

土地承包租赁合同（律师专业版）

出租方（甲方）：_____ 身份证号码：_____ 联系电话：_____

承租方（乙方）：_____ 身份证号码：_____ 联系电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、有偿合法的原则，经充分协商，就甲方将其合法享有经营权的土地出租给乙方经营使用事宜，订立本合同，以资共同信守。

第一条 租赁土地基本情况

1.1 土地位置：_____，土地面积：实测面积_____亩。

1.2 乙方仅限用于合法农业生产经营用途。未经甲方书面乙方不得擅自改变土地农业用途，不得违规建房、采矿、修建，不得开展违规养殖、挖塘等禁止性经营活动。

第二条 租赁期限

2.1 本合同租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年。

2.2 租赁期满前 30 日，双方可协商续约，另行签订书面合同；同等条件下乙方享有优先承租权，未达成续约合同的，租赁期满本合同自动终止。

第三条 租金标准、支付方式及期限

3.1 租金标准：每年每亩租金人民币_____元（大写：_____），年度总租金人民币_____元（大写：_____）。

3.2 支付方式：乙方按【年】支付租金，每期租金应于当期起始日前 7 日内以银行转账方式支付至甲方指定账户，转账凭证作为付款有效依据。

甲方指定收款账户：户名：_____ 开户行：_____ 账号：_____

3.3 乙方逾期支付租金的，每逾期一日按当期应付租金的万分之五支付违约金；逾期超过 30 日的，构成根本违约，甲方有权单方解除本合同、收回土地，并追究乙方违约责任。

第四条 甲方权利与义务

4.1 有权按照合同约定足额收取租金，租赁期内无约定事由不得单方涨租、不得无故解除合同。

4.2 有权监督乙方合法合规使用土地，对乙方违法改变土地用途、破坏土地资源的行为有权制止并要求整改。

4.3 保证乙方自主合法经营，不得非法干预乙方正常生产经营活动，不得侵犯乙方合法经营权及收益权。

4.4 负责协调解决租赁期间因土地权属、邻里纠纷、村民干扰等非乙方原因导致的经营障碍，确保乙方正常使用土地。

4.5 租赁期内甲方身份、住址、家庭成员、村内集体决策等内部变动，不影响本合同效力及履行，甲方不得以此为由违约、阻扰乙方经营，否则承担全部违约赔偿责任。

第五条 乙方权利与义务

5.1 依法享有租赁土地的生产经营收益权，依法享受国家、地方针对农业经营的普惠扶持政策及公共设施使用权。

5.2 严格遵守土地管理法律法规，保护耕地及自然资源，做好水土保持工作，合理、节约、合规利用土地，严禁抛荒、损毁耕地、违规用地。

5.3 不得无故单方终止合同，乙方无正当理由提前解约的，已缴纳租金不予退还，并需承担约定违约责任。

5.4 租赁期间产生的水电费、经营税费、管护费用等全部由乙方自行承担。

第六条 土地转租、流转

6.1 租赁期内，乙方如需转租、部分流转土地，必须事先征得甲方书面同意，否则转租行为无效，甲方有权解除合同、收回土地并追责。

6.2 乙方转租的，转租期限不得超过本合同剩余租赁期限，超出部分无效；转租合同不得变更本合同核心权利义务及土地用途。

6.3 转租合同需向甲方备案，乙方对次承租人的经营行为承担连带责任，次承租人违规用地、违约的，由乙方先行向甲方承担违约责任。

第七条 合同变更、解除与终止

7.1 本合同生效后，对双方具有法律约束力，任何一方不得单方变更、解除。如需变更、解除，须双方协商一致，签订书面补充协议。

7.2 因国家征收、征用、政府规划调整等不可抗力、政策性原因导致本合同无法继续履行的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。

7.3 征地补偿分配：土地补偿费、安置补助费等针对土地权属的补偿归甲方所有；乙方自建地上附着物、青苗、养殖种植成品、经营停产停业损失、搬迁费等针对乙方经营投入的补偿，全部归乙方所有。甲方需在收到补偿款后 15 日内足额转交乙方，不得截留、侵占。未履行期间的剩余租金，甲方无息退还乙方。

7.4 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除合同、收回土地、没收当期租金并追责：（1）擅自改变土地农业用途、违规建设违建；（2）严重破坏土地、造成耕地损毁；（3）逾期支付租金超 30 日；（4）未经同意擅自转租、转借土地。

第八条 违约责任

8.1 任何一方违反本合同约定，均构成违约，需赔偿守约方全部实际损失（包括经营损失、整改费、律师费、诉讼费、差旅费等维权合理开支）。

8.2 违约方需按合同剩余租期总租金的 20%向守约方支付违约金，违约金不足以弥补实际损失的，另行补足差额。

8.3 因乙方违规用地、违建、弃耕、无故解约、逾期付租等违约行为，甲方有权解除合同、收回土地，乙方承担全部违约责任，已付租金不予退还。

第九条 争议解决

9.1 本合同履行过程中发生争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，提交合同签约地有管辖权的人民法院诉讼解决。

9.2 争议处理期间，除争议事项外，本合同其他条款继续履行，双方不得单方停止履约。

第十条 合同生效及其他

10.1 本合同自甲乙双方签字（按手印）之日起生效；土地为村集体土地的，可经村集体经济组织备案见证。

10.2 本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，无需强制公证。

10.3 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

10.4 本合同附件（土地四至图、权属证明、备案材料等）为本合同不可分割部分。

（以下无正文）

甲方（签字+按手印）：_____

日期：____年____月____日

乙方（签字+按手印）：_____

日期：____年____月____日

见证单位（村集体，可选）：_____（盖章）

经办人：_____ 日期：____年____月____日

签约地点：_____