

# 最新房地产土地合作开发合同(优质7篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 2023年房地产土地合作开发合同汇总篇一

承租方：

根据《xxx民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋座落、间数、面积、房屋质量

第二条 租赁期限

租方使用，至\_\_年\_\_月\_\_日收回。

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 承租人拖欠租金累计达\_\_个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

### 第三条 租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家\_\_的规定执行(如国家没有统一规定的，此条由出租方和承租方协商确定，但不得任意抬高)。

第四条 租赁期间房屋修缮修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔\_\_月(或年)认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用。出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出修缮费用即以充抵租金或由出租人分期偿还。

### 第五条 出租方与承租方的变更

1. 如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。
2. 出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。
3. 承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意；出租人应当支持承租人的合理要求。

### 第六条 违约责任

1. 出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿\_\_元。
2. 出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金\_\_元。
3. 出租方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，负责偿付违约金\_\_元;如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，

负责赔偿损失。

4. 承租方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金\_\_元。

5. 承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_元；如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

## 第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

## 第八条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

## 第九条 其他约定事项

第十条 本合同未尽事宜，一律按《xxx民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式2份，出租方、承租方各执1份。

出租方(盖章)： 租方(盖章)：

签约地点：

签约时间： 年 月 日

## 2023年房地产土地合作开发合同汇总篇二

第一条 本合同所指标的为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_  
区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_  
门\_\_\_\_\_房间，其中\_\_\_\_\_为出租给乙方房间。

第二条 甲方作为联系人，负责和房东联系。乙方向甲方支付房租，享有房间客卧的完全独立使用权，以及公共区域的共同使用权。乙方如果要增加合租人数，必须取得甲方书面同意。

第三条 该房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月。租金为每月\_\_\_\_\_  
，如果房东加租，讨论后定，押金\_\_\_\_\_元(押金会在合租关系正常中止时退还)。支付形式为：每月交付房租，每\_\_\_\_\_月交付水电燃气费。水费\_\_\_\_\_/吨，电费\_\_\_\_\_/度，燃气\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_，其他\_\_\_\_\_该房屋现有装修及设施、设备情况详见甲方与房东所签房屋租赁合同附件。

第四条 共同使用区域为客厅、厨房、卫生间、阳台及这些区域里面的相关设施。

第五条 合租期间，水、电、煤气、宽带费(如使用)等由甲、乙两方共同支付。

第六条 合租期间，本着和平、友好相处的原则，双方应共同维护居住环境的卫生、安全。不得随意的干扰对方的私人空间。对方的合理建议，应积极采纳。

第七条 朋友来访，应尽量保持安静，以不干扰对方学习、生活为宜。超过2个朋友来访，应提前告知对方。

第八条 各自做饭，还是搭伙，根据双方的饮食习惯，协商解决。因生活需要，添置设施发生的费用，依具体情况而定。

第九条 在租住期间，双方应本着“节约、爱惜”的原则，不得浪费水、电、煤气等。应共同维护设施的安全。

第十条 乙方需退房的话，因提前一个月告知甲方，否则不退押金。租住不满一月，租金按一个月收取。

第十一条 乙方具有续租的优先权。

第十二条 因为合租的特殊性质，甲方和房东租赁关系中止时，本合租合同自动失效，甲方不负违约责任。甲方也必须在与房东解除合约前半个月，知会乙方。

第十三条 本合同自订立之日起，即告生效。

第十四条 本合同一式两份，由甲方、乙方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 2023年房地产土地合作开发合同汇总篇三

出租方：

承租方：

### 一、租赁门面描述

1、甲方将其拥有的座落于街号门面房出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共平方米。

2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权，并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

### 二、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限本合同租赁期为年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

#### 四、租金及支付方式

2、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担。

3、为保证合同的履行，乙方于本合同签订之日向甲方支付履约保证金元。租赁期满，若乙方无违约行为，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

#### 五、甲方的权利与义务

1、甲方应在乙方支付第一年上半年租金之日将上述房屋钥匙交付乙方。

2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。

3、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

4、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满后\_\_\_日内搬离。

#### 六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

七、续租租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

## 八、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同；

未按约定期限交付租金，超过60天以上的。

在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。

乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋

范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

## 九、违约责任及赔偿

1、符合本合同第八条第1、2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

## 十、其他约定

2、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

签订日期：

## 2023年房地产土地合作开发合同汇总篇四

承租方： \_\_\_\_\_，以下简称乙方

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务等关系，经双方协商一致，续签本合同。

第一条、甲方将自有的坐落于市\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_的房屋\_\_\_\_栋\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_平方米，出租给乙方做\_\_\_\_使用，乙方愿意承租。

第二条、租赁期共个月，甲方从年月日将上述房屋交付乙方使用至年月日收回。

第三条、乙方有以下情形之一者，甲方有权终止合同，收回房屋：

- 1、乙方擅自将房屋转租、转让或者转借的；
- 2、利用房屋进行非法活动的，损害公共利益的；
- 3、拖欠租金个月或空关个月的。

合同期满后，如继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

#### 第四条、租金和租金的交纳期限

甲乙双方议定月租金\_\_\_\_\_元,由乙方在\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交纳给甲方。

第五条、租赁期间,甲乙双方不得无故解除合同否则属于违约,如有特殊情况需要终止合同,必须提前一个月通知对方,双方协商解决。

第六条、乙方在使用房屋期间,不得擅自房屋结构和用途,如乙方对房屋设施故意造成损害的,应负责修缮恢复原状或赔偿经济损失,如要对房屋进行装修,应征得甲方同意,费用由乙方自行负责。

#### 第七条、租赁期间房屋的修缮

房屋出现建筑设施质量不合格问题,由甲方负责维修,乙方给予协助,不得阻挠施工;乙方因使用不当或其他人为原因造成房屋或设备损坏的,应当由乙方负责赔偿或给予修复。

#### 第八条、违约责任

1、乙方逾期交付租金,除仍应补交欠租外,并按租金的\_\_\_\_%,以天数计算向甲方交付违约金。

2、乙方擅自将承租房屋转给他人使用,甲方有权责令停止转让行为,终止租赁合同,同时按约定租金的\_\_\_\_%,以天数计算由甲方支付违约金。

3、本合同期满时,乙方未经甲方同意,继续使用承租房屋,按约定租金的\_\_\_\_%,以天数计算向甲方支付违约金后,甲方仍有终止合同的申诉权。

#### 第九条、其它约定事宜

1、合同期满前一个月乙方需配合甲方租赁看房。

本合同一式2份，甲乙双方各执1份。

出租方：（盖章）签名承租方：（盖章）签名

电话：电话：

签约时间：

合同有效期限：至年月日

## 2023年房地产土地合作开发合同汇总篇五

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

### 第一条房屋基本情况

1、甲方房屋(以下简称该房屋)位于\_\_\_\_\_；建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

2、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

### 第二条房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_，租住人数\_\_\_\_\_人。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途及租住人数。

### 第三条租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_

月\_\_\_\_日止。

租赁期满，甲方有权收回出租房，乙方应如期交还。乙方如要求续租，必须在租赁期满一个月之前通知甲方，经甲方同意后，续签租赁合同。

#### 第四条租金及支付方式

该房屋每月租金为\_\_\_\_\_元(人民币大写)，房屋租金支付方式为\_\_\_\_\_付，在每个支付周期开始前\_\_\_\_日内支付。

#### 第五条押金

甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方押金\_\_\_\_\_元(人民币大写)，租赁期满，房屋经甲方验收合格后全额退还给乙方。

#### 第六条交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

#### 第七条关于房屋租赁期间的有关费用

- 1、在房屋租赁期间，以下费用由甲方支付：\_\_\_\_\_；
- 2、乙方应当按时交纳以下费用：煤气、水、电\_\_\_\_\_。

#### 第八条房屋的修缮与使用

- 1、在租赁期内，正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙承担。
- 2、乙方应当合理使用其所承租的房屋及附属设施。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

3、租赁期间，防火安全，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

## 第九条房屋交付及收回的验收

1、验收时双方应当共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

2、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

3、乙方交还房屋时不得留村物品或影响房屋的正常使用，对未经同意留村的物品，甲方有权处置。

## 第十条合同的变更与解除

1、经双方协商一致，可以解除合同。

2、如一方支付对方相当于两个月房屋租金的，也可以解除合同。但由乙方主张的，不退还押金。

## 第十一条违约责任

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同：

(1) 未经甲方书面同意，将房屋分租、转租、转借给他人使用的。

(2) 未经甲方书面同意，改动房屋结构或损坏房屋的。

(3) 改变本合同规定的租赁用途、租住人数或利用该房屋进行违法活动的。

(4) 拖欠房租超过\_\_\_\_日。

(5) 未按时交纳本合同第七条应缴纳费用超过\_\_\_\_\_元或\_\_\_\_日的。

因上述原因终止合同的，乙方交纳的押金不予退还，如给甲方造成损失的，还应当承担相应的赔偿责任。

## 第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

3、因上述原因二终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

## 第十四条 补充协议

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

## 第十五条 争议解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方均可向有管辖权的人民法院起诉。

## 第十六条 其他

当前的水、电等表状况：

(1) 水表现为：\_\_\_\_\_度；

(2) 电表现为：\_\_\_\_\_度；

(3)煤气表现为：\_\_\_\_\_度。

第十七条本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

## 2023年房地产土地合作开发合同汇总篇六

受让方(乙方)：身份证号：

### 一、用途变更为住宅转让地块概况

1、该地块位于\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_时间规划局\_\_\_\_\_平方米。

2、现该地块的用途为农业用地。

### 二、转让方式

1、甲、乙双方通过自愿协商，经村委同意，通过货币买卖形式有偿转让，乙方为住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_\_万元/亩，用途变更为住宅应当进行什么评估青苗补偿费\_\_\_\_\_，转让总价为人民币\_\_\_\_\_用途变更为住宅\_\_\_\_\_万元。

### 三、付款方式：

双方在签订协议之日，乙方一次性支付给甲方土地转让款\_\_\_\_\_元，本土地转让属一次性买卖处理。

四、本合同签订后，甲方就时间窗所转让的该宗土地土地使用权及与土地使用权有关的其他权利、权益及收益等均归乙方所享有；日后如有征用途变更为住宅用等的，土地征用赔偿款、青苗补偿等与土地使用权有关的全部权益均归乙方享时

间有，甲方不得以任何理由提出异议。

五、该土地转让后双方均确认无争议事情发生，并保证不发生交通事故。

六、其他约定：时间管理

因乙方受让该宗土地系用于房屋建设，如乙方受让该宗土地后并向相关部门就用途变更为住宅公共管理变更前应宅基地审批提出申请后，有关部门就本合同项下的土地面积不予批准的，合同大全双方均同用途变更为住宅应当进行什么评估意本合同不生效，乙方向甲方退回本合同用途变更为住宅应当进行什么评估项下的土地，甲方则向乙方退回已收取的土地转让费。

七、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，村留一份。

## 2023年房地产土地合作开发合同汇总篇七

出租人：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租人：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

根据《xxx合同法》等有关法律、法规的规定，就乙方租用甲方\_\_\_\_\_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、基本情况

甲方同意将在\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为免租期。

(2)自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为租金优惠期，每亩租金为\_\_\_\_\_元/年。

2、租金实行一年一付，先交后用制，每年于\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_的违约金。乙方超期\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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、按照各级行政管理部門的规定，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\_\_\_%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\_\_\_\_日和\_\_\_\_日，乙方亲自到园区办公室(\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_镇\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_天内，乙方必须进场建设。

4、合同签订后\_\_\_\_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\_\_\_\_%以上。

5、如果在合同签订后\_\_\_\_天内乙方种植面积达不到报请甲方批准规划\_\_\_\_%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\_\_\_\_天内种植面积达不到甲方批准规划的\_\_\_\_%的，甲方有权终止土地租赁合同，已经交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，乙方应按照租用土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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_天内种植面积达不到\_\_\_\_%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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_份，自双方法

定代表人或指定代表签字之日起生效。