

农村集体建设用地租赁合同

出租方：平遥县古陶镇干坑村村民委员会（以下简称甲方）

法人：闫建荣 职务：党支部书记兼村委主任

联系电话：13935448329

承租方：晋东纸箱包装有限公司（以下简称乙方）

承租方代表：闫晓辉 身份证号：142431196810010910

联系电话：13903547657

为维护合同双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，双方协商一致，签订本合同。

一、租赁土地面积、位置及用途

甲方自愿将集体所有位于平沁公路东，面积13.5亩，出租给乙方经营使用。土地四至：东至地，西至平沁公路，南至李乃恒，北至梁振礼。

二、土地用途及承租方式

1. 土地用途：纸箱包装

2. 承租形式：租赁

三、土地租赁期限

租赁期为五年。租赁期自2020年11月1日至2025年10月31日至。

四、承租金及交付方式

1. 土地承租金基础价每亩每年人民币7000元，每一年递增一次，每次递增每亩一元，以此类推。

2. 该土地的承租金交付方式

第一期的承租金（即2020年11月1日至2023年10月31日），共计人民币810000元，乙方须于合同签订之日起一次性支付给甲方。以后二年的承租金（即2023年11月1日至2025年10月31日），乙方于2023年11月1日前向甲方全额缴纳后二年的承租金。

~~五、本协议生效后，甲、乙双方于_____年____月____日签订的协议自动作废，不具有法律效力，并且乙方交回原合同。~~

六、甲方的权利和义务

1. 对乙方承租的土地拥有所有权。
2. 对乙方的经营情况有监督检查权，对乙方的破坏性、掠夺性经营有纠正制止权，并有权要求乙方赔偿由此造成的损失。
3. 保障乙方的自主经营，不侵犯乙方的合法权益。
4. 按照合同约定收取承租金。
5. 承租土地被依法征收、占用时，有权依法获得相应的土地补偿款和安置补助费。
6. 法律法规规定的其他权利和义务。

七、乙方的权利和义务

1. 依法享有生产经营自主权、产品处置权和产品收益权。
2. 维持土地的用途。
3. 按合同规定的用途使用土地，不准荒芜，不搞破坏性、掠夺性经营。不得违反有关土地管理的其他规定。依法保护合理利用土地，不得损坏农田水利设施，不得给土地造成永久性损害。
4. 依法享受国家和当地政府提供的各种支农惠农政策补贴

和服务。享有法律法规规定的其他权利和义务。

5. 承租期间土地被依法征收、占用时，乙方应服从，但有权获得相应的补偿。

6. 承租期内，乙方不可以转租。

7. 按时向甲方交付承租金和按国家有关政策、法规缴纳各项税金。租赁期内发生的债权债务，均有乙方承担。

八、合同的变更和解除及纠纷解决办法

1. 本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2. 本合同履行中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

3. 本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，本土地租赁合同自行解除。双方当事人就变更或者解除租赁合同达成书面协议。因土地租赁经营发生纠纷，双方当事人可以通过协商解决，也可以申请镇人民政府调解解决，调解不成的，可以直接向介休市人民法院起诉。

九、违约责任

1. 因变更或解除本合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任外，应由责任方负责赔偿。

2. 乙方不按期交纳承租金，每天按所欠承租金的 3 %向甲方支付滞纳金。超过 30 天的，甲方可书面通知乙方解除合同。

3. 甲方非法干预乙方生产经营活动，给乙方造成损失的，应予以赔偿。

4. 乙方不按合同约定使用土地，改变土地用途，破坏水利等基本设施或给土地造成永久性损害的，甲方有权解除合同，并由乙方向甲方支付赔偿金。

如一方违约，应向对方支付违约金壹万元。如租赁方违反合同约定或违法使用土地，出租方一经发现可单方终止合同，收回承租土地，并不退还租赁房的租赁费。

十、其他约定

合同期满后，若甲方继续出租该土地的，乙方在同等条件下有优先承租权；若不继续承租的，乙方对土地进行重要（大）投入提高地力的，及时在当时为生产经营需要而设立的相关设施及地上附着物，能拆除而不影响承租土地生产的，由双方协商采取作价补偿或恢复原装等方法进行处理；如果拆除会降低或破坏承租土地生产的，不得拆除，通过协商折价给予乙方适当经济补偿。

十一、本合同自双方签订盖章后生效

本合同未尽事宜，双方经协商一致后可订立补充协议，与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同一式三份，甲乙双方各执一份。

出租方（章）

法定代表人（签字）：

签订地点：



承租方（章）

法定代表人（签字）：[Signature]

签订时间：2020.11.1