均可向租赁土地所在地的人民法院提出诉讼依法解决。

(二) 本协议经双方盖章签字且乙方支付租赁保证金及全额租金（第一年全额租金）时生效。本协议壹式叁份，甲方贰份，乙方壹份，每份具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：



乙方（签字捺印）：

年 月 日

附：乙方的身份证复印件或营业执照复印件

