

土地租赁合同

甲方（出租方）：内蒙古银资国有资产运营（集团）有限公司

统一社会信用代码: _____

地址: _____

联系电话: _____

法定代表人/授权代表人: _____

乙方(承租方): _____

统一社会信用代码/身份证号: _____

地址: _____

联系电话: _____

法定代表人/授权代表人（若为企业）：

身份证住址（若为个人）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国土地管理法》《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规、规章及政策规定，本着平等自愿、公平诚信、有偿使用、权责对等的原则，甲乙双方经充分协商，就乙方承租甲方合法拥有经营权的土地事宜，订立本合同，以资共同信守。

第一条 租赁土地基本信息

(一) 土地位置

租赁土地位于 原松山区良种场总厂（附现场测绘图作为本合同附件一）。

（二）土地面积

租赁土地总面积为 2122.51 亩（大写：两千一百二十二点五一亩）。

（三）土地用途

本合同项下土地用途为农业生产经营，严格遵循“农地农用”原则，符合当地农业产业规划、粮食安全要求及土地利用总体规划，不得擅自改变用途。

第二条 租赁期限

1. 本合同租赁期限自 2026 年 1 月 1 日 起至 2027 年 12 月 31 日 止，总计 2 年。

2. 本合同为乙方 2026 年中标后签订的正式土地租赁合同，双方确认，租赁期限固定为 2 年，即自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止（若中标文件约定的租赁期限与本合同不一致，以本合同约定为准）。

3. 租赁期限届满，乙方应按本合同约定无条件交还土地，不得拖延。

第三条 租金及支付方式

（一）租金标准

1. 本合同项下土地年租金为人民币_____元（大写：_____整），租金标准基于中标价格。

（二）支付方式

1. 支付周期：按年支付，具体支付时间如下：

（1）本合同签订当日，乙方一次性支付 2026 年 1 月 1

日至2027年12月31日两年租金,共计人民币_____元
(大写: _____整);

2. 支付方式: 乙方通过银行转账方式支付至甲方指定账户, 甲方收到租金后3个工作日内, 向乙方出具合法有效的收款凭证(发票或收据)。

甲方指定收款账户:

开户行: _____

户 名: _____

账 号: _____

3. 逾期支付责任: 乙方未按本合同约定时间足额支付租金的, 每逾期一日, 应按当期应付未付租金的千分之三向甲方支付违约金; 逾期超过10日的, 甲方有权单方解除本合同, 收回土地经营权, 乙方已支付的租金不予退还, 同时乙方应承担由此给甲方造成的全部损失(包括但不限于土地闲置损失、重新出租的差价损失等)。

第四条 双方权利与义务

(一) 甲方权利

1. 有权按照本合同约定收取租金、保证金及其他相关费用。

2. 有权监督乙方按本合同约定的用途合理利用、保护租赁土地, 制止乙方违反“农地农用”规定、破坏土地资源、污染土壤及农业生态环境的行为。

3. 有权在租赁期限届满后, 依法收回土地经营权, 对乙方遗留的地上附着物、设施设备按本合同约定处理。

4. 有权要求乙方按时交还土地，对乙方逾期交还土地的行为追究违约责任。

5. 租赁期间，若土地被依法征收、征用、占用或政府收回土地另行使用，有权按本合同约定处理相关事宜。

6. 法律法规及本合同约定的其他权利。

（二）甲方义务

1. 按本合同约定的时间、标准，将租赁土地及现有基础设施完好交付乙方使用，确保交付的土地无权属纠纷、无抵押查封等权利瑕疵。

2. 不得非法干涉乙方依法开展的正常农业生产经营活
动，不得无故阻挠乙方在合同约定范围内的生产作业。

3. 不负责协调乙方与当地村集体、村民之间的关系，不协助乙方解决租赁土地使用过程中出现的问题（如滴灌、排水、通行等），如产生相关费用均由乙方承担。

4. 租赁期间，若土地权属发生变更，应提前 30 日书面通知乙方，确保变更不影响本合同的履行，若因此给乙方造成损失，应承担赔偿责任。

5. 如实告知乙方租赁土地的塌陷情况及其他可能影响土地使用的风险（如地质灾害等），不得隐瞒。

6. 法律法规及本合同约定的其他义务。

（三）乙方权利

1. 有权要求甲方按本合同约定交付租赁土地，对甲方交付的土地存在权利瑕疵或不符合约定条件的，有权要求甲方限期整改，或追究甲方违约责任。

2. 在本合同约定的租赁期限内，有权占有、使用租赁土地，自主开展符合约定用途的农业生产经营活动，享有相应的收益权。

3. 有权依法享有租赁土地对应的农业财政补贴、政策性扶持资金等，甲方不得截留、挪用。

4. 经甲方书面同意，有权在租赁土地上投资改良土壤。

5. 租赁期间，若土地被依法征收、征用、占用，有权按本合同约定获得地上附着物及青苗补偿费。

6. 法律法规及本合同约定的其他权利。

（四）乙方义务

1. 按本合同约定的时间、金额足额支付租金及其他相关费用，不得拖欠、拒付。

2. 严格遵守“农地农用”原则，在法律法规及本合同约定的范围内合理利用租赁土地，不得擅自改变土地农业用途，不得弃耕抛荒、掠夺式经营，不得破坏土地的农业综合生产能力和农业生态环境。

3. 不得在租赁土地上从事任何违法违规经营活动，不得种植罂粟、大麻等法律法规禁止的作物，不得从事污染土壤、水源的生产活动。

4. 严格遵守土地管理相关规定，不得擅自在租赁土地上建窑、建坟、建房、挖砂、采石、采矿、取土等，不得占用永久基本农田发展林果业、挖塘养鱼或从事其他非农业生产活动。

5. 负责租赁期间土地的日常管理和维护，妥善保管甲方

交付的基础设施，因乙方使用不当造成基础设施损坏的，应负责维修、恢复原状或赔偿损失。

6. 自行承担租赁期间的生产经营风险、安全责任（包括但不限于人身伤害、财产损失、安全生产事故等），制定完善的安全防护措施，严禁违规建设、违规作业。

7. 租赁期间，不得擅自将租赁土地转租、转包、转让、抵押给第三方，如需转租、转包，应提前 30 日书面申请，经甲方书面同意后，双方另行签订补充协议，否则视为乙方违约。

8. 租赁期限届满或本合同解除后，应按本合同约定将租赁土地恢复原状（符合农业生产条件），清理地上附着物及个人物品，按时交还甲方，不得遗留任何物品（双方另有约定的除外）。

9. 法律法规及本合同约定的其他义务。

第五条 特别约定（土地塌陷及特殊情形处理）

（一）土地现状与塌陷告知

1. 双方确认，租赁土地塌陷甲方已如实告知，乙方实地查验并完全知晓，自愿承租，不以此主张瑕疵、解约或索赔。

2. 甲方已向乙方如实告知上述土地塌陷情况及潜在风险，乙方已自行实地查验，完全知晓该土地的现状及风险，自愿承租该土地，不得在租赁期间以土地存在塌陷瑕疵、无法正常使用为由，向甲方主张解约、索赔或要求减免租金。

（二）安全与责任划分

1. 租赁期间，因土地塌陷引发的一切人身伤害、财产损

失、安全事故（包括但不限于乙方及第三方人员伤亡、设备损坏、农作物损失等），均由乙方自行承担全部责任，与甲方无任何关联，甲方不承担任何赔偿、补偿或连带责任。

2. 乙方应制定完善的安全防护方案，在塌陷区域设置明显的警示标志，采取有效防护措施，禁止无关人员进入，严禁在塌陷区域及周边违规建设、违规作业，避免安全事故发生。

3. 因乙方使用不当导致土地塌陷加重，或造成周边土地、设施损坏的，由乙方承担全部赔偿责任，负责修复受损土地及设施，恢复原状。

（三）塌陷处置与使用限制

1. 租赁期间，乙方不得擅自对塌陷区域进行加固、回填、改扩建或采取其他治理措施；确因生产经营需要进行治理的，须提前 15 日向甲方提交书面治理方案（包括治理方式、费用预算、施工周期等），经甲方书面审批同意后，方可实施，治理费用全部由乙方承担。

（四）免责与不可抗力

1. 因地质塌陷、地震、洪水、台风等不可抗力因素，或政府管控、政策调整等不可归责于双方的事由，导致本合同无法履行或部分无法履行的，双方互不承担违约责任，租金按实际使用天数核算，多退少补。

2. 不可抗力发生后，受影响一方应及时通知对方，采取有效措施减少损失，并在不可抗力发生后 15 日内提供相关证明文件（如政府部门出具的证明、新闻报道等），双方协

商后续事宜。

（五）设施建设与补偿

1. 经甲方书面同意，乙方可在租赁土地上投资改良土壤，相关方案需报甲方备案，乙方应确保方案符合相关法律法规及土地利用规划，相关费用全部由乙方承担。

2. 租赁期限届满或本合同依法解除后，由乙方自行恢复土地原状，甲方不给予任何补偿；若乙方未按期恢复土地原状，甲方有权自行恢复土地原状，恢复土地原状费用由乙方承担，由此造成的损失由乙方负责。

（六）财政补贴与征收、征用处理

1. 租赁期间，租赁土地所产生的农业财政补贴、政策性扶持资金等，全部归乙方所有，甲方应协助乙方办理相关申领手续，不得截留、挪用。

2. 租赁期间，租赁土地被依法征收、征用、占用的，相关补偿费用按以下方式分配：

（1）地上附着物及青苗补偿费：归乙方所有；

（2）土地补偿费、安置补助费：归甲方所有；

（3）乙方应积极配合甲方及相关部门办理征收、征用手续，按要求及时交还土地，不得阻挠、拖延，否则应承担违约责任。

3. 租赁期间，因政府收回土地另行使用的，甲方应提前 90 日书面通知乙方，乙方须无条件接受，在甲方指定的期限内（不得超过 30 日）将租赁土地恢复原状，交还甲方；乙方投资建设的农业生产附属设施、配套设施，甲方不给予任

何补偿，甲方退还乙方合同终止日至租赁期满期间已收取的租金。

第六条 合同变更、解除与终止

（一）合同变更

1. 本合同的任何变更，须经甲乙双方协商一致，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 租赁期间，若乙方需变更生产经营项目（仍符合农业用途），应提前 30 日书面通知甲方，经甲方书面同意后，方可变更，否则视为乙方违约。

（二）合同解除

除本合同第五条、第七条约定的解除情形外，有下列情形之一的，一方有权单方解除本合同，并要求对方承担违约责任：

1. 甲方未按本合同约定交付土地，逾期超过 10 日的，乙方有权解除合同；

2. 甲方出租的土地存在权属纠纷、抵押查封等权利瑕疵，导致乙方无法正常开展生产经营活动，且甲方无法在 30 日内解决的，乙方有权解除合同；

3. 甲方非法干涉乙方正常生产经营活动，导致乙方无法继续经营的，乙方有权解除合同；

4. 乙方擅自改变土地农业用途、弃耕抛荒、严重破坏土地或农业生态环境的，甲方有权解除合同；

5. 乙方从事非法经营活动、种植禁止作物，被有关部门查处的，甲方有权解除合同；

6. 乙方未经甲方同意，擅自转租、转包、转让、抵押租赁土地的，甲方有权解除合同；

7. 乙方拖欠租金超过 10 日，经甲方催告后仍未支付的，甲方有权解除合同；

8. 乙方因自身原因，擅自停止生产经营超过 6 个月，且未书面通知甲方的，甲方有权解除合同。

（三）合同终止

1. 本合同租赁期限届满，本合同自动终止；

2. 甲乙双方协商一致解除本合同的，本合同自双方签字盖章之日起终止；

3. 因不可抗力、土地征收、征用、政府收回等原因，导致本合同无法继续履行的，本合同自动终止；

4. 一方按本合同约定单方解除合同，通知送达对方之日起，本合同终止。

（四）合同终止后的处理

1. 合同终止后，乙方应在 5 日内（租赁期满终止的，为期满后 3 日内；其他情形终止的，为合同终止后 15 日内）将租赁土地恢复原状（符合农业生产条件），清理地上附着物、个人物品及垃圾，按时交还甲方，双方共同查验土地及设施情况，签署交接确认单。

2. 乙方逾期交还土地的，每逾期一日，应按年租金的千分之三向甲方支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权自行清理土地，清理费用由乙方承担，同时乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失。

第七条 违约责任

（一）通用违约责任

任何一方违反本合同约定，未履行或未完全履行合同义务的，应承担违约责任，向对方支付违约金（违约金金额为年租金的 20%），若违约金不足以弥补对方实际损失的，违约方还应赔偿不足部分（损失包括但不限于租金损失、经营损失、维修费用、维权费用等）。

（二）甲方违约责任

1. 甲方未按本合同约定交付土地的，逾期超过 10 日，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方已支付的租金，并向乙方支付违约金，赔偿乙方因此造成的实际损失。

2. 甲方出租的土地存在权属纠纷、抵押查封等权利瑕疵，导致乙方无法正常开展生产经营活动的，甲方应向乙方支付违约金，赔偿乙方因此造成的经营损失，若乙方要求解除合同，甲方应退还全部租金、保证金。

3. 甲方非法干涉乙方正常生产经营活动，导致乙方无法继续经营的，乙方有权解除合同，甲方应退还全部租金，向乙方支付违约金，赔偿乙方的经营损失。

（三）乙方违约责任

1. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应向甲方支付当期应付未付租金的千分之三作为违约金；逾期超过 10 日，甲方有权解除合同，乙方已支付的租金不予退还，同时乙方应向甲方支付违约金，赔偿甲方因此造成的损失。

2. 乙方擅自改变土地农业用途、弃耕抛荒、严重破坏土

地或农业生态环境的，甲方有权解除合同，收回土地经营权，乙方已支付的租金、保证金不予退还，同时乙方应向甲方支付违约金，赔偿甲方因此造成的土地损坏损失。

3. 乙方从事非法经营活动、种植禁止作物的，甲方有权解除合同，收回土地经营权，乙方已支付的租金不予退还，同时乙方应承担由此产生的法律责任及给甲方造成的损失。

4. 乙方未经甲方同意，擅自转租、转包、转让、抵押租赁土地的，甲方有权解除合同，收回土地经营权，乙方已支付的租金不予退还，同时乙方应向甲方支付违约金，赔偿甲方因此造成的损失。

5. 乙方未按本合同约定妥善保管基础设施，造成损坏的，应负责维修、恢复原状或赔偿损失；租赁期间，因乙方使用不当导致土地塌陷加重的，乙方应承担赔偿责任。

6. 合同终止后，乙方未按约定交还土地、恢复原状的，由乙方支付违约金，赔偿甲方因此造成的损失。

7. 乙方违反本合同其他约定的，应按约定向甲方支付违约金，赔偿甲方的实际损失。

第八条 合同争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，甲乙双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁土地所在地人民法院提起诉讼。

第九条 附则

1. 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自甲乙双方签字、盖章（个人按指印）之日起生效。

3. 本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，四份具有同等法律效力。

5. 双方确认，本合同载明的联系地址及联系电话为双方有效送达地址，任何书面通知按该地址寄送，视为有效送达；若一方变更联系地址或联系电话，应提前 30 日书面通知对方，否则因此产生的送达不能、延误等后果，由变更方自行承担。

6. 本合同签订后，乙方应按相关规定办理农业生产经营所需的相关手续（如备案、许可等），费用由乙方承担，甲方应予以协助。

附件清单

附件一：租赁土地测绘图

（以下无正文）

甲方（章）：内蒙古银资国有资产运营（集团）有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

联系电话：_____

签订日期：_____年____月____日

乙方（章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）/个人（按指印）：

联系电话：_____

签订日期：_____年____月____日

交易中心（章）：_____

经办人（签字）：_____

签订日期：_____年____月____日

仅以传使用 它用无效