

农田租赁合同范本

出租人：（以下简称甲方）

承租人：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，就乙方租用甲方东盟花卉博览园场地从事花卉生产及经营事宜，双方达成以下合同。

一、甲方同意将在东盟花卉博览园_____号地块出租给乙方，用于花卉生产及经营，或经甲方同意的其他行业。

二、租赁地块四至界线

东以_____为界，南以_____为界，西以_____为界，北_____为界。具体坐标见附图。

三、面积

本协议租赁土地面积共_____亩（平方米）。土地测量以四至道路中线为界。

四、租期

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

五、租金

1、租金按年度计算，每年每亩土地租金如下：

（1）自XX年8月30日起至XX年2月28日为免租期。

（2）自XX年3月1日起至XX年8月30日为租金优惠期，每亩租金为_____元/年。

（3）自XX年9月1日起，每亩租金基础为_____元/年，按每5年递增10%。

2、租金实行一年一付，先交后用制，每年于7月1日前交纳下一年度的租金，以现金或银行支票为租金支付方式。

3、乙方到期不能支付甲方足额租金的，则甲方按未交部分，每天收取千分之三的违约金。乙方超期60天不能足额缴清租金和违约金的，甲方有权收回土地，并限定乙方在30天内清理场地物产，超期不清理的物产归甲方所有。

六、甲方权利和义务

1、制订有关治安、消防、卫生、用水、用电、物业、环保、经营管理等内容的各项规章制度并负责监督实施。这些规章制度作为本合同的附件，双方共同遵守。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿，直至单方解除合同。

3、按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常经营。

4、除有明确约定外，不干涉乙方正常的生产经营活动。

5、对园区进行管理，维护并改善园区的整体形象，包括：对经营品种的规划和控制、功能区域的划分、园区经营管理及质量控制；服务质量管理；营销管理；形象设计；市场调研；公共关系协调；纠纷调解；人员培训。

6、对园区进行物业管理，并负责园区内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括：建筑物（包括公共区域及租赁场地）的管理及维修保养；对乙方装修的审查和监督；水、电、气、空调等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；清洁管理；保安管理并负责园区的公共区域安全；消防管理；内外各种通道、道路、停车场的管理等。

7、做好园区的整体广告宣传和策划推广工作，扩大园区的影响力和知名度。

七、乙方的权利和义务

1、履行合同约定各项义务。

2、具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证照经营，做到自主经营、自负盈亏、自担风险和责任。

3、按照约定的用途开展生产经营活动，自觉遵守甲方制订的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理、物业管理、推广安排、促销安排。

4、按期支付租金并承担因生产经营而产生的各项税费。

5、爱护并合理使用园区内的各项设施，如需改动应先征得甲方书面同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

6、按照各级行政管理的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

7、将场地转租给第三人或与其他租户交换场地的，应严格按照本合同有关条款办理。

8、按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

9、整个园区内外及所有建筑物外部（除乙方承租场地范围内自有房屋内部）的广告发布权归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式进行广告宣传。

10、负责租用土地内的规划（须报园区统一审批）、建设和报建手续工作（乙方土地规划设计要通过甲方审核批准后方可建设）。

11、租赁期间，乙方未经甲方书面同意不得擅自改变租赁土地的用途。

12、乙方接受甲方的规划调整（以不超过乙方租赁面积的 10%为限），甲方的规划调整需要占用乙方租赁地块的，乙方无条件退出需要占用的土地。调整出的土地面积从调整之日起免计乙方租金。

13、如违反规章制度或物业管理，接受甲方处罚。

14、乙方负责保管好园区内自己的财物、养护本方的苗木。甲方不负责乙方租赁场地内财物及产品的保管责任。

15、每月 7 日和 21 日，乙方亲自到园区办公室（南宁市江南区吴圩镇淩村东盟花卉博览园园区内）领取园区发布的有关通知、通告、文告或其他与乙方生产经营活动有关的纸质文本资料，逾期不领视同乙方默认签收。

八、其他条款

1、乙方向甲方支付建设保证金每亩 600 元，乙方按时进场生产经营，并满足下列协议条款后，于免租期满之日起抵充乙方的租金，若不按要求开展经营活动的，保证金按以下有关条款进行处置。

2、乙方还需向甲方支付合同保证金 200 元/亩，在合同解除并办清所有清场手续后，由甲方以现金或支票方式无息退还给乙方。

3、合同签订后乙方应立即对承租地进行规划，报经甲方同意实施。合同签订后 20 天内，乙方必须进场建设。

4、合同签订后 100 天内乙方必须在承租地内种植或有效利用场地达到承租土地的 80%以上。

5、如果在合同签订后 180 天内乙方种植面积达不到报请甲方批准规划 80%的，甲方有权收回未使用的土地，甲方退回已种植部分的建设保证金，其余部分不退，用作补偿甲方的租金损失；如果在合同签订后 180 天内种植面积达不到甲方批准规划的 20%的，甲方有权终止土地租赁合同，已经缴纳的保证金全额不退，用作补偿甲方的租金损失。

6、乙方使用的水费、电费以及物业管理费按市场价执行。物业管理办法由甲方依法律法规另行制定，双方共同遵守。

九、合同中止

1、如因国家征用该土地，征地补偿按国家有关规定执行。乙方租赁土地上附着物的补偿归乙方所有，其余归甲方或原土地主所有，本协议自行终止，双方互不承担责任。

2、土地转租。本协议签订之日起两年内乙方不得转租本地块。两年后，若乙方因本方原因需要转租地块的，必须向甲方申请办理过户手续，并由乙方交纳相当于涉事地块当年全年土地租金给甲方作为补偿。违反此规定者视同乙方自动退租，甲方收回土地。

3、本合同到期自然终止。

十、解除条件及违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，没收保证金，乙方应按照租用地当年租金的两倍支付给甲方违约金。

- (1) 未按约定的用途使用场地或逾期进场建设，经甲方两次书面通知未改正的。
- (2) 进行其他违法活动累计达两次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。
- (3) 逾期 60 天未足额支付租金、违约金、保证金和水费、电费、物业费等费用的。
- (4) 未经甲方书面同意，乙方累计 100 天未开展经营活动的。
- (5) 生产经营期间让土地荒废半年以上的。
- (6) 合同签订后 180 天内种植面积达不到 20%的。
- (7) 不接受甲方的日常管理累计达到三次的。

2、甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前 90 日书面通知对方，经协商一致后方可办理解除租赁手续，并向对方支付相当于一年的租金作为违约金。因甲方自身原因提前解除合同的，应退回预收的未实际使用期间的租金，并退还保证金及按银行当年利率为计算基数的利息。

3、本合同到期或提前终止，乙方应在甲方规定的 30 天内清理场地物产并交回土地，逾期不交回土地及清理地面附着物的，乙方应按当年租金标准的两倍向甲方支付违约金，不清理的物产归甲方所有，甲方有权单方收回土地。

十一、免责条款

因不可抗力的原因（天灾、国家政策不允许），使场地不能使用时，本合同自动解除，甲方退还乙方保证金，双方互不承担违约责任。

十二、补充与附件

双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方单方面制订的规章制度也作为本合同的附件。附件与本合同具有同等效力，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

十三、本合同附件

租赁地块示意图。

十四、争议解决办法

如一方对本合同产生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，双方同意向人民法院起诉。

十五、本合同一式四份，甲乙双方各持两份，自双方法定代表人或指定代表签字之日起生效。

甲方：_____

乙方：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

____年__月__日

____年__月__日