

附件 5:

村交易编号: (2021) 013 号

镇交易编号: (2021) 027 号

合同编号:

农 田 租 赁 合 同 书



农 用 地 名 称: 理文堆场后面地块农田

出 租 方 名 称: 东莞市洪梅镇洪屋涡股份经济联合社

承 租 方 名 称: _____

承租方：_____（证件号码）
（以下简称乙方）

第一条 农用地及租赁用途

2、农田属于甲方所有。

第二条 租赁期

第三条 租金及押金

2、乙方于本合同签订之日，需一次性向甲方缴交押金20000元和伍年年租金_____元，两项合计人民币_____元（大写：人民币_____）。

3、合同期满，在乙方付清租金等经营费用以及其他应由乙方的承担费用并依约将地块交还给甲方后，甲方将押金无息退还乙方。

4、乙方租赁期满后要继续租赁的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。甲、乙双方同意继续租赁的，则应在合同期满前重新签订租赁合同。

第四条 农田移交

1、甲方于2021年6月16日前将农田按现状交付给乙方使用。

2、租赁期满，甲、乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在合同期满后五天内将农田完好归还甲方。如归还甲方的农田中仍有乙方搭建的设施或货物的，甲方有权处置且不予补偿。

第五条 农田的使用和维护

1、未经甲方书面同意，乙方不得改变租用农田的租赁用途。

2、乙方向甲方归还农田时，农田有损毁的，乙方要负责修复或向甲方支付维修费用。

3、未经甲方书面同意，乙方不得填高或挖深农田。

4、未经甲方书面同意和相关部门书面同意，乙方不得在农田上搭建设施。经同意搭建的设施，其权属归甲方所有，如发生政府征地或甲方发展需要提前中止合约的情况，地上设施不另行赔偿。

5、乙方不得污染农田环境。

6、未经甲方书面同意，乙方不得占用租赁范围外的农田。

7、租赁期间，农田的维护管理由乙方负责，相关费用由乙方承担。

8、未经甲方书面同意，乙方不得将农田的部分或全部转借或转租他人，也不得转让剩余年限的农田使用权给第三方。

第六条 甲、乙双方权利和义务

1、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有农田的使用权，甲方对乙方在农田内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2、租赁期间，乙方应守法经营，做好安全工作，甲方不

承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任 and 法律责任。

3、租赁期间，乙方应按时支付租金、水电费、工人工资等一切与经营有关的费用。

第七条 甲方违约责任

1、甲方不按时交付农田给乙方的，每逾期一日应向乙方支付年租金 1 % 的违约金。

2、甲方非因政府政策、政府建设需要而违反本合同在租赁期内收回农田的，应双倍返还押金给乙方，并给予乙方 一 个月清理农田。

第八条 乙方违约责任

1、乙方不按时缴交租金的，按应缴租金每日加收 0.5 % 的逾期付款违约金。

2、乙方违反本合同在租赁期内退租的，甲方不退还所收乙方押金及乙方已缴交的租金，乙方无权要求甲方作出任何赔偿或补偿。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，没收或追讨乙方押金，追回乙方拖欠款项，由此造成的经济损失由乙方自行承担。乙方应于收到甲方收回租赁物通知 20 个自然日 内将租赁物完好归还甲方，如逾期搬离租赁物的，甲方有权处置租赁物内的留存物品，并自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回租赁物。

(1) 未按时交付押金；

(2) 未按时向甲方缴交租金超过二个月；

(3) 有拖欠工资、水电费行为的；

(4) 未经甲方书面同意，占用租赁范围外的农田（林地、旱地）；

(5) 未经甲方书面同意，改变租用农田（林地、旱地）的租赁用途；

(6) 未经甲方书面同意，将农田（林地、旱地）的部分

或全部转借、转租他人，或者转让剩余年限的农田（林地、旱地）使用权给第三方；

（7）未经甲方书面同意，在农田（林地、旱地）上搭建设施；

（8）未经甲方书面同意，填高或挖深农田（林地、旱地）；

（9）给农田（林地、旱地）造成严重环境污染，致使农田（林地、旱地）不适于农业种植；

（10）未按时归还农田（林地、旱地）给甲方；

（11）乙方有其他违约行为，经甲方催告仍不改正的。

第九条 缔约责任

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，由此造成的损失，甲、乙双方各自承担，互不承担责任。

2、租赁期间，因政府政策、政府建设需要征用农田，由此造成的损失，甲、乙双方各自承担，互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿，除乙方经甲方书面同意的搭建设施、青苗的补偿归乙方所有外，其余全部归甲方所有。

3、因上述第1、2款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

4、乙方租赁期满后要继续租赁的，应当在租赁期最后三个月之前书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后一个月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后三个月之前不通知甲方的，视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的，则应在合同期满前重新签订租赁合同。

5、如在合同期内征用（征收）土地提前三个月通知收回，乙方须在20个自然日内（不计租金）清好农田，租金按实际使用天数计算，多退少补，其他不作任何经济补偿或赔偿。

6、一方违约的，守约方有权要求违约方支付因追讨债权而产生的包括但不限于律师费、保全费、担保费、鉴定费、办案费等。

第十条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 通知及送达方式

1、本协议履行期间双方文件往来及与本合同有关的通知等应以书面形式进行。可采取当面送达、电子送达（包括电子邮箱、手机短信、微信、QQ等）或邮寄送达方式。

2、当面送达的，签收日为送达日；电子送达的，成功发送日为送达日；邮寄送达的，签收日为送达日。如文件无法送达对方（包括对方拒绝签收、无人签收，电子邮箱、手机号、微信号、QQ号变更或注销，对方提供邮寄地址错误或更换地址未通知另一方等情形），则双方同意以文件发出后的第三日为送达日。

3、双方确认送达地址如下，如送达地址变更应及时书面告知对方，如因未及时告知导致无法收到文件、通知的，责任由变更方承担。双方确认该地址亦为法院送达诉讼材料收件地址：

①甲方收件地址：	；收件人：	；
电话：	；电子邮箱：	；
QQ：	；微信：	
②乙方收件地址：	；收件人：	；
电话：	；电子邮箱：	；
QQ：	；微信：	

第十二条 合同的生效

本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：
通讯地址：

联系电话：
通讯地址：

签约时间：
签约地点：

年 月 日

