

# 土地租赁合同

出租方：（以下简称“甲方”）

吉林市昌邑区刘伟农业种植家庭农场

承租方：（以下简称“乙方”）

吉林市农业科学院（吉林市农产品质量监督检验中心）

为保护土地租赁合同双方当事人的合法权益，规范土地管理和承租方经营行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规和政策规定，经公开协商讨论同意，甲乙双方本着平等、自愿、公平、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

## 第一条 租赁位置和面积

甲方租赁给乙方的土地在吉林市昌邑区桦皮厂镇，总面积47.9亩，四至界限方位如下：东起：平原村，西至：莲花村，北至：祖家岭村，南至：祖家岭村。

## 第二条 土地用途和承包形式

土地用途：农业科研试验。

承包形式：独立承租。

招标形式：公开招标。

### 第三条 租赁期限

租赁期限为 1 年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租赁期限内土地使用权属乙方，所有权属甲方。土地租赁期限内如遇国家政策性调整，另行议定。如需续租，甲乙双方应重新商定续租事宜。

### 第四条 租赁费用和支付方式

该土地的租赁费用为人民币 993000 元（大写：玖拾玖万叁仟元整），一次性支付，租赁费用由乙方于 2024 年 12 月 31 日前向甲方支付。支付方式为转账支付。

### 第五条 甲乙双方的权利和义务

#### （一）甲方的权利和义务

- 1、甲方对所租土地拥有所有权。
- 2、甲方有权对乙方租用的土地使用进行监督，保证土地按照合同约定的用途合理利用。
- 3、甲方有权收回乙方不按合同约定使用的土地。
- 4、甲方有权制止乙方实施的严重损害土地资源和其它资产的行为。

招标形式：公开招标。

### 第三条 租赁期限

租赁期限为1年，自2025年1月1日起至2025年12月31日止，租赁期限内土地使用权属乙方，所有权属甲方。土地租赁期限内如遇国家政策性调整，另行议定。如需续租，甲乙双方应重新商定续租事宜。

### 第四条 租赁费用和支付方式

该土地的租赁费用为人民币993000元（大写：玖拾玖万叁仟元整），一次性支付，租赁费用由乙方于2024年12月31日前向甲方支付。支付方式为转账支付。

### 第五条 甲乙双方的权利和义务

#### （一）甲方的权利和义务

- 1、甲方对所租土地拥有所有权。
- 2、甲方有权对乙方租用的土地使用进行监督，保证土地按照合同约定的用途合理利用。
- 3、甲方有权收回乙方不按合同约定使用的土地。
- 4、甲方有权制止乙方实施的严重损害土地资源和其它资产的行为。

- 5、甲方有权依据合同的约定向乙方收取租赁费用，在合同有效期内，甲方不得提高租赁费用。
- 6、甲方不得在租用期间内以任何理由干涉乙方单位合法的科研活动。
- 7、甲方不得在合同履行期内重复发包该地块，在租赁期限内，如因承包范围出现土地纠纷，由甲方负责解决，若致使乙方遭受经济损失，由甲方按国家相关规定进行赔偿。甲方必须确保乙方在承包期内不受任何干扰。
- 8、为乙方提供通往承租地道路等方便条件。
- 9、甲方应保证所出租土地的合法性，无权属纠、无任何争议，保证甲方有权出租土地，并提供所出租土地的相关合同、权属证书等资料，并保证上述资料的真实合法性。如甲方无权出租相关土地，导致乙方无法使用承租土地，乙方有权解除合同，甲方应赔偿由此给乙方造成的损失。

## (二) 乙方的权利和义务

- 1、乙方有权依法按照合同约定的用途和期限，合法利用所承包的土地。
- 2、乙方对其所承包的土地有独立自主使用权和收益权，任何单位和个人不得干涉。

- 3、乙方有权在其所承包的土地上建设与合同约定用途有关的生产、科研设施，甲方及其甲方所在村不收任何费用。
- 4、乙方有权在租赁期内对所租赁的土地进行基本改造，对改造形成的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。
- 5、租赁期满后，同等条件下，乙方对原租赁的土地有继续租赁的优先权。
- 6、乙方应按本合同的约定按期足额向甲方支付租赁费用，并有权拒绝交纳除合同规定租赁费用外的其他费用。
- 7、乙方的生产经营活动不得污染乙方所在村的水源，不得产生影响村民生活的其他污染。
- 8、乙方应保护自然资源，合理利用土地。

### 第六条合同的转包

在本合同有效期内，乙方不得进行土地的转包活动，承租土地应用于乙方单位的科研活动。

### 第七条合同的变更和解除

农产品



938

农产品



农产品

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、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。

3、如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

4、如乙方不按时足额支付租赁费用且经甲方催告仍不支付时，甲方有权解除本合同，其违约责任由乙方承担。

## 第八条违约责任

1、在合同履行期内，任何一方违反本合同以上之约定，即视为违约。

2、因甲方违约导致合同解除，甲方须向乙方支付违约金 10 万元，并退还乙方所付的全额租赁费用；因乙方违约导致合同解除，甲方不予退还乙方的租赁费，并且解除此合同。因

双方当事人过错导致合同解除，应当分别承担相应的违约责任。

## 第九条 土地征收

租赁期间，如遇政府征收土地，地上附着物及青苗补偿款归乙方所有。因征收导致本合同无法继续履行的，本合同自行终止，双方互不承担违约责任，甲方退还乙方未使用期间的租金。

## 第十条 合同纠纷的解决办法

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。

## 第十一条 合同的生效

本合同经甲乙双方签章后生效。

## 第十二条 其它事项

- 1、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方(盖章):



乙方(盖章):



签订时间:2024年12月10日

