

最新农村宅基地租赁合同 农村宅基地租赁的合同(优质8篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

农村宅基地租赁合同篇一

身份证号码：_____（身份证复制件见本页背面）

身份证号码：_____（身份证复制件见本页背面）

双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方友好协商一致，订立本协议，双方共同遵守。

一、现甲方_____同意将位于_____地段面积为_____平方米的宅基地使用权租用给乙方永久性使用（以双方签订日期开始），其四至图（村委红线图）范围如本协议附图所示。附图及协议经双方签字确认后，本合同立即生效，同时乙方同意一次性支付清租用费给甲方，共合计人民币：_____元，大写：_____（其中费用包括村委规划费和宅基地配套费用）

二、甲方将宅基地使用权租给乙方永久使用后，除了与本合同产生法律责任外，宅基地此后产生的一切法律责任、安全事故及所有费用由乙方承担，与甲方无关。

三、由于目前国家政策不允许土地租用，如以后政策有所变

动，允许以乙方名义办理土地使用权证或房产证，又或者可以宅基地过户的，甲方在收到乙方书面通知并由甲方签名作实为准，甲方五日内必须配合办理相关手续，否则视为违约，甲方向乙方支付租用期间所有费用总金额的_____ %违约金。

四、甲方隐瞒该宅基地已知现存争议、共有、现租、抵押、已查封造成影响乙方正常使用宅基地的情况，则视为甲方违约。甲方应退回乙方支付的宅基地使用权租用金额，并向乙方支付宅基地使用权租用总金额50%违约金和地块内乙方已投资所有费用金额的二倍违约金。

五、甲方依约履行合同后，如乙方以后将宅基地使用权租用给第三方，甲方必须配合乙方将原租用协议重新与第三者签订，租用协议签订与甲方、乙方双方签订的合同协议为准。

六、乙方受让后，要在宅基地四至图范围内建房，甲方无权干涉。本着互利互惠的原则，在乙方施工期间，甲方必须协助乙方处理好有碍于施工的因素以保障施工正常运行。

七、在不涉及甲方利益的前提下，如乙方需暂时以甲方名义到相关部门审批、办理相关手续，甲方必须配合，所产生全部费用由乙方承担。

八、如果国家或当地政府对该地征收，乙方必须服从，该地所有补偿款项归乙方所有，甲方无条件配合乙方及有关部门办理相关手续。如果国家或当地政府对该地征收不予补偿，甲方不负任何责任，甲方无需退回宅基地使用权租用金额给乙方。

九、本协议书一经签订后，在使用期内任何一方不得反悔，如甲方反悔，则按甲方反悔现时当地房地产小区最高商品房2倍价格赔偿（按整栋建筑物的投影面积计算）和退回租用地的租金给乙方，付款完毕后原住宅地（四至图）及整栋建筑

物的使用权和设施立即无条件归甲方，与乙方无任何关系；如乙方反悔，甲方不用归还租用金额。

十、甲、乙双方在履行合同中产生争议，由双方协商解决。协商不成，直接由吴川市人民法院诉讼解决。

十一、本合同未尽事宜，可双方签订补偿协议，与本协议具有同等法律效力。

十二、本协议正本一式四份，甲乙双方各执二份，经双方签名（注：凡是手写处均按手模）后具有法律效力。

甲方（签名）：_____（签名人手指模）

身份证号码：_____

乙方（签名）：_____（签名人手指模）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

农村宅基地租赁合同篇二

乙方：（承租）_____村_____组村民_____

为保护租赁合同双方当事人的合法权益，规范荒地管理和承包地养殖经营行为，根据有关法律法规规定，经甲乙双方协商，订立如下合同。

为对荒地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部荒地允许自主经营。

甲方租赁给乙方荒地处于_____宅基地东南方，总面积

约_____平方米（半亩）。

租赁时间共_____年，从_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

按照先缴费后使用，租赁费为_____元/年、亩。分两次交清，
使用前先交清半，第_____年交清全部租金。

（一）甲方的权利和义务

- 1、对承包所有荒地、耕地行使租赁权、监督权。
- 2、依据租赁合同的约定，向乙方收取租赁费。
- 3、维护乙方相关合法权益。

（二）乙方的权利和义务

1、依法享有对租赁的荒地资源经营使用和收益的权利。如在租赁期内对所租赁的耕地进行改造，对改造形成的资产如森林、房屋设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同期间遇到国家征收用地所得补偿乙方为受益主体，到期后享有处置权。

2、在租赁期满后，同等条件下，对原租赁的耕地有继续租赁的优先权。

3、耕地租赁期间，国家各类惠农支农政策以乙方作为受益主体。

1、在租赁期间，除合同约定和国家政策调整的因素之外，甲乙双方任何一方不得随意变更和解除合同，如有违约，由违约方承担另一方的经济损失。

2、乙方违约不按时缴纳租赁费的，甲方有权解除租赁合同。

本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份。

农村宅基地租用合同篇三

地址：_____

承租方（乙方）：_____

地址：_____

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就租赁甲方宅基地及房产一事达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律，法规之规定，签订本合同。

1、甲方同意将位于北京市的房产及空闲用地约4亩（以下简称“房产”）出租给乙方使用。

2、甲方同意乙方将承租房产用于自行居住、休闲、娱乐以及法律允许范围内的经营活动，乙方在使用期内居住、经营不受甲方干预。

1、为改善居住环境，甲方同意乙方拟对本房产进行改扩建。

2、改扩建房产所需各项手续由甲方负责办理。

3、租金为

1、除非甲乙双方按第六章提前终止本合同，本合同所约定的租赁期限为20年，自本房产交付之日起计算。

2、本合同3.1条约定的20年租赁期满后，甲方应无条件与乙方续签本合同，续签合同租赁期仍为20年，仍沿用本合同内容。再次期满后，按本合同约定的条件不变再顺延10年合约。

1、乙方实际发生的水、电、电话等费用，按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算，由乙方自行支付。

2、乙方只承担国家法律、法规规定以及本合同明文约定属于乙方应当承担的租金、费用。

1、甲方保证确实拥有房产的所有权及其土地使用权。甲方保证房产在本合同签订前不附有任何其他担保物权和债权，房产现状不属违章建筑，也未被法院或者其他政府机构采取查封、扣押等强制措施。

2、甲方保证办妥房屋改扩建批准手续。

3、甲方保证拥有完全的资格和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方。

4、甲乙双方须确保对方根据其居住、经营活动的需要，自行确定生活、经营事项，并确保乙方在其生活、经营期间内可根据需要正常使用各项公共设施。

5、在本合同有效期内乙方有权根据需要对出租房屋及院落进行翻建、改建或扩建的。

6、在本合同有效期内，甲方未经乙方书面同意不得将房产所有权转让或抵押给第三方。

7、在本合同有效期内，乙方可经通知甲方后将其在本合同项下的一切权益转让给任何第三方，前提是该受让方应继承和履行乙方在本合同项下的一切权利和义务。

8、乙方应正常使用并爱护房产，防止不正常损坏（正常磨损除外）。

9、乙方也可对房产外型、内部布局进行设计和装修。该设计

和装修费用由乙方承担。

1、在50年的租赁期限内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提前终止本合同。

2、若发生地震、水灾、台风、或甲乙双方不可预见亦不能控制等不可抗力事件，致房产毁损不能正常使用，则乙方可对房屋进行修复或重建。

3、在本合同期内，若发生政府征地、拆迁、市政统一规划，本合同约定的房产被国家征收、征用的，新建地上物的补偿归乙方，甲方还应将剩余期限所对应的房屋租金退还乙方，土地补偿归甲方。

1、若甲方将合同约定房产抵押或转卖第三方的，甲方应赔偿乙方因此遭受的所有损失及50年租金总额的30%的违约金。

2、甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除本合同另有约定外，都应当赔偿守约方因此遭受的实际损失，并承担损失金额30%的违约金。

3、除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因本合同提前终止而遭受的一切直接损失及可预期利益，并承担直接损失及可预期利益的30%的违约金。

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

1、本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议，补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

2、本合同附件均匀为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同自双方签字之日起生效。

4、本合同正本一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方：_____乙方：_____

__年__月__日__年__月__日

农村宅基地租用合同篇四

甲方：

乙方：

甲乙双方在“自愿、平等、互利”协商一致的前提下，达成协议如下：

一、租赁期限：一定五年不变，自_____年__月__日至_____年__月__日。

二、租期届满后，甲乙双方愿继续租赁的，可续租赁，但租赁期限暂不确定，租一年算一年，交一年，甲方不愿续租的，可收回，乙方不愿租赁的，可交回。

三、租金及缴费办法：第一年租金为__，第二年起至合同期内为__元，缴费方式即可一年一交或三年一次交，由乙方自愿选择确定，甲方不要求乙方确定。

四、乙方应加强防火防范措施，消除火灾隐患，彻底杜绝火灾发生，由次引起的后果全部由乙方负责和赔偿，甲方不负任何责任。

五、租赁期满且不续租后，乙方不能撤除所投资的四周围墙，等甲方建房或出售时，甲方需要的可无偿使用，不需要的可由乙方自行处置。

六、如果甲方主客观条件成熟建盖新房时，在同等条件下乙方应享有优先满足建盖的权利。

七、违约责任，甲方违约的退还所收租金，并给予以赔偿30%的违约金；乙方违约的按收取租金双倍的30%给予赔偿。

八、次协议不办理公证，但享有同等法律效力；一式两份，甲乙双方各持一份，且自双方签字后生效。

九、未尽事宜由甲乙双方共同商定。

甲方：乙方：_____年___月___日

农村宅基地租赁合同篇五

身份证号码：_____（身份证复制件见本页背面）

身份证号码：_____（身份证复制件见本页背面）

双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方友好协商一致，订立本协议，双方共同遵守。

一、现甲方_____同意将位于_____地段面积为_____平方米的宅基地使用权租用给乙方永久性使用（以双方签订日期开始），其四至图（村委红线图）范围如本协议附图所示。附图及协议经双方签字确认后，本合同立即生效，同时乙方同意一次性支付清租用费给甲方，共合计人民币：_____元，大

写：_____（其中费用包括村委规划费和宅基地配套费用）

二、甲方将宅基地使用权租给乙方永久使用后，除了与本合同产生法律责任外，宅基地此后产生的一切法律责任、安全事故及所有费用由乙方承担，与甲方无关。

三、由于目前国家政策不允许土地租用，如以后政策有所变动，允许以乙方名义办理土地使用权证或房产证，又或者可以宅基地过户的，甲方在收到乙方书面通知并由甲方签名作实为准，甲方五日内必须配合办理相关手续，否则视为违约，甲方向乙方支付租用期间所有费用总金额的_____ %违约金。

四、甲方隐瞒该宅基地已知现存争议、共有、现租、抵押、已查封造成影响乙方正常使用宅基地的情况，则视为甲方违约。甲方应退回乙方支付的宅基地使用权租用金额，并向乙方支付宅基地使用权租用总金额50%违约金和地块内乙方已投资所有费用金额的二倍违约金。

五、甲方依约履行合同后，如乙方以后将宅基地使用权租用给第三方，甲方必须配合乙方将原租用协议重新与第三者签订，租用协议签订与甲方、乙方双方签订的'合同协议为准。

六、乙方受让后，要在宅基地四至图范围内建房，甲方无权干涉。本着互利互惠的原则，在乙方施工期间，甲方必须协助乙方处理好有碍于施工的因素以保障施工正常运行。

七、在不涉及甲方利益的前提下，如乙方需暂时以甲方名义到相关部门审批、办理相关手续，甲方必须配合，所产生全部费用由乙方承担。

八、如果国家或当地政府对该地征收，乙方必须服从，该地所有补偿款项归乙方所有，甲方无条件配合乙方及有关部门

办理相关手续。如果国家或当地政府对该地征收不予补偿，甲方不负任何责任，甲方无需退回宅基地使用权租用金额给乙方。

九、本协议书一经签订后，在使用期内任何一方不得反悔，如甲方反悔，则按甲方反悔现时当地房地产小区最高商品房2倍价格赔偿（按整栋建筑物的投影面积计算）和退回租用地的租金给乙方，付款完毕后原住宅地（四至图）及整栋建筑物的使用权和设施立即无条件归甲方，与乙方无任何关系；如乙方反悔，甲方不用归还租用金额。

十、甲、乙双方在履行合同中产生争议，由双方协商解决。协商不成，直接由吴川市人民法院诉讼解决。

十一、本合同未尽事宜，可双方签订补偿协议，与本协议具有同等法律效力。

十二、本协议正本一式四份，甲乙双方各执二份，经双方签名（注：凡是手写处均按手模）后具有法律效力。

甲方（签名）：_____（签名人手指模）

乙方（签名）：_____（签名人手指模）

_____年_____月_____日

农村宅基地租用合同篇六

甲方：户县xx乡周贵xx村(以下简称甲方)

乙方：西安xx房地产开发有限公司(以下简称乙方)

为明确甲乙双方的权利和义务，经甲乙双方协商，本着互惠互利的原则达成以下协议：

一、租赁范围和用途

甲方将户县五竹乡周贵xx村所属土地约亩的土地出租给乙方使用(租地面积以实际丈量为准)。

乙方租赁土地的用途为。

租地界址。

二、租赁期限、租赁金额及支付办法:

1、租赁期限为年,从年月至年月日。

2、租用该地的面积、金额:该土地面积为亩;每年租金为1000元/亩,壹年的租金总额为元。

3、付款方式:租金的交纳采取按年支付的方式,由乙方于每年的月日交纳给甲方。

三、甲方权利义务:

1、甲方有权按照本协议约定向乙方收取租金。

2、合同签订后,甲方应在五天内将乙方租用土地的界址范围划定,将地上附着物清理干净,达到乙方使用要求。

3、租赁期限内,甲方不得将该土地再次出租给第三方使用。

4、如因乙方开发该块土地而引起的村民纠纷和相邻权等问题由甲方负责解决。

5、如果乙方改变土地用途,需要办理各种手续,由甲方负责办理相关手续并承担费用。。

7、租赁期内,甲方人事等其他的任何变动不会影响此协议的

执行,甲方不得以任何理由影响协议的执行。

四、乙方权利义务:

- 1、乙方应按照本协议约定向甲方交纳租金。
- 2、乙方在承租期间,拥有该地的使用权,甲方不得干涉乙方经营策划。
- 3、乙方在承租期间内,可同他人联营,可转租他人经营,但租赁期不超过协议期限。
- 4、甲方向乙方收取约定租金以外的费用,乙方有权拒付。
- 5、承租期满乙方有意续租,在同等条件下乙方享有优先权。

五、违约责任

- 1、乙方应按照约定向甲方交纳租金。如逾期交纳租金30日以内,乙方除应补交所欠租金外还应按日向甲方支戈租金千分之一的违约金;如逾期超过30日,甲方有权解除合同,乙方应甲方支戈租金百分之十五的违约金。
- 2、甲方不得擅自解除合同或以任何理由影响该协议的执行。否则,乙方有权拒付租金并不承担违约责任。由此给乙方造成的一切损失,由甲方承担赔偿责任。
- 3、乙方在开发该土地过程中引起的村民纠纷和相邻权等问题由甲方负责解决。在问题解决前,乙方有权延付租金并且不承担违约责任;如果因此导致合同不能履行或合同目的不能实现,乙方有权解除合同并且不承担违约责任。由此给甲方造成的一切损失,由乙方承担赔偿责任。
- 4、如果因国家政策调整或其他不可抗力,导致合同不能履行或合同目的不能实现的,双方均可解除合同,并且不承担违

约责任。

六、承租期满若不再续租或双方协商一致解除合同的，乙方在该土地上投入的资产甲乙双方按国家法律处理。

八、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方均可向有管辖权的人民法院起诉。

十、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：乙方：

负责人：法定代表人：

电话：电话：

年月日年月日

农村宅基地租赁合同篇七

甲方：

居住地址：

身份证号：

(以上简称甲方)

乙方：

居住地址：

身份证号：

(以下简称乙方)

甲乙双方就农村房屋合作事宜，经自愿、平等、友好协商，达成合作协议，具体如下：

一、房屋坐落、面积

甲方同意将自己所有的位于的农村房屋与乙方合作，房屋面积：平方米；本次租赁及于房屋占用宅基地在租赁期间乙方有权使用，房屋宅基地面积平方米合作后上述房屋及自留地的使用权和经营权归乙方享有。甲方承诺，在租赁期间内，乙方有权对于租赁房屋进行装修、改建、扩建、翻建等；乙方有权在宅基地范围内建造必要的附属设施以及园林绿化。甲方承诺，其对于前述出租房屋、宅基地、自留地拥有完整的权利，有权用前述房屋与乙方合作，以及允许乙方使用前述宅基地和。甲方承诺未于前述房屋、宅基地、设置抵押、质押等任何第三方权利。

二、付款方式及期限

1、合作期：乙方使用上述房屋及其宅基地期限为20年，自20__年1月1日交房开始至2034年12月31日止。

2、合作期期满后，甲方承诺乙方有权按本合同约定的条件续合作5年。

2. 合作方式：甲方无偿提供宅基地与房屋，乙方负责翻建与管理，甲乙双方经过友好协商，按照比例入股，合作期内，甲方占有30%该项目股份，取得净利润30%分红，乙方占有70%股份，取得净利润70%分红。

3. 合作期满后，乙方归还甲方房屋及使用权，甲方股份自动失效。乙方有优先续租权。

三、合作期间相关事宜

1、合作期间，乙方应当合法经营，在租赁期间产生的债权债务由乙方自负，与甲方无关；合作前所产生的与房屋有关的各项费用及债权债务由甲方承担。合作期间，如房屋发生损坏，由乙方承担责任。

2、甲方承诺，在承租期内，对乙方使用或经营该房屋提供(如水电安装，水源、排污配套设施建设相关事宜协调、房屋产权证)帮助，费用由乙方承担。如因不可抗力原因导致断电断水，甲方不承担违约责任。合作期内，由于排污、用水或所经之路与别的村民有纠纷时甲方有责任协助调解(如产生费用，由乙方承担)。如乙方在使用或经营上需暂时以甲方名义到相关部门审批、办理相关手续，甲方必须配合。乙方在装修与经营过程中，所用人工甲方不得干涉。

3、污染相关条例：乙方在经营时，应注重排污问题，不得对水源及土壤造成污染。承租期间，由于排污、用水或所经之路与别的村民有纠纷时，若无法得以解决，甲方作为出租人有义务进行从中调解。如产生相关费用，由乙方承担。经营中如出现污染问题，被该地所在相关部门查出或被村民举报，一切后果自行承担。

4、经甲乙双方商议，房屋租赁期间内乙方同意仅张月品夫妇二人可以暂住楼下房子的偏房，若二老过世后该偏房仍属于甲方所有，但甲方只可逢年过节居住，不可长期居住，若乙方有经营上的需求租用偏房，需经过甲方同意。

5、甲方承诺，在房屋建造施工期间、及未来运营期间二老不能干扰乙方的正常建造及运营。若乙方运营过程中影响到老人的生活起居，由甲方自行安排老人，与乙方无关，不可对

乙方的经营造成任何影响。房屋建造施工期间二老暂时搬离，若在房屋建造及未来经营过程中二老身体出现状况，其责任与乙方无关。

6、合同期满后乙方不再租用该房屋时，所有可移动的物品归乙方所有，所有墙面、地面、屋顶的固定装修归甲方所有。

7、乙方承诺，使用该房屋期间所产生的一切经营债务及产生的租房税由乙方承担，与甲方无关。

8、在合作期限内，政府对于合作范围的宅基地或者指定使用的自留地以及房屋进行征用或者拆迁，甲方按政府赔偿款百分七十赔偿乙方，本合约终止。

四、违约责任

1. 若甲方在与乙方签订合作合同后，因甲方原因而造成的违约或者甲方违反承诺的，甲方应赔偿乙方的实际损失，并按照乙方实际对该项目投资付出金额的2倍承担违约责任。

2. 因甲方原因违约导致本合作协议无法继续履行时，甲方应按照乙方对投入该房屋及园林改造的资金(届时以有资质的咨询单位出具咨询报告书为准)2倍赔偿乙方。如因乙方违约致使协议不能继续履行，则租赁房屋的固定装修及固定附属设施归甲方所有。

3、乙方在合作期内经营使用该房屋必须做到遵纪守法，如发生一切不安全因素，责任由乙方承担，与甲方无关。如因人为造成房屋损坏的，乙方须承担赔偿责任。

五、其他相关事宜

1、合作期满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权或继续合作权。

2、为改善居住环境，甲方同意乙方对本宅基地进行园林改造，所涉费用由乙方承担，并由乙方全权支配使用。如需暂时以甲方名义到相关部门审批、办理相关手续，甲方必须配合。

3、甲方合作该房屋及其宅基地已征得其他家庭成员的同意，在本协议上没有签字视同默认。

4、甲乙双方就执行本协议所作的补充内容经协商后可另签协议，与本协议具有同等效力。合作的房屋、宅基地的平面图、照片、产权证及甲乙双方身份证复印件也作为本协议的内容。

5、本协议经甲乙双方签字后生效，一式两份，双方各执一份。因履行本协议发生的一切争议由当事人双方协商解决，协商不成的，向上海市仲裁委员会申请仲裁。

甲方：（签名人手指模）乙方：（签名人手指模）

年月日：年月日：

农村宅基地租赁合同篇八

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就甲方作为户主代表全家将自家宅基地及房产租赁给乙方一事达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律，法规之规定，签订本合同。

第一章租赁房产

1.1甲方同意将位于泸沽湖号的宅基地及房产占地约平米（以下简称“房产”）出租给乙方使用。

1.2甲方同意乙方将承租房产用于自行居住、休闲、娱乐以及法律允许范围内的经营活动，乙方在使用期内居住、经营不受甲方及家人干预，甲方也不得将房产租给乙方以外的第三方公司和个人。

第二章改扩建及租金

2.1为改善居住及经营环境，甲方同意乙方对本房产进行改扩建，乙方承诺自合同签订之日起两年内对此建筑物进行改扩建，为此乙方向甲方缴纳万元的履约保证金，在起租时自动转作租金使用，建设费用由乙方承担。

2.2改扩建房产所需各项手续由甲方负责办理，要求在乙方提出改造计划后两月内办结。若甲方未能配合取得建房手续的，视作根本性违约。

2.3租金为元/年，每五年递增一次，递增元/年。直至结束递增。租金于起租之日起每年一付，起租时间为建房手续办结的第二日。次年租金在本年租金到期15天内以现金方式付给甲方。乙方租金支付可以到甲方以下账户：开户行：账户名称：账号：；甲方或其书面授权的代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

2.4为达成友好共处的意愿，乙方将该房屋改造后经营利润的5%作为红利赠与甲方，答谢甲方的支持与配合，统一按照乙方财务制度规定时间进行分红。

第三章租赁期限

3.1本合同所约定的租赁期限为，租期满后宅基地及所有地上附着物均归甲方所有。

第四章水电费用

4.1乙方实际发生的水、电、电话等费用，按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算，由乙方自行支付。

4.2乙方只承担国家法律、法规规定以及本合同明文约定属于乙方应当承担的租金、费用。

第五章甲乙双方保证及责任

5.1甲方保证确实拥有房产的所有权及其土地使用权。甲方保证房产在本合同签订前不附有任何其他担保物权和债权，房产现状不属违章建筑，也未被法院或者其他政府机构采取查封、扣押等强制措施。

5.2甲方保证办妥房屋改扩建批准手续。

5.3甲方保证拥有完全的资格和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方，租赁行为获得了对该房产享有权益全部家庭成员同意和授权。

5.4甲乙双方须确保对方根据其居住、经营活动的需要，自行确定生活、经营事项，并确保乙方在其生活、经营期间内可根据需要正常使用各项公共设施。

5.5在本合同有效期内乙方有权根据需要对出租房屋及院落进行改建、改建或扩建。

5.6在本合同有效期内，甲方未经乙方书面同意不得将房产所有权转让或抵押给第三方。

5.7在本合同有效期内，乙方可经提前15天通知甲方后将其在本合同项下的一切权益转让给任何第三方，前提是该受让方应继承和履行乙方在本合同项下的一切权利和义务。

5.8乙方也可对房产外型、内部布局进行设计和装修。该设计

和装修费用由乙方承担。

第六章合同提前终止

6.1若发生地震、水灾、台风、或甲乙双方不可预见亦不能控制等不可抗力事件，致房产毁损不能正常使用的，则双方不承担责任。

6.2在本合同期内，若发生政府征地、拆迁、市政统一规划，本合同约定的房产被国家征收、征用的，新建地上物的补偿归乙方，甲方还应将剩余期限所对应的房屋租金退还乙方，土地补偿归甲方。

第七章违约责任

7.1若甲方将合同约定房产抵押或转卖第三方的，甲方应赔偿乙方因此遭受的所有损失及20年租金总额的30%的违约金。

7.2甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除本合同另有约定外，都应当赔偿守约方因此遭受的实际损失，并承担损失金额30%的违约金。

7.3除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因本合同提前终止而遭受的一切直接损失及可预期利益，并承担合同全部租期租金总金额30%的违约金。

第八章争议解决方式

8.1本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

第九章合同生效及其它

9.1本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议，补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

9.2本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.3此地块和甲方宅基地一同租赁，若其中一项合同终止则另一项也随之终止。

9.4本合同自双方签字之日起生效。

9.5本合同正本一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

签订日期：