

# 劝告教学反思及不足与改进(精选9篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 土地出租合同篇一

甲方(委托人):

联系地址:

乙方(居间人):

联系地址:

依据《民法典》及相关法律法规的规定，委托人与居间人在平等、自愿的基础上，就房屋租赁居间的有关事宜达成协议如下:

### 第一条 委托事项

甲方委托乙方在委托期限内为其居间寻找符合以下条件的房屋(必备条件请在方格内划钩，参考条件请划圈，未选条件请划斜线)并协助促成其与出租人签订房屋租赁合同:

房屋权属: \_\_\_\_\_

其他条件: \_\_\_\_\_

乙方还应提供以下服务: \_\_\_\_\_

### 第二条 委托期限

自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。  
超过以上期限仍需要居间服务的，双方另行签订居间合同或以书面形式将本合同委托期限延长。

### 第三条 现场看房

乙方应陪同甲方到房屋现场看房。

乙方应当制作看房的书面记录，列明房屋的具体地址、看房时间及其他事项。看房记录需经甲方签字确认，由双方各执一份。

乙方为甲方寻找的房屋不满足甲方提出的必备条件或者甲方不满足出租人提出的特别条件要求的，甲方有权拒绝签字并拒绝支付看房费。

### 第四条 甲方义务

(一)应出示身份证\_\_\_\_\_等真实的身份证明；

(二)应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合；

(三)应对乙方提供的房屋资料保守秘密；

(四)不得在委托期限内及期限届满后\_\_\_\_日内与乙方介绍的出租人进行私下交易。

### 第五条 乙方义务

(一)应出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明；

(四)不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益；

(五)对甲方的经济情况、个人信息、商业秘密等保守秘密;

(七)收取看房费、佣金、居间活动费用的,应向甲方开具合法、规范的收费票据;

(八)本合同签订后,乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用。

## 第六条 委托事项的完成

“完成委托事项”是指完成本合同第一条所列全部委托事项。甲方与出租人未签订书面租赁合同,乙方仅为甲方提供信息,或为甲方看房并与出租人签订房屋租赁合同提供联络、协助、撮合等服务的,均视为委托事项未完成。

## 第七条 费用与佣金

### (一)看房费

看房费是指乙方陪同甲方到房屋现场看房实际发生的费用。

看房费用由甲方承担。看房费用为:每次\_\_\_\_\_元。甲方可以一次<sup>^</sup>v<sup>^</sup>纳看房费用\_\_\_\_\_元,可看房\_\_\_\_\_次。

乙方完成委托事项的,甲方支付的看房费用费抵作佣金。

### (二)佣金

佣金是指乙方完成委托事项后应得的报酬。

乙方完成委托事项的,甲方应按照实际月租金的\_\_\_\_\_ %向乙方支付佣金。

佣金应在甲方与出租人签订房屋租赁合同后\_\_\_\_\_日内支付。

佣金的支付方式：现金口；支票口；\_\_\_\_\_。

委托事项未完成或未在委托期限内完成的，乙方不得要求支付佣金。

### (三) 居间活动费用

居间活动费用是指乙方为完成委托事项实际支出的必要费用(不包括看房费、佣金)

乙方完成委托事项的，居间活动费用由乙方承担。

非因乙方故意或过失导致委托事项未完成或未在委托期限内完成的，乙方可以要求甲方支付必要的、合理的居间活动费用。乙方要求甲方支付下述费用的，应当如实列明，并出具相关票据，做出合理解释。

## 第八条 转委托

乙方将委托事项全部或部分转委托给第三人处理，应当事先征得甲方的同意。

## 第九条 本合同解除的条件

双方可以以书面形式协商解除合同。

(一) 甲方违反保密义务的，应按照\_\_\_\_\_标准支付违约金；

(四) 乙方违反保密义务的，应按照\_\_\_\_\_标准支付违约金；

(五) 乙方怠于履行尽力义务的，不得向甲方要求支付看房费、佣金、居间活动费用；

(六) 乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的看房费、佣金、居间活动费用外，应按

照\_\_\_\_\_标准支付违约金。甲方除按约定支付违约金外，还应付超出违约金以外的损失进行赔偿。

(七)乙方为甲方介绍的出租人不具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份资格证明，或所介绍房屋存在所有权纠纷或者其他任何权利瑕疵的。除退还已收取的看房费、佣金、居间活动费用外，应按照\_\_\_\_\_标准支付违约金，甲方除按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

## 第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解，协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决(以下两种方式只能选择一种)

(一)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二)依法向有管辖权的人民法院起诉。

## 第十二条 其他约定事项

第十三条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份。经双方盖章后生效。

第十四条 合同一经生效，即对双方具有法律约束力。双方经协商一致可以对合同内容进行

## 土地出租合同篇二

甲方：

乙方：

根据相关法律、法规，经甲乙双方友好协商就养殖场租赁达成如下协议。

一、 租赁场所：

二、 租赁期限：

三、 租赁费用及支付方式：

1元/年，在协议期内甲方不得调整协议租赁价格。

2、租赁费用支付方式：乙方向甲方支付租赁费用。

四、 双方责任义务：

1、 甲方责任：

(1) 甲方必须保证所提供的租赁场地合法、有效，并保障乙方顺利进场养殖经营。

(2) 甲方必须保障所提供场地水、电畅通。

(3) 若在养殖经营过程中遇到周边居民或其它第三方干扰等，甲方应主动出面进行协调处理。

(4) 甲方不得享受针对乙方所经营项目政府部门的相关补助。

(5) 在协议期内若甲方因政府征迁或其它非不可抗力因素造成协议终止的，甲方必须对乙方改造租赁场地费用进行全额赔偿。

2、 乙方责任：

(1) 按时支付协议租赁场地费用。

(2) 在甲方所提供租赁场地合理、合法进行养殖经营。

(3) 做好防火、防盗相关工作，若在养殖经营过程中遇到偷盗与甲方无关。

五、其它：

本协议未尽事宜由双方协商解决，协商不成依法提起当地人民法院诉讼。

六、协议生效：

本协议一式两份，经甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

日期：

### 土地出租合同篇三

不能作为遗产进行继承。

因为宅基地使用权是特殊的用益物权，是一项特殊的财产，其特殊性表现为：

第一，宅基地使用权的取得具有无偿性。从我国现有的法律规定来看，农民取得宅基地使用权除交纳数量极少的税费外，无需交纳其他费用，原则上是无偿取得。

第二，宅基地使用权具有人身依附性。根据土地管理法的规定，宅基地使用权与集体经济组织的成员资格密切相关，一经设定即具有极强的人身依附性，禁止流转。

第三，宅基地使用权在功能上具有福利性。宅基地使用权为保障农民居者有其房而设立，具有社会保障职能。宅基地使用权的特性决定了它是一项不适于继承的特殊财产。

宅基地是一个比较特殊的存在，依据我国土地管理法的规定，宅基地作为农村集体所有的土地，其使用权的享有者应当是集体经济组织成员，所以非集体经济组织成员无权享有宅基地使用权。

《民法典》第三百六十三条 【宅基地使用权取得、行使和转让的法律适用】宅基地使用权的取得、行使和转让，适用土地管理的法律和国家有关规定。

第三百六十四条 【宅基地的灭失和重新分配】宅基地因自然灾害等原因灭失的，宅基地使用权消灭。对失去宅基地的村民，应当依法重新分配宅基地。

由此得知，人死亡后土地使用权也是可以依法被继承的，但需要继承人到国家有关部门对土地使用权的相关证件进行变更，此外，大家要专门的注意一下宅基地的使用权继承问题。如果当事人名下并无子女而且也没有配偶，那在死亡以后，宅基地会被村集体收回，因为不能凭着当事人自己随意的留给不属于集体成员的其他人。律图有在线律师，如果您有任何的疑惑，欢迎您随时咨询。

## 土地出租合同篇四

民法典对农村土地承包合同纠纷如何处理没有作出规定，土地承包纠纷可以通过协商、调解、诉讼等方式解决。

□^v^《民法典》

第三百三十条 【双层经营体制与土地承包经营制度】农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营

体制。

农民集体所有和国家所有由农民集体使用的耕地、林地、草地以及其他用于农业的土地，依法实行土地承包经营制度。

第三百三十二条 【土地承包期】耕地的承包期为三十年。草地的承包期为三十年至五十年。林地的承包期为三十年至七十年。

前款规定的承包期限届满，由土地承包经营权人依照农村土地承包的法律规定继续承包。

### 《农村土地承包法》

第五十五条 因土地承包经营发生纠纷的，双方当事人可以通过协商解决，也可以请求村民委员会、乡(镇)人民政府等调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

## 土地出租合同篇五

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

身份证号：

甲、乙双方根据《\_农村土地法》及其它有关法律法规的规定，本着平等、自愿有偿的原则，就农村土地出租承包经营权的事宜，协商一致，特立以下合同：

1、出租承包面积约\_\_\_\_\_。

2、承包费每亩\_\_\_\_\_元每年。

从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日结束，共出租承包期为\_\_\_\_年。

1、甲方现有的乙方承包田四周、圩头、圩尾所有权归乙方，甲方不得种植其它农作物。

2、乙方在承包期内，甲方在夏秋季种植时，甲方保证乙方正常用水，打水电费、打水人员工资按面积负担（和本组一样）。

3、乙方在第一年实行先交钱后种田的原则，以后每年则由稻收后支付。

1、乙方在承包期内，甲方保证道路畅通，不准随意挖掘，甲方不得以无故理由刁难乙方，如在道路上的油菜、黄豆和其它种植物，如损失乙方一律不负责赔偿。

2、乙方在本合同到期后，在同等的条件下，乙方可以优先享有承包权。

此合同自双方签字之日起生效，即具有法律效力，甲、乙双方必须严格遵守，如一方违约，违约方应赔偿对方所有损失。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 土地出租合同篇六

转让方：

受让方：

甲乙双方按照《农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法律法规和国家有关政策的规定，本着依法、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就农村土地承包经营权转让事宜，订立本合同。

一、转让标的：

甲方将其承包经营的位于\_\_\_\_乡\_\_\_\_村\_\_\_\_组\_\_\_\_亩土地的承包经营权转让给乙方从事生产经营。

地块名称：

坐落	地块数	面积	质量等级	备注
----	-----	----	------	----

二、转让期限

转让的土地承包经营权年限为\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

三、转让费

转让土地承包经营权的转让金为\_\_\_\_元。对甲方实际投入资金和人力改造该地块的补偿金为元。

四、支付方式和时间

乙方采取下列第\_\_\_\_种方式和时间支付转让金和补偿金：

1、乙方采用现金方式支付转让金和补偿金，支付的时间和方式为 。

2、乙方采用实物方式支付转让金和补偿金，实物为\_\_\_\_。支付的时间和方式为\_\_\_\_。

## 五、承包经营权转让土地的交付时间和方式

甲方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将转让土地交付乙方。交付方式为\_\_\_\_。人民政府农村土地承包管理部门、发包方、双方指定的第三者中的任一方鉴证，乙方应向甲方出具乙方签名的转让土地交付收据)

## 六、承包经营权转让和使用的特别约定

- 1、甲方转让土地承包经营权须经发包方同意，并由甲方办理转让认可手续，在合同生效后终止与发包方的承包关系。
- 2、甲方交付的转让土地必须符合双方约定的标准。
- 3、乙方依据合同获得土地承包经营权后须与发包方确立新的承包关系，办理有关手续。
- 4、乙方获得土地承包经营权后，承包期内依法享有该土地的使用、经营决策、产品处置和收益等权利。
- 5、乙方获得土地承包经营权后，必须按土地亩数承担国家政策规定的费用和其他义务。
- 6、乙方必须管好用好承包土地，保护地力，不得掠夺性经营，并负责保护好承包土地上的林木、排灌设施等国家和集体财产。
- 7、乙方不得改变土地的农业用途。
- 8、其他约定：\_\_\_\_\_。

## 七、违约责任

- 1、甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金

的数额为\_\_\_\_\_。

2、如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的具体数额依具体损失情况确定。

## 八、争议条款

因本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，甲乙双方应协商解决，协商不成的按下列第 种方式解决：

- 1、提请村民委员会、乡人民政府、农业承包合同管理机关调解；
- 2、提请 仲裁委员会仲裁；
- 3、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 九、生效条件

甲乙双方约定，本合同须经双方签字并经转让承包经营权土地的所在地乡人民政府农村经营管理机构鉴证、备案后生效。

## 十、其他条款

本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式四份，由甲乙双方、发包方和鉴证单位各执一份。

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

鉴证单位：\_\_\_\_鉴证日期\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日