

# 2023年主合同无效担保合同无效(精选8篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 主合同无效担保合同无效篇一

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_

为发展林业生产，培育和合理使用林木资源，加快荒山绿化，发挥森林蓄水保土、调节气候、改善环境作用，促进经济发展，根据上级开发荒山精神，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便双方共同遵守。

一. 乙方将自己所有的坐落在\_\_\_\_\_的荒山\_\_\_\_\_亩发包给甲方从业种植等农业生产经营，地块南北长\_\_\_\_\_米，东西长\_\_\_\_\_米，四至为南至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_，东至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_。

二. 承包期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三. 承包费用为每亩每年\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元（大写）。

四. 合同签字当日甲方向乙方预付\_\_\_\_\_年承包费

用\_\_\_\_\_元（含其中一次性补偿毁掉原荒山杂树款），以后每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付清当年承包款项。

五. 对本合同条款，乙方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日召集村民代表会议讨论，获得村民代表会议全票通过。乙方依据该决议并根据该次村民代表会议的授权与甲方签订本合同书。

六. 甲方在开发承包荒山期间，在同等条件下优先使用乙方所属村民，报酬由甲方承担。

七. 甲方因植树需架设管道从河中取水，乙方不得干涉及收取任何款项，发生纠纷由乙方负责解决。

八. 甲方在荒山承包荒山期间，所规划树木株距之间原先种植的树木，可随时采伐；行距之间原先种植的树木在新栽树木成活率达到60%以上后再采伐，所采伐树木由甲方自行处理。

九. 乙方人员在采摘时，不得破坏甲方承包范围内的树木，造成损失的由乙方承担赔偿责任。

十. 甲方取得土地承包经营权后，只能用于国家法律、法规和政策允许的农业用途；在法律、法规和政策允许范围内，甲方拥有原承包荒山范围内的一切使用权，乙方不得干涉。

十一. 乙方同意甲方在不违反国家法律、行政法规强制性规定的前提下，可以自主采取转包、转让、出租等方式实现土地承包经营权流转。土地承包经营权流转取得的收入全部归甲方享有，乙方不得对此主张任何权利。

十二. 在本合同有效期间，甲乙任何一方不经对方书面同意，不得擅自变更或解除本合同。

十三. 本合同履行期间，不因下列情形发生改变，甲乙双方仍

应按本合同书约定内容履行各自义务：

1. 甲方或乙方的负责人、经办人变更；
2. 甲乙双方名称改变；
3. 乙方分离为两个或两个以上的村民委员会，或者乙方与其他村民委员会合并为一个村民委员会。

十四. 本合同书未尽事宜，由甲乙双方友好协商予以补充；补充合同视为本合同书的有机组成部分。

十五. 如因本合同发生纠纷，由甲乙双方友好协商予以解决；协商不成或者不愿协商的，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

十六. 本合同书自双方当事人签章之日起生效。

十七. 本合同书一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 主合同无效担保合同无效篇二

写一份土地租赁相关的合同不难，让我们也来写写。土地租赁中，对改建、扩建地上的建筑物或其他附属物应该有使用权，不得在期间内出租其它人。下面是小编为大家收集有关于土地租赁无效合同，希望你喜欢。

甲方：\_\_\_\_\_村民委员会

乙方：\_\_\_\_\_

甲方为发展农村经济，加快社会主义新农村建设，充分利用当地的地区优势和资源优势，改善当地人民群众的生活水平，经甲方村民代表会议讨论通过，甲方决定将闲置的土地租赁给乙方使用，双方达成协议如下：

一、甲方将该村第三村民组所有的，位于\_\_\_\_\_的荒山租赁给乙方作为建砖用地。

二、被租赁土地的四至为：东至\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_。经甲乙双方实地测量，乙方租赁的山坡地及荒山共计\_\_\_\_\_亩。

三、租期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止；合同期满如该厂继续经营，应续延此合同，续延期限为\_\_\_\_\_年。

四、租金按年度计算，每年每亩土地租金为\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_元。

五、付款方式：本协议公证后乙方先预付甲方\_\_\_\_\_年租金计\_\_\_\_\_元作为履约定金，此款先用来分年冲抵签约后前\_\_\_\_\_年的租金，从第\_\_\_\_\_年起租金于每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日付清。乙方所交租金即可以用现金支付，也可以用所生产的产品参照市场价格抵顶，适用何种方式支付由甲方选择。

六、甲方收取租金后应当按相关规定分配和使用，如因分配或使用不当而引起甲方与第三村民组及村民的矛盾与乙方无关，由此影响了乙方的生产经营，甲方承担违约责任。

七、乙方租地建厂所需要的手续由乙方负责办理，费用由乙方负担，但需要甲方协助或提供与租赁土地有关的手续、资

料的，甲方有义务提供和协助。

八、租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的土地提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，与乙方无关，如甲方处理不当而给乙方造成了经济损失由甲方负责赔偿。

九、在租赁期内，涉及乙方生产经营所发生的税费由乙方承担，涉及该地农、牧、林等方面的税费由甲方承担。

十、乙方建厂或生产经营中需经过甲方其它土地通行时，甲方应当积极协助和提供方便，乙方享有无偿通行权，如甲方村民干涉，由甲方负责解决。

十一、乙方有权在所租赁的土地上建筑固定设施、利用土壤资源、植树造林、或其它综合开发利用等。乙方开发利用租赁土地除按本合同约定交纳租金外，不再向甲方及村民另行交纳费用。

十二、在合同期内乙方经营需要或其他建设项目、矿业开发等情形需转租这块土地的，乙方有权自行转让，所有收益款项归乙方所有。

十三、甲方应尊重乙方在租赁土地上的生产经营自主权，不干涉乙方经营活动；乙方利用租赁土地所产生的一切成果全部归乙方。

十四、合同的变更或解除

2、乙方所交租金到期后超过一年未支付的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负；

3、如甲方未履行或未完全履行本合同约定义务，影响到乙方生产经营的，乙方有权单方解除合同。

4、如当地政府或政府行政主管部门限制乙方从事粘土砖瓦生产的以及砖厂无法继续经营等其它情况，经双方协商一致可以解除合同。

十五、租赁期满后，如乙方不再租赁，应交回租赁的土地，乙方所建固定设施由乙方自行处理；如果固定设施移交给甲方，双方应公平合理协商补偿事宜。但乙方所种植的树木所有权仍归乙方，如归甲方，甲方需向乙方支付相应的对价。

## 十六、违约责任

1、如乙方未按期交纳租金，甲方可按欠款金额每日收取\_\_\_\_\_%的违约金；

2、如甲方违反约定义务，需向乙方支付违约金\_\_\_\_\_万；如此违约金不能弥补乙方的损失，需另行赔偿，金额由双方协商或由乙方委托有评估资质的中价机构评估，其评估结果对双方均有约束力。

十七、因此合同发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，双方同意向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

十八、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

此合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持一份，\_\_\_\_\_公证处一份，\_\_\_\_\_乡人民政府备案一份，自公证之日生效。

附：1、平面图一份；2、村民代表会议决议一份。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章） 乙方：\_\_\_\_\_（签字）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

监督部门：\_\_\_\_\_ (盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

为了发展地方经济，合理利用土地资源，并明确甲乙双方权利义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规的规定，甲乙双方当事人本着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：

### 一、租赁土地的详细情况

甲方将承包经营的\_\_\_\_\_市 县 镇\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_亩土地(详细情况如下表)的使用权租赁给乙方建立驾校及综合利用：

租赁土地所有权的详细情况

### 二、租赁期限

本协议项下的土地使用权租赁期限为\_\_\_\_\_年。从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

### 三、租金标准

乙方按每亩\_\_\_\_\_元支付租赁费用，一次性付清，按期限的租金共计\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_。

### 四、土地用途

地下资源：乙方经相关部门批准后开发、利用。

## 五、相关税费缴纳

- (一) 政府及相关部门的相关税费由乙方负责；
- (二) 村社相关费用按村社每年规定的标准，乙方须按时缴纳。

## 六、其他事项声明

- (一) 在租赁期内，甲方不得随意收回土地使用权；
- (二) 未经甲方同意，不得将本协议项下的土地使用权转租或许可任何第三人使用。
- (三) 租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
- (四) 如遇政府征收或征用，补偿款由甲方所有，甲方退还乙方剩余租赁期限租金。
- (五) 租赁期间承租人死亡或者成为无行为能力人，或者被相关部门取消使用资格，合同终止，由甲方收回土地使用权，租金作为甲方恢复整改费用，不予退还。

## 七、违约责任

甲、乙双方任何乙方不履行本协议下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切损失。

## 八、争议的解决

- (一) 甲、乙双方如果履行和解除本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决；



(二)若双方在30天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向人民法院提起上诉。

## 九、附件

(二)本协议由双方签字、盖章，并经所在村社同意盖章之日生效；

(三)本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，其余报有关部门备案核查。

社意见(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方代表：\_\_\_\_\_

乙方代表：\_\_\_\_\_

见证人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

经双方协商约定，就场地租赁签订本合同，并共同遵守。

### 一、租赁场地位置，面积，功能及用途

该场地位于\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_ (场地现有附属设施：\_\_\_\_\_等配套设施，房屋，大门，院墙，硬化地面，蓄水铁罐，生活生产所用电线及院内外树木等)。

乙方租赁用途：\_\_\_\_\_。

### 二、租赁期限

自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，共计\_\_\_\_\_年。

### 三、租金

乙方在签订租赁合同同时一次性银行转账交清\_\_\_\_\_年租赁费，共计\_\_\_\_\_万元整。

### 四、合同内容具体如下

1、乙方保证用于合法经营，不得从事与政府政策冲突行业。由于乙方过错产生的民事、行政或刑事等责任均由乙方负责，所产生的纠纷都由乙方自行解决。

2、在租赁期内，乙方负责对场地及附属设施的保养，维修，使用和管理，如有损坏或损失，需回复原样或赔偿。在合同租赁期间内，经甲方同意由乙方投资改造的建筑物、装饰及装修等，到期后归甲方所有，甲方无需补偿乙方任何费用。

3、在合同期内，如遇该土地被集体组织收回、被拆迁或者被征收、征用等，本合同自动终止，乙方无条件将场地交于甲方。

4、合同期满，乙方应将完好无损的场地和附属设施交于甲方，并清理好自己设施，到期不清理，视为放弃所有权。甲方有权对上述设施采取一切可行处理措施(包括但不限于清理、对外出售、收归甲方所有等)，乙方不得对甲方所采取的措施提出任何赔偿。

如需续租，在合同期满前\_\_\_\_\_日内双方需另行签订合同交清租赁费用。合同每年\_\_\_\_\_签，价格随行就市。

### 五、电费

电费交于供电方。与甲方无牵扯。如果乙方欠费和甲方无关。甲方无义务替乙方偿还。

六、乙方如有下列情形之一，甲方有权解除合同

- 1、未经甲方同意，擅自转租他人的；
- 2、未经甲方同意，场地及场地内外建筑设施私自改动损坏的；
- 3、乙方因使用租赁场地而对第三方产生负债，造成甲方可能对此承担责任或者已经产生损失的。

七、本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决。

八、本合同一式\_\_\_\_份。甲乙双方各执\_\_\_\_份，双方签字盖章，乙方预留身份证号或身份证复印件后生效。

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_

为了发展地方经济，合理利用土地资源，并明确甲乙双方权利义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规的规定，甲乙双方当事人本着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：

一、租赁土地的详细情况

甲方将承包经营的\_\_\_\_市\_\_\_\_县\_\_\_\_镇\_\_\_\_村\_\_\_\_亩土地(详细情况如下表)的使用权租赁给乙方建立驾校及综合利用：

租赁土地所有权的详细情况

## 二、租赁期限

本协议项下的土地使用权租赁期限为\_\_\_年。从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

## 三、租金标准

乙方按每亩\_\_\_\_\_元支付租赁费用，一次性付清，按期限的租金共计\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_。

## 四、土地用途

地下资源：乙方经相关部门批准后开发、利用。

## 五、相关税费缴纳

- (一)政府及相关部门的相关税费由乙方负责；
- (二)村社相关费用按村社每年规定的标准，乙方须按时缴纳。

## 六、其他事项声明

- (一)在租赁期内，甲方不得随意收回土地使用权；
- (二)未经甲方同意，不得将本协议项下的土地使用权转租或许可任何第三人使用。
- (三)租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
- (四)如遇政府征收或征用，补偿款由甲方所有，甲方退还乙方剩余租赁期限租金。
- (五)租赁期间承租人死亡或者成为无行为能力人，或者被相关部门取消使用资格，合同终止，由甲方收回土地使用权，租金作为甲方恢复整改费用，不予退还。

## 七、违约责任

甲、乙双方任何乙方不履行本协议下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切损失。

## 八、争议的解决

(一)甲、乙双方如果履行和解除本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决；

(二)若双方在\_\_\_天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向人民法院提起上诉。

## 九、附件

(二)本协议由双方签、盖章，并经所在村社同意盖章之日生效；

(三)本合同一式\_\_\_份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执\_\_\_份，其余报有关部门备案核查。

村社意见(盖章)： \_\_\_\_\_

甲方代表： \_\_\_\_\_

乙方代表： \_\_\_\_\_

见证人： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签约地点： \_\_\_\_\_

甲方： \_\_\_\_\_ (租赁)

乙方：\_\_\_\_\_（承租）

为保护耕地租赁合同双方当事人的合法利益，规范耕地管理和承包地种植经营行为，按照生态优先、优化种植结构，发展避灾高产、优质高效、标准化生产、产业化经营的现代生态农业的原则，根据有关法律法规规定，经甲乙双方协商，订立如下合同。

## 第一条、耕地的使用管理

为对耕地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部耕地属于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区规划确定并纳入国家的基本农田，实行最严格的基本农田保护制度。允许乙方自主决定种植品种和耕种方式，以市场为导向，实行宜粮则粮，宜经则经，充分提高耕地产出效益，鼓励以水为中心的基本农田改造，提高耕地单产效益。

## 第二条、租赁面积、位置

甲方租赁给乙方耕地位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_，总面积约\_\_\_\_\_亩，四至界限分别为（以实际标注为准）。

## 第三条、租赁期限

租赁时间共\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，如遇国家政策调整，另行议定。

## 第四条、租赁费用的数额和缴纳方式

按照先缴费后使用，一年一交，三年一议价的方式缴纳租赁费，租赁费头两年每年\_\_\_\_\_元/亩，于每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将下一年租赁费以现金方式全部结清，\_\_\_\_\_年至\_\_\_\_\_年租赁费为\_\_\_\_\_元/年、亩。

三年重新议价时，不涉及经营权变更。

租赁期间乙方全部投入建设大棚温室种植地的，甲方不增收租赁费，如国家、地方投入配套建设的按实际情况适当增收租赁费，具体费用增收事宜由补充合同约定。

## 第五条、甲乙双方的权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

- 1、对承包所有耕地行使租赁权、监督权。
- 2、有权收回乙方不按合同约定经营的耕地。
- 3、制止乙方实施损害耕地资源和其它资产的行为。
- 4、依据租赁合同的约定，向乙方收取租赁费。
- 5、在租赁期终止后，有权提出新的租赁标准，选择确定新的承租方。
- 6、耕地租赁期间，国家各类惠农支农政策以甲方作为受益主体，但\_\_\_\_\_区政府另有规定的除外。
- 7、维护乙方相关合法权益。

### (二) 乙方的权利和义务

- 1、依法享有对租赁的耕地资源经营使用和收益的权利。如在租赁期内对所租赁的耕地进行了基本农田改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处置权。
- 2、乙方对耕地可依据市场需求，自主安排生产经营方式。

- 3、租赁期内不得对耕地进行流转，在租赁期满后，同等条件下，对原租赁的耕地有继续租赁的优先权。
- 4、按本合同的约定缴纳租赁费。
- 5、执行\_\_\_\_\_区耕地管理政策，保护和合理利用耕地资源，防止沙化退化，不得越界经营，滥垦草原。
- 6、自合同签订之日起\_\_\_\_\_日内到管理区工商行政管理部门注册规范的企业法人执照及相关手续。经营时要按照区示范农场标准进行建设。

## 第六条、违约责任

- 1、在租赁期间，除合同约定和国家、\_\_\_\_\_省及\_\_\_\_\_市政策调整的因素之外，甲乙任何一方不得随意变更和解除合同，如有违约，由违约方承担另一方的经济损失，当事人双方都有过错的，应当分别承担相应的违约责任。因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。
- 2、乙方违约不按时缴纳租赁费的，甲方有权解除租赁合同。
- 3、乙方违约私自对耕地进行流转的，甲方有权解除合同。
- 4、乙方有违反国家、自治区及管理区耕地管理政策行为的，甲方有权解除合同，同时交由农业执法部门依法进行处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。
- 5、乙方如果在规定期限内(\_\_\_\_\_日内)不能办理相关的企业规范注册手续，在取消租赁资格的同时，按所缴纳保证金的\_\_\_\_\_ %收取违约手续费。



6、乙方如果在二年内不能达到区现行生态农业示范标准的，年租赁费按正常标准上浮\_\_\_\_\_ %收取。

## 第七条、解决争议的办法

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

## 第八条、其它事项

本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。

甲方代表人(签字盖章)：\_\_\_\_\_乙方代表人(签字盖章)：\_\_\_\_\_

## 主合同无效担保合同无效篇三

北京市第二中级人民法院

民事判决书

(2 010)二中民终字第14296号

上诉人(原审被告)刘振江，男，1963年7月3日出生，汉族，北京市燕津武汽车配件厂经理，住北京市西城区姚家井28号楼3排19号。

上诉人(原审被告)北京市燕津武汽车配件厂，住所地北京市丰台区分中寺二分公司。

代表人刘振江，经理。

被上诉人(原审原告)北京市丰台区分中寺农工商联合公司，住所地北京市 丰台区左安门外分中寺村。

法定代表人梁海旺，经理。

上诉人刘振江、北京市燕津武汽车配件厂（以下简称配件厂）因土地租赁合同纠纷一案，不服北京市丰台区人民法院(2 0 09)丰民初字第7 9 01号民事判 决，向本院提起上诉。本院依法组成合议庭审理了本案，现已审理终结。

3号)文件精神，按照丰台区农业委员会(丰农业函[2 0 08]7号)文件，在本村 范围内，分中寺公司对所属单位集体签定的各种经济合同进行清理的过程中， 发现上述合同中出租的土地为耕地，该合同内容违反了《中华人民共和国土地 管理法》关于耕地保护的有关规定，依法应属无效合同。故诉至贵院请求确认 合同无效；刘振江、配件厂腾退诉争土地、房子拆走、支付2 009年4月1日 至腾退后的土地使用金。

分中寺公司根据现行的《土地管理法》之规定主张合同无效是不符合法律规定的，分中寺公司援引的法律依据是1 99 8年颁布实施的，而本案双方签订合同是1994年，按照1988年的《土地管理法》，集体所有的土地是可以租赁给个人使用的。我们在该土地上经营多年，为二分公司创造了许多收益，并带动了 其他商户的发展。订立合同的目的是为了进行交易，促进经济发展，故应维护 交易的稳定性。综上所述，该合同是合法有效的合同，请求法院依法驳回分中 寺公司的诉讼请求。

《土地 合同无效 案例》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

厂于二0 0三年二月二十日签订的《补充协议》无效：二、刘振江、北京市燕 津武汽车配件厂于判决生效后十五日内将其使用的北京市丰台区分中寺农工商 联合公司的土地返还给北

京市丰台区分中寺农工商联合公司；三、刘振江、北京市燕津武汽车配件厂按每月一万八千一百五十九元的计算标准自二〇〇九年四月一日始至实际腾退之日止北京市丰台区分中寺农工商联合公司支付土地使用费。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

判决后，刘振江、配件厂不服，上诉至本院称：《土地租用合同》约定租用的土地是建设用地，并非农用地；分中寺公司在开完庭后又增加诉讼请求不应当得到法院的支持，故要求撤销原判发回重审或依法改判驳回分中寺公司的全部诉讼请求。分中寺公司同意原判。

七、乙方对基建设计自行安排，规定设计须经甲方同意批准；八、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，合同双方签字生效。陈金魁、刘彦分别在落款甲方、乙方处签字。

1999年4月，刘彦死亡，刘彦之子刘振江与二分公司继续履行着上述

合同项下的权利义务。

2003年2月20日，二分公司与刘振江、配件厂签订《补充协议》一份，约定：“二分公司与刘彦1994年10月1日签字的土地租用合同书，因国家进行乡村规划，需补充协议内容如下：服从乡村规划，遇国家、集体规划用地，合同自然终止，双方互不承担违约责任。”此合同与原合同具有同等法律效力。2006年1月21日，北京市规划委员会以市规函[2006]61号向丰台区政府发布《关于丰台区分钟寺地区规划调整意见的函》，提出了分钟寺地区用地规划。2008年7月7日，北京市丰台区农业委员会、北京市丰台区农村合作经济经营管理站以丰农业函[2008]7号发布关于印发《丰台区开展清理和规范农村集体经济合同工作方案》的函，要

求各乡镇政府、地区办事处 做好清理和规范农村集体经济合同工作。

2008年10月16日，中共北京市丰台区南苑乡分中寺村总支部委员会、北京市丰台区南苑乡分中寺村村民委员会、分中寺公司向各分公司和直属企业 发布通知，要求按照北京市农村工作委员会[京政农发(2008)13号]“关于开展清理和规范农村集体经济合同工作的通知文件精神，摸清各类集体经济合同的底数；对各类集体经济合同进行全面审查；检查各类经济合同的履行情况；完善各类经济合同；处置或者终止违法违约合同；采取信息化管理手段建立集体经济合同台帐；建立健全集体经济合同管理制度。

2009年2月5日，二分公司向刘振江、配件厂发通知函，告知：根据北京市农村工作委员会[京政农发(2017)13号]“关于开展清理和规范农村集体经济合同工作的通知文件精神，按照区乡政府及有关部门治理整顿村容环境的有关规定，我公司决定2009年2月中旬，对贵单位所承租大院进行改造，并全部拆除，望贵单位接到通知后，在谅解的同时积极配合我单位的工作。

在原审审理中，分中寺公司提交北京市丰台区南苑乡人民政府、北京市丰台区

南苑乡分中寺村民委员会于2009年3月20日出具的证明一份，内容为：丰台区分中寺农工商联合公司二分公司，1994年10月1日与刘彦签订土地租赁合同，此地块原属于生产用地，属农村集体土地。

另在原审审理期间，刘振江、配件厂对分中寺公司提起反诉，后刘振江、配件厂撤回反诉。

地利用现状图，此地块原土地性质为农用地(包括粮田、菜田，图斑号为37/1

5), 土地权属为分中寺村集体土地。刘振江、配件厂对上述证明不予认可, 认为此证明不属于新证据。

上述事实, 有双方当事人的陈述及《土地租用合同书》、《补充协议》等

相关证据在案佐证。

租金的平均数确定土地使用费, 并无不妥。综上, 原审法院判决认定事实清楚, 适用法律正确, 应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第(一)项之规定, 判决如下:

驳回上诉, 维持原判。

一审案件受理费70元, 由刘振江、北京市燕津武汽车配件厂负担(于本判决生效后7日内交至原审法院); 二审案件受理费70元, 由刘振江、北京市燕津武汽车配件厂负担(已交纳)。

本判决为终审判决。

## 主合同无效担保合同无效篇四

第二十七条劳动合同部分无效, 不影响其他部分效力的, 其他部分仍然有效。

**【解读】**本条是关于劳动合同部分的规定。

无效的合同可分部分无效合同和全部无效的合同。部分无效合同是指有些合同条款虽然违反法律规定, 但并不影响其他条款效力的合同。有些劳动合同就内容看, 不是全部无效, 而是部分无效, 即劳动合同中的某一部分条款不发生法律效力。在部分无效的劳动合同中, 无效条款如不影响其余部分的效力, 其余部分仍然有效, 对双方当事人有约束力。两层

意思：1、如果认定合同的某些条款无效，该部分内容与合同的其他内容相比较，应当是相对独立的，该部分与合同的其他部分具有可分性，也就是本条所说的，合同无效部分不影响其他部分的效力。如果部分无效的条款与其他条款具有不可分性，或者当事人约定某合同条款为合同成立生效的必要条款，那么该合同的部分无效就会导致整个合同的无效，而不能确认该部分无效时，另一部分合同内容又保持其效力。2、如果合同的目的是违法的，或者根据诚实信用和公平原则，剩余部分的合同内容的效力对当事人已没有任何意义或者不公平合理的，合同应全部确认为无效。

部分无效的劳动合同通常表现为，如未经批准不得辞职；加班不给加班费；工作受伤自己负责。等等。

劳动合同是否有效，由劳动争议仲裁机构或者人民法院确认，其他任何部门或者个人都无权认定无效劳动合同。在司法实践中，不能任意扩大无效或者部分劳动合同的范围，特别要防止用人单位利用这一条款恶意解雇劳动者。如劳动者在应聘时隐瞒了一些事实，向用人单位提供了不实的个人资料等，认定时就有个度的问题，劳动者实际能力行就可以了，不能算作无效甚至部分无效都构不成。实践中大部分情况是部分无效，如用人单位免除自己的法定责任、排除劳动者的权利的劳动合同中的大多数。

司法实践中，部分无效劳动合同无效条件消失的，应当按照合同有效处理，尽量促使劳动合同继续履行，维护劳动者的权益。

## 主合同无效担保合同无效篇五

乙方：\_\_\_\_\_

1. 全屋场群众大会决定，将现有开垦的山地按国家图纸实际面积计算一并承包给乙方（按实面积为准）。

2. 时间自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_

日止（时限\_\_\_年）。

3. 承包金额为每亩每年\_\_\_元人民币。

4. 前期山林开垦投资费用归乙方偿还。

5. 前三年甲方享受80元每亩补贴，乙方不承担甲方的任何费用，无论乙方采取任何方式所得的收入归乙方所有。甲方不得有任何无理要求。甲、乙双方应共同遵守合同，不得违约。

6. 三年后，甲方除享受45元一亩外，如遇国家对山地补助款，是政府直接下拨的归甲方所有。乙方争取的按三七分成（甲方得三，乙方得七）。

7. 如遇国家征收土地款（归甲方所有），青苗建筑物的征收款（归乙方所有）。征收多少面积应减去乙方多少承包款。

8. 甲方在承包期内，应维护乙方利益，支持乙方为管理山林，所作出的规章制度。如甲方出现故意刁难乙方，给乙方造成的直接损失和间接损失归甲方负责，触犯刑法的，乙方有权申请追究刑事责任（损失款乙方有权在上交承包中扣除）。

9. 甲乙双方无权无故终止合同，如一方终止合同应赔偿另一方的一切经济损失（在三日之内终止合同，赔偿金额伍万元整）。

10. 在开垦的山林未完成的工程，归乙方完成。

11. 甲方应尽快将所开垦的山地丈量整册到户一式两份，一份交甲方各户管理，另一份交乙方存档（整册时限\_\_\_天）。

12. 交款时间为每年的\_\_\_\_月\_\_\_号（阳历）一并付清，如乙方拖欠，甲方有权终止合同（前三年的每亩80元补助款应在每年12月25日前交付甲方）。

13. 本合同签字生效，具有法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 主合同无效担保合同无效篇六

承包方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_

为充分利用山地资源，带动地方经济发展，实现环境保护和经济效益

为准)，租赁给乙方从事林业、农业、畜牧业等综合性开发，经营。双方达

成协议如下：

第一条乙方承包的林地应属于甲方合法所有，四至界线清楚，无纠

纷，属于非生态公益林的林地，用于种植养殖、经济林开发等。

第二条林地山名为\_\_\_\_\_，东至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_亩，以林权证为准。

第三条在承包期内，荒山由乙方规划、投资和经营，收益归乙方所

有，甲方无权干涉。

第四条承包期限为\_\_\_\_\_年。具体承包期从甲方交地并由乙方办妥



交地手续之日起算起。

第五条承包金的计算方法和支付方式：

1. 承包林地\_\_\_\_\_年每亩承包金为人民币(其他费用由乙方负责)，如承包期内政策变动需改变林地使用性质的，属退耕还林的土地，国家退耕还林政策的补助粮食和生活补助归乙方，划入公益林的，生态公益林补偿金归乙方。

2. 林地承包金的支付：合同签订后3天内，乙方付承包款项的5%作为订金，甲方协助乙方到相关部门办理林权转让手续，从确定交地之日起乙方应在3天内一次性支付承包款项的70%给甲方。剩余25%在交地2天内付清。

第六条原林地上的疏残林或其他作物在合同签订后60天内，甲方负责全部清理完毕。超过60天，林地上的附着物还没有清理完毕的视为放弃所有权，任由乙方处置。在承包期内，林地上的所有林木包括其他植物，全部归乙方所有。

第七条承包用的林地内原有设施或该林地所共有的基础设施，如道路. 水电. 通讯. 排灌等必须无偿提供给乙方在承包期间使用，不得收取任何费用。乙方承包范围内林地的基础设施由乙方维护，乙方承包范围外的基础设施乙方不承担费用。

第八条甲方应协助乙方办妥《林地使用权证书》，提供相关证明材料，林木砍伐相关事宜归甲方负责。乙方在取得林地使用权证书，可将林地使用权采取转让. 转包等方式流转。在承包期内，其法定继承人可以在承包期内继承承包。

第九条乙方在承包期间，视生产经营的需要，可在承包土地范围内增建基础设施或开辟林区道路，甲方不得以任何理由干涉. 阻挠和收取各种费用。在未承包范围内增建基础设施，由双方协商另定，但不能违背国家的有关政策。

第十条林地发包后，乙方应搞好造林规划.设计，尽快实施植树造林等相关项目。

## 第十一条

1. 交给乙方的山林要保证产权清晰，因山界林权发生纠纷的，甲方必须无条件负责解决，所需费用以及造成乙方直接损失的均由甲方负责。
2. 甲方有责任协助乙方搞好林区施工和林木管护工作，在承包期间，任何人不得在乙方林地放养牲畜，如发生损害林地及林木或干扰甲方经营的行为。甲方付全部责任。
3. 林地在承包期间，所种林木及相关附着物归乙方，如国家需要开采的，地上林木补偿款归乙方，同时扣除面积承包金。

## 第十二条违约责任

1. 甲.乙双方任何一方不履行或不完全履行本合同规定的责任时，致使本合同无法履行或无法完全履行，相关条款已有约定的按其约定执行，没有约定的，违约方须按《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任，并赔偿守约方由此造成的全部经济损失。
2. 甲方单方面终止合同，赔偿乙方全部损失。
3. 双方都有违约行为，致使本合同无法履行或者无法完全履行，应根据各方的过错程度，由各方分别承担相应的违约责任。

第十三条有下列情况之一者皆构成承包合同解除的条件：

1. 甲.乙双方协商一致，同意解除合同的。
2. 乙方超过1个月没有支付林地承包金的。

3. 因不可抗力(指地震. 台风. 水灾. 病虫害. 战争及其他不可预见因素)造成合同不能履行的。

第十四条承包合同提前解约或期满终止时作如下处理：

1. 因国家建设需要，征. 占用承包的林地时，甲. 乙双方共同办理有关手续，尽快取得补偿金。林地补偿金归林地所有者所有，林木及地上附着物补偿金归乙方所有。乙方承包的林地被征用后，从被征用之日起，在承包的林地内减除相应的面积和林地承包金。应提前一个月书面通知甲方，并全部采伐完该林地上的林木。

2. 合同期满后，如甲方继续将该林地发包的，在同等条件下，乙方有优先承包权。

3. 合同到期后，乙方未续租，林地上林木归甲方所有。可拆装建筑物等设施归乙方处理。

4. 因不可抗力造成合同不能履行或部分不能履行的，双方互不承担损失赔偿责任，善后工作由双方协商解决。

第十五条下列附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。

1. 经与原件核对无误的林地. 林权使用证复印件或县级人民政府有关山界林权权属证明。

2. 交地确认书。

3. 相关部门用1:10000地形图勾绘的林地山界。

4. 以上手续在交地确认交地之日前由甲方提供或协助乙方办理

第十六条本合同未尽事宜，由双方共同协商一致后签订的补

充合同，补充合同具有同等的法律效力。

第十七条如本合同在履行过程中发生纠纷，由双方尽量协商解决，确实协商不成，直接向人民法院起诉。

第十八条本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，镇政府存档一份，

自签字盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 主合同无效担保合同无效篇七

无效房屋买卖合同是指虽然已经成立，但因为缺乏生效要件而自始不具有法律约束力的房屋买卖合同。无效房屋买卖合同是怎样的呢?以下是本站小编整理的无效房屋买卖合同，欢迎阅读。

### 一、概念

房屋买卖，是指房屋所有权人将房屋所有权转让给房屋买受人，而买受人为此支付相应价款的行为。买卖房屋必须签订房屋买卖合同。实践中房屋买卖纠纷时有发生，房屋买卖纠纷涉及到产权、价款、原承租人的利益等诸多问题，但都离不开买卖合同的有效性问题。

### 二、无效房屋买卖合同的几种情形

1、房产、地产分别转让，合同无效。房屋是建筑在土地上的，为土地的附着物，具有不可分离性，因此，房屋所有权通过买卖而转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时

转让。如果卖方将房产和土地分别转让于不同的当事人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，买方可以提出这种买卖合同无效。

2、未办理登记过户手续，合同无效。房屋买卖合同的标的物所有权的转移以买卖双方到房屋所在地的房管部门登记过户为标志，否则，房屋买卖合同不能生效，也就不能发生房屋所有权转移的法律效果，即使房屋已实际交付也属无效。故只要房屋没有正式办理登记过户手续，即使卖方已收取了房价款，交将房屋交付买方使用，当事人仍可提出合同无效的主张。

3、产权主体有问题，合同无效。出卖房屋的主体必须是该房屋的所有权人。非所有权出卖他人房屋的，其买卖行为无效。房屋的产权为数人共有的，必须征得共有人同意才能出卖，出卖共有房屋时，须提交共有人同意的证明书□

4、侵犯优先购买权，合同无效。房屋所有人出卖共有房屋时，在同等条件下，共有人有优先购买权。房屋所有人出卖出租房屋时，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。房屋所有人出卖房屋时侵犯共有人、承租人优先购买权时，共有人、承租人可以请求法院宣告该房屋买卖合同无效。

5、单位违反规定购房，合同无效。机关、团体、部队、企事业单位不得购买或变相购买城市私有房屋。如因特殊需要必须购买，须经县级以上人民政府批准。单位违反规定，购买私房的，该买卖关系无效。

6、买卖中存在欺诈行为，显失公平，合同无效。买卖城市私有房屋，双方应当本着按质论价的原则，参照房屋所在地人民政府规定的私房评价标准议定价格，经房屋所在地房管机关同意后才能生效。买卖合同生效后，双方均不得因价格高低无故反悔，应按合同议定的价款、期限和方式交付。但如

果出卖人在房屋质量问题上有欺诈、隐瞒行为或在生效后发现存在质量问题的，买受人可要求同出卖人重新议定价格，协商不成的，可向法院起诉。

7、非法转让，合同无效。根据《城市房地产管理法》的规定，下列房地产，不得转让(包括买卖)：1、以出让方式取得土地使用权的，不符合转让房地产条件的；2、司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；3、依法收回土地使用权的；4、共有房产未经共有人书面同意的；5、权属有争议的；6、未依法登记领取权属证书的；7、法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

无效的房屋买卖合同自成立时起就没有法律效力，任何人在任何时候都可以主张该合同无效。该无效合同自成立时起即无效，具有溯及力。房屋买卖合同是否无效应由人民法院、仲裁机关确认，而不是由买卖双方或一方决定。房屋买卖合同被宣告无效后，将产生以下法律后果：

(一)相互返还。即由出卖人返还房屋价款，买受人返还房屋；

(二)买受人已经实际使用房屋的，应当支付相当于房屋租金的使用费，买受人对房屋进行了装修的对于装修价值部分可由出卖人适当给予补偿。

(三)有过错的一方应赔偿对方因房屋买卖合同无效所受到的损失，双方都有过错的，应当按照双方的过错大小分清双方责任，各自按照应当承担的责任分担损失。

(四)在商品房买卖过程中，如涉及到开发商恶意行为而导致合同无效，则开商有可能支付已付购房款一倍金额的惩罚性赔偿责任。

(五)因双方恶意串通，损害国家、集体利益和第三人权益的，应当收缴双方财产，归国家所有或返还给第三人。

(六)涉及到违法犯罪行为的，则应受到行政或刑事处罚。

## 主合同无效担保合同无效篇八

甲方：

乙方：

一. 甲方将自己所属的坐落在细茶窝一块荒山，发包给乙方从事林业生产经营。(北以公路为界，西以大茶窝为界，东以陡山博为界，南以乌龙尖为界。)

二. 承包期限：从20xx年12月开始至20xx年12月结束。

三. 整个承包期限内，承包费为50000元整(大写：伍万元整)。

四. 合同签字当日，由乙方向甲方支付全部费用伍仟元整，合同同时生效。

五. 乙方取得荒山承包经营权后，只能用于国家法律法规和政策允许的林业用途，主要是植树，也可以间作农作物和其他经济作物;不得建筑永久性建筑。在政策法规允许范围内，乙方拥有承包荒山的一切使用权和收益权，甲方不得干涉。

六. 承包期满，乙方将承包山交还甲方，此时，承包山上的树木由乙方自由处理，甲方不得干涉。

七. 在本合同有效期内，甲乙任何一方不经对方同意，不得擅自变更或解除合同。若出现违约，将按民法追究违约方的经济责任。

八. 本合同有效期内，因下列情形发生改变，甲乙双方仍然按照本合同书的约定，发行各自的义务和享有各自的权利。

1. 甲方或乙方的负责人. 经办人变更;

2. 甲乙双方名称变更。

九. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商予以补充，补充合同视为本合同书的组成部分。

十. 本合同自双方当事人签字之日起生效。

十一. 本合同一式贰式甲乙双方当事人各执一份。

甲方(公章): \_\_\_\_\_

乙方(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日