

和盛镇兰亭社区 63 亩土地租赁合同

甲方（出租方）：成都隆科乡村发展有限公司

统一社会信用代码：91510115MA67P4DN26

法定代表人：高毅

联系方式：

地址：成都市温江区金府路西段 248 号

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系方式：

地址：

鉴于甲方（成都隆科乡村发展有限公司）依据与成都隆博投资有限责任公司签订的《资产内部委托经营管理协议》；与成都市温江区和盛镇兰亭社区股份经济合作联合社签订的《成都市温江区和盛镇兰亭社区 74.84 亩土地承包经营权流转合同》，合法享有和盛镇兰亭社区 63 亩集体土地（其中：宗地 1 面积为 38 亩，宗地 2 面积 25 亩）运营收益权，乙方使用 63 亩土地发展农林项目产业，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等国家有关法律法规和政策的规定，经甲乙双方共同协商，特签订本合同，作为共同遵守的准则。

一、土地流转方式：租赁

二、土地流转用途：农林项目用途

三、土地流转时限： 年（从 年 月 日至 年 月 日止），甲方需与社区协调相关政策问题，保证租赁合法合规，租赁期限届满后，乙方在同等条件下享受优先承租权。

四、土地流转数量及费用：

1.按照乙方经营需求，甲方应于本合同生效后 个工作日内，将位于兰亭社区的 63 亩土地租赁并交付给乙方。

2.甲乙双方同意按 元/亩/年支付土地租赁费用，年租金总价为¥ 元。

3.付费时间及方式：乙方于每年 月 日前全额支付第一年度土地租金至甲方，涉及相关税费由乙方承担。乙方按约支付租金后，甲方向乙方开具等额合法有效发票，若乙方未付款，甲方有权暂不开票。

甲方收款账号信息如下：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

五、流转土地现状及整理：该宗租赁土地现为农林用地，鉴于该宗土地上有大量苗木及杂物需要进行清理，甲方同意给予乙方 个日历天的清理准备期，自交付之日起计算，清理所需费用由乙方自行承担。清理范围仅限本合同约定的范围，不得超出附图边界。

六、甲方的权利和义务

1.权利:有权按照合同约定收取土地租金;按照合同约定的期限到期收回流转的土地;对乙方的土地使用行为及用途进行监督,要求乙方限期纠正对租赁土地造成的损坏、破坏、污染等不合理使用行为并进行土地恢复治理;因乙方的土地使用行为,造成甲方被相关部门处罚或罚款的,甲方有权要求乙方限期整改,甲方承担责任后还有权向乙方追偿。

2.义务:协助乙方按合同规定行使土地使用权,帮助协调本村(组)内用水、用电、道路等方面的事宜;不得干预乙方正常的生产经营活动。

3.在合同履行期内,甲方不得重复租赁该地块,不得随意更改土地用途(政府征地除外)。

七、乙方的权利和义务

1.权利:按合同约定流转的土地,具有在国家法律、法规和政策允许范围内,从事生产经营活动的自主生产经营权,经营决策权,产品收益、处置权,乙方可按照法律法规相应要求在租赁的土地上建设临时生活设施。

2.义务:依照合同约定按时足额交付土地流转费;不得擅自改变流转土地的用途,不得使其荒芜;流转终止、解除或到期后15个日历天内,按土地实际利用程度恢复:若土地杂乱(如留建筑垃圾、临时设施),需恢复至本合同第五条约定的农林用地清理后状态(无苗木杂物、达农林种植基础条件);若仍具农林属性且无破坏,可根据甲方指示保留至能直接后续利用的正常农林使用状态,恢复费用乙方承担,验收需经甲方确认;乙方不得实行再流转。

3.乙方在租赁土地上的一切行为均与甲方无关，相应责任及后果均由乙方自行承担。若甲方因此承担责任的，甲方承担责任后有权向乙方追偿。

八、合同的变更、解除或终止

1.有下列情况之一者，合同可以变更或解除；①经当事人双方协商一致，且不损害国家、集体和他人利益的；②订立本合同时依据的国家政策发生重大变化的；③因一方违约，使合同无法履行的；④乙方丧失经营能力使合同不能履行的；⑤因不可抗力(重大自然灾害等)使合同无法履行的。⑥乙方在租赁土地上从事违法经营活动，或因违反法律法规被行政机关处以行政处罚且影响本合同履行的。

2.乙方无正当理由单方解除或终止合同的，需提前六个月向甲方发出书面通知甲方，向甲方支付当年年度租金 % 的违约金（该违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方需补足差额）且乙方应在合同解除后 日内将租赁土地恢复至本合同第七条第 2 款约定状态并返还甲方，未恢复的按照本合同第九条第 4 款承担责任。

3.合同终止或解除后，乙方应承担的对租赁土地的整治、治理、恢复责任并不因此而免除。

九、违约责任

1.任意一方违反本协议约定，均应承担相应的违约责任。甲方擅自终止本协议的，应退还乙方已支付但未使用的租金；乙方擅自终止本协议的，乙方已支付但未使用的租金无权要求甲方返还。

2.若甲方违约干预乙方生产经营，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的应进行赔偿，退给乙方已支付但未使用的租金，并承担乙方投资额 %补偿金。

3.乙方有下列情况之一者，甲方有权立即书面通知乙方整改，整改期限为 个日历天，乙方逾期未整改或整改未达标的，甲方有权解除本合同，并不予退还乙方已支付未使用的租金，乙方应向甲方支付当年度租赁土地租赁费用 % 的违约金，同时需在甲方指定期限内（不超过 个日历天）恢复土地农林用地性质，恢复费用由乙方自行承担，若乙方拒不恢复，甲方有权委托第三方实施恢复，产生的全部费用（含第三方服务费、材料费等）由乙方承担。①租赁土地以转租、转包、入股、抵押、委托经营等任何形式转让给第三方使用的；②荒芜土地的，破坏土地上的附着物的，破坏水利等基础设施的；③不服从国家建设规划用地的；④不按合同约定使用土地的；⑤经甲方指出，拒不纠正不合理使用土地行为的。

4.乙方应履行“本合同第七条第2款关于土地恢复的时间和状态”的约定，每逾期 个日历天，应向甲方支付当年度租赁土地租赁费用 %的违约金；逾期超过 个日历天的，甲方有权自行组织土地恢复，恢复产生的费用（含人工、机械、土壤改良等费用）由乙方全额承担，同时乙方丧失本合同约定的“优先承租权”。

5.乙方逾期支付租金的，每逾期 1 个日历天，需按当年度租赁土地租赁费用的 %向甲方支付违约金，若乙方逾期付款超过 日，甲方有权单方解除本租赁合同，同时乙方需

额外向甲方支付当年度租赁土地租赁费用 %的违约金。

十、退出机制

1.因乙方经营不善无法继续经营，乙方需提前半年与甲方协商退出。若甲方不同意乙方退出，乙方又无力经营继续经营，则乙方应当赔偿甲方半年租金。

2.若出租人对出租土地另有产业发展需求，出租人可书面通知承租人退租，承租人在接到通知后 8 个月内无条件搬离，且出租人不承担任何赔偿，搬离期租金双方各承担 50%。

十一、无论本合同因租赁期限届满、双方协商解除、一方依约/依法单方解除或不可抗力等何种原因终止或解除，乙方均应在合同终止或解除之日起 日内，将租赁土地恢复至本合同第七条第 2 款约定状态并返还甲方，乙方逾期返还土地的，需按原租金标准的 %支付土地占用费，直至实际返还之日止。

十二、合同纠纷处理

如双方发生合同纠纷，按国家颁布的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规及农村土地流转管理政策执行。相关争议向土地所在地人民法院起诉。

十三、本合同相关事项的通知、告知、同意、确认等应当采用书面形式、除能够当场签收的外，经快递邮件邮寄或通过电话短信向指定联系人发出方才具有通知效力。邮寄发出的通知，必须按照本合同中所列的联系地址、联系电话邮寄发送。邮寄发出的通知，一般以实际签收日为送达日；如

邮寄的通知未被本人签收或被拒收，则邮寄发出时即视为已送达。甲、乙双方中的任何一方若需要更改其联系方式，应在变更后三日内和对方相应行为做出前以书面形式通知到对方。本合同载明的通知送达的方式方法、送达时间计算等，同时适用于仲裁、诉讼等司法文书的送达。

十四、本合同自双方签字并盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

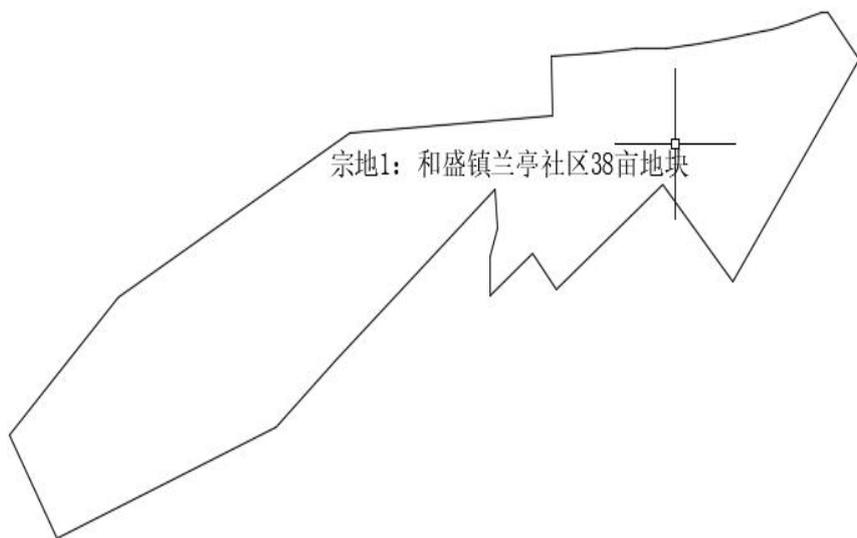
甲方：成都隆科乡村发展有限公司

法定代表人(签章):

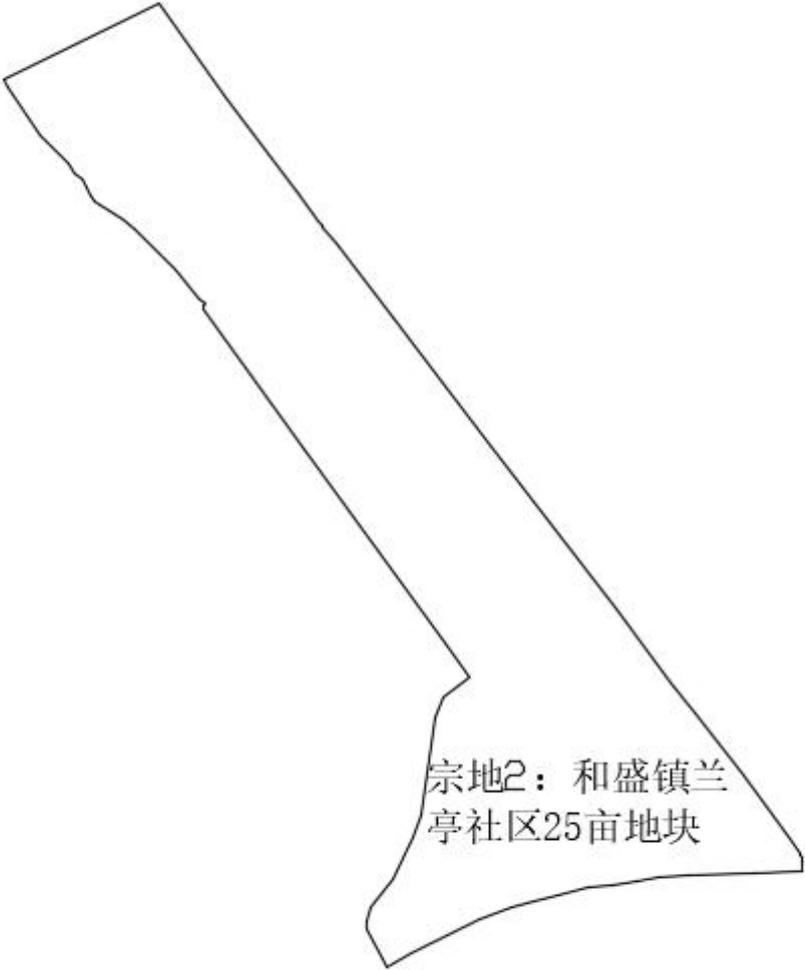
乙方:

法定代表人(签章):

签订日期： 年 月 日



宗地1: 和盛镇兰亭社区38亩地块



宗地2: 和盛镇兰
亭社区25亩地块