

最新合同无效与违约(汇总9篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

合同无效与违约篇一

合同无效的8种情形及13个裁判规则

根据《合同法》的规定，有下列情形之一的，可认定合同或者部分合同条款无效：

- (1) 一方以欺诈、胁迫的手段订立的损害国家利益的合同；
- (2) 恶意串通，并损害国家、集体或第三人利益的合同；
- (3) 合法形式掩盖非法目的的合同；
- (4) 损害社会公共利益的合同；
- (5) 违反法律和行政法规的强制性规定的合同；
- (6) 对于造成对方人身伤害或者因故意或重大过失造成对方财产损失免责的合同条款。
- (7) 提供格式条款一方免除责任、加重对方责任、排除对方主要权利的条款无效；
- (8) 因被撤销而形成的合同无效情形。

我们将通过本文的13个案例详细阐述在实务中哪些情形容易

出现合同无效以及合同无效的法律后果。

一、以欺诈、胁迫手段订立合同，损害国家利益

根据《民法通则若干问题的意见》(部分失效)第68条之规定，所谓欺诈是指一方当事人故意告知对方虚假情况，或者故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人作出错误的意思表示。

因欺诈而订立的合同，是在受欺诈人因欺诈行为发生错误认识而作意思表示的基础上产生的。

根据《民法通则若干问题的意见》第69条的规定，所谓胁迫，是以给公民及其亲友的生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使相对方作出违背真实意思表示的行为。

胁迫也是影响合同效力的原因之一。

依《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫等手段订立的合同，只有在有损国家利益时，该合同才为无效。

二、恶意串通，并损害国家、集体或第三人利益的合同

所谓恶意串通，是指当事人为实现某种目的，串通一气，共同实施订方合同的民事行为，造成国家、集体或者第三人的利益损害的违法行为。

恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同，司法实践中并不少见，主要有债务人为规避强制执行，而与相对方订立虚伪的买卖合同、虚伪抵押合同或虚伪赠与合同等；企业高管或控股股东利用关联企业交易损害公司利益的情形；债务人与债权人恶意串通骗取保证等情形。

恶意串通所订立的合同，是绝对无效的合同，不能按照《合

同法》第58条规定的一般的绝对无效合同的原则处理，而是按照《合同法》第59条的规定，将双方当事人因该合同所取得的财产，收归国有或者返还集体或者个人。

1、债务人为躲避执行，通过关联企业转移资产相关转让合同应认定为无效

案例：指导案例33号：瑞士嘉吉国际公司诉福建金石制油有限公司等确认合同无效纠纷案(最高人民法院审判委员会讨论通过12月18日发布)

裁判要旨：(1)债务人将主要财产以明显不合理低价转让给其关联公司，关联公司在明知债务人欠债的情况下，未实际支付对价的，可以认定债务人与其关联公司恶意串通、损害债权人利益，与此相关的财产转让合同应当认定为无效。

(2) 所涉合同被认定无效后的法律后果

对于无效合同的处理，人民法院一般应当根据合同法第五十八条“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。

有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任”的规定，判令取得财产的一方返还财产。

合同法第五十九条规定：“当事人恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的，因此取得的财产收归国家所有或者返还集体、第三人。”

该条规定应当适用于能够确定第三人为财产所有权人的情况。

本案中，嘉吉公司对福建金石公司享有普通债权，本案所涉财产系福建金石公司的财产，并非嘉吉公司的财产，因此只

能判令将系争财产返还给福建金石公司，而不能直接判令返还给嘉吉公司。

《合同法》第五十九条规定适用于第三人为财产所有权人的情形，在债权人对债务人享有普通债权的情况下，应当根据《合同法》第五十八条的规定，判令因无效合同取得的财产返还给原财产所有人，而不能根据第五十九条规定直接判令债务人的关联公司因“恶意串通，损害第三人利益”的合同而取得的债务人的财产返还给债权人。

2. 企业高管或控股股东利用关联企业交易损害公司利益，相关合同应当认定无效

案例：杨敏捷诉上海若来网络科技有限公司等损害公司利益责任纠纷案(上海市第一中级人民法院沪一中民四商终字第2265号民事判决书)

裁判要旨：杨敏捷利用其系若来公司法定代表人身份，与其关联公司诚冠公司实施的无偿转让计算机软件著作权的交易行为，损害了若来公司利益，应为无效。

转让合同无效，系争著作权应恢复为若来公司所有，杨敏捷与诚冠公司应协助若来公司办理著作权变更登记手续，相关费用亦应由杨敏捷与诚冠公司承担。

杨敏捷、诚冠公司还应赔偿若来公司因转让著作权而造成的经济损失。

3. 债权人与债务人恶意串通，骗取保证人保证的，相关保证合同应认定无效

案例：吉林市信发小额贷款有限责任公司与永吉县丰源粮食经销有限公司等借款合同纠纷、保证合同纠纷上诉案(吉林省高级人民法院吉民二终字第20号民事判决书)

裁判要旨：

《中华人民共和国担保法》第三十条规定：“有下列情形之一的，保证人不承担民事责任：（一）主合同当事人双方串通，骗取保证人提供保证的；（二）主合同债权人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的。

”《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第四十条规定：“主合同债务人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的，债权人知道或者应当知道欺诈、胁迫事实的，按照担保法第三十条的规定处理。”

本案中，丰源公司对借款已经发放用于还贷的事实存在隐瞒，而谎称用以购粮，抵押物因银行未释放，债权人信发公司要求丰源公司另行提供担保的情况没有告知，这种隐瞒和未告知已构成欺诈。

对于债权人信发公司来说，以上情况均应当知道，从信发公司草拟合同、控制丰源公司公章、保证合同份数前后表述不一、合同首尾页内容前后不对应以及合同存在换页嫌疑等一系列细节情况看，债权人存在转嫁风险的心理状态和行为。

隐瞒、故意不告知现实风险构成了担保合同中的欺诈。

本案保证合同形成过程的事实，符合上述法律关于“债务人构成欺诈”，同时“债权人知道或应当知道”所规定的情形。

故常文山不应承担保证责任。

4. 聘用违反竞业禁止的员工，获利单位需承担连带赔偿责任

为了增强市场竞争力，企业通常会从竞争对手“挖掘”核心人才。

但企业所聘用的员工与原单位签订竞业禁止协议或者相关的保密协议等，若企业明知此种情况仍予以聘用，则相关劳动合同是基于恶意串通形成，应认定无效。

合同无效与违约篇二

(一) 违章建筑的转租。

法律规定出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效，此时转租合同由于基础法律关系的丧失而失去了有效存在的依据。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

(二) 超过建筑物使用期的转租合同。

租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。建筑物的使用期与建设用地使用权期限相关，一般是70年，超过部分由于建设用地使用权要收回或者继续缴纳使用费，房屋转租合同无效。

(三) 承租人拖欠租金的。

交付租金是承租人应当履行的法定义务，承租人拖欠租金的，出租人有权解除租赁合同，房屋转租合同也会因此而无效。

由此可见，房屋的使用者在签订转租合同时，应查明原房屋租赁合同的有效期限，只能在租赁合同的有效期限内签订转租合同。如果转租期限超过承租人剩余租赁期限的，超过部分的约定属于无效，作为次承租人的房屋使用者的权利将得不到保障。不过，如果因为转租人的原因导致次承租人的租赁权受到损害的，次承租人可以根据转租合同的约定，要求转租人赔偿损失。

合同无效与违约篇三

合同无效是指合同因欠缺一定生效要件而致合同当然不发生法律效力，那么，合同无效诉讼该如何写起诉状?下面请看本站小编给大家整理收集的合同无效起诉状，供大家阅读参考。

原告： 张某，女□x年12月19日生，国籍： ， 现住xx市南岗区某某路号， 护照号： 电话：

被告： 某销售

法定代表人： 职务： 电话：

诉讼请求

一、请求依法确认原、被告签订的《认购书》无效；

三、诉讼费用由被告承担。

事实与理由

原、被告于x年6月13日签订《认购书》，约定由原告购买被告销售的位于xx市长江路与香坊南北路交汇的某小区的住宅一套，被告同时承诺于《认购书》签订之日起十五日内取得商品房预售许可证并签订正规商品房买卖合同，但被告在x年仍未取得商品房预售许可证。原告认为，因被告未取得商品房预售许可证出售房屋，违反法律的强制性规定，该《认购书》无效，原告就返还定金事宜多次与被告协商未果，故诉至贵院，请求人民法院依法支持原告全部诉讼请求。

此 致

xx市道里区人民法院

起 诉 人□xxx

xxxx年xx月xx日

原告□xx市穴坊镇某某某村村民委员会，法定代表人王某某，
职务村主任

被告：王某言，男□x年1月28日出生，汉族□xx市穴坊镇某某
某村村民，系上届村支部委员，村委委员，本届村支部委员，
住本村。

案由：确认合同无效纠纷

诉讼请求：

- 一. 确认原告与被告x年12月20日签订的《承包合同》无效；
- 二. 判令被告向原告退还非法占用土地；
- 三. 判令被告支付原告非法占用土地期间使用费 元；
- 四. 判令被告承担本案诉讼等合理费用。

事实和理由：

南山后村原小学被合并后在原学校操场西边遗留下一块空地。
被告在未召开村两委会、村民或者村民代表会议，未采取叫
行等方式发包的情况下，以非正常手段非法占用该土地并无
偿使用至今。被告作为党员，其非法占用土地的行为在广大
村民中造成了极坏的影响，严重搅乱了本村的土地承包秩序，
村民意见一直很大□x年4月村换届选举后，原告为规范本村土
地承包秩序，遵照镇领导指示，经征求村民代表意见，一致
决定对该土地叫行发包，然而，被告此时却拿出一份签署日
期为x年12月20日的《承包合同》（下称本合同）。

原告认为：本合同是被告与本村原村主任王某虎在恶意串通的情况下，通过欺诈穴坊镇人民政府经管站而由镇经管站在漏洞百出的合同上加盖了原告公章而形成的合同，损害了广大村民的集体利益；同时，本合同是在未召开村两委会及村民或者村民代表会议、未进行公示，违反村民民主议定原则的情况下而签订，也损害了广大村民的集体利益。

据此，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国村民委员会组织法》、《中华人民共和国合同法》等法律的规定，本合同应为无效合同。原告为维护自身合法权益，特向法院起诉，请法院依法判如所请。

此致

xx市人民法院

具状人□xx市穴坊镇某某某村村民委员会

x年7月9日

合同无效与违约篇四

仲裁协议是双方当事人意思表示一致的合意行为，法律在赋予其一定的约束力的同时，也往往明确规定达到具有这一约束力的强制性条件和规范。

当仲裁协议违反了该条件和规范时，该仲裁协议无效。

根据我国仲裁法的规定，仲裁协议在下列情形下无效：

1、以口头方式订立的仲裁协议无效。

我国仲裁法第16条规定了仲裁协议的形式要件，即仲裁协议

必须以书面方式订立。

因此以口头方式订立的仲裁协议不受法律的保护。

2、约定的仲裁事项超出法律规定的仲裁范围，仲裁协议无效。

我国仲裁法第2、3条规定，平等主体之间的合同纠纷和其他财产权益纠纷可以仲裁，而婚姻、收养、监护、扶养、继承纠纷以及依法应当由行政机关处理的行政争议不能仲裁。

3、无民事行为能力人或者限制民事行为能力人订立的仲裁协议无效。

为了维护民商事关系的稳定性及保护未成年人和其他无行为能力人、限制行为能力人的合法权益，法律要求签订仲裁协议的当事人必须具备完全的行为能力，否则，仲裁协议无效。

4、一方采取胁迫手段，迫使对方订立仲裁协议的，该仲裁协议无效。

自愿原则是仲裁制度的根本原则，它贯穿于仲裁程序的始终。

仲裁协议的订立，也必须是双方当事人在平等协商基础上的真实意思表示。

而以胁迫的手段与对方当事人订立仲裁协议，违反了自愿原则，所订立的仲裁协议不是双方当事人的真实意愿，不符合仲裁协议成立的有效要件。

5、裁协议对仲裁事项没有约定或约定不明确，或者仲裁协议对仲裁委员会没有约定或者约定不明确，当事人对此又达不成补充协议的，仲裁协议无效。

仲裁协议中要明确规定仲裁事项和选定的仲裁委员会，这是仲裁法对仲裁协议的基本要求。

如果仲裁协议中没有对此进行约定或者约定不明确，该仲裁协议则具有理疵。

对于有想疵的仲裁协议，法律规定是可以补救的，即双方当事人可以达成补充协议。

如果未能达成补充协议，仲裁协议即为无效。

1. 加强中心事务性工作管理；
2. 加强职工职业道德教育。

四、财务部吕主任

2. 除了自己关注自己的项目外，还要监督其它项目的质量问题。

五、质管部袁主任

1. 财务报销问题，督促各项目组一定要抓紧，争取在半个月之内完成；2. 地质中心与质管部有些职能有交叉重叠，有些事情希望对项目组多解释，多沟通，范文《民主生活会提意见建议记录》。

3. 项目组存在问题的反映渠道，是先到地质中心，还是直接到质管部？

六、项目部刘主任

1. 自己首先按时提交报告，这样才能更好地督促其他人员；

3. 项目组人员调动的问题，在投标、立项的时候，感觉调动项目组人员比较困难。

七、朱副总

1. 重业务，轻管理，应把更多的精力放到中心的管理方面来；
2. 加强地质人员凝聚力、归属感、认同感的培养；
3. 带领整个部门开展好工作，而不是仅仅做好某一个项目。

八、信息中心王主任

1. 应更加关注部门的管理工作；
2. 加强项目质量控制，质量问题是主观还是客观问题？
3. 加强与其它各部门的沟通。

九、分析测试中心何主任

1. 加强对青年人的培养，严格要求他们；
2. 对测试分析方面的问题及时沟通，及早送样。

十、图文制作中心栾主任

1. 原来一个部门，现在是不同的部门了，要提醒项目组组长提早安排制图出图工作。
2. 因为地质项目经常忙到最后着急赶活，所以经常造成制图人员加班。

十一、团委王书记(质管部主任助理)

1. 确定的师傅带徒弟式的传帮带工作要始终如一地坚持下去，并且注重实效；
2. 地质中心四楼年轻人很多，但工作朝气不足，缺乏活力，工间休息时间也都闷在办公室内，有点死气沉沉。

3. 在地质中心内部组织各项目组开展评比，并对组织管理和
技术工作质量好的项目进行奖励。

十二、中心副主任商博士

对地质中心的领导力，凝聚力不足。

十三、地质中心王副主任

与各项项目组年轻人交流较少。

十四、分析测试中心田副主任

对年轻人的系统培训，尽量少出低级差错，如送样单差错。

十五、邓副院长

2. 要有大局意识，从全院全局的角度考虑问题，多传递正能
量；

3. 加强项目管理，包括项目质量管理和项目经费管理两个方
面。

由于工作的交集很少，离退办和医院支部没有提意见，其它
各部门和相关人员均提出了意见和建议。

合同无效与违约篇五

法定代表人：_____，电话：_____

诉讼请求

二、判令被告返还原告购房款_____元；

三、判令被告返还原告缴纳的入住等费用_____元；

四、本案诉讼费用由被告承担。

事实与理由

被告在_____市_____区_____镇开发了“_____”楼盘公开销售，_____年_____月_____日，原被告签订房屋买卖合同，原告购买了_____号_____单元_____楼_____号门市房，并于当日一次性向被告交付了全部购房款_____元，该门市房交付原告后，原告向被告支付了维修基金_____元、契税_____元、物业费_____元、水电费_____元、采暖费_____元、有线电视初装费_____元、垃圾清运费_____元、办证工本费_____元，共计_____元，现被告又将_____的小区名称更改为_____继续销售，在原告与被告交涉房产如何办证的过程中，才意外得知，被告不具备商品房预售资格，至使原告无法办理权属证书，原告签订合同的目的无法实现。依据法律规定，此房屋买卖合同无效，特起诉来院，希望法院支持原告诉讼请求，以维护原告的合法权益。

此致

_____市_____区人民法院

原告：_____

_____年_____月_____日

合同无效与违约篇六

乙方：_____

1. 全屋场群众大会决定，将现有开垦的山地按国家图纸实际面积计算一并承包给乙方（按实面积为准）。

2. 时间自_____年__月__日起至_____年__月__日止（时限__年）。
3. 承包金额为每亩每年__元人民币。
4. 前期山林开垦投资费用归乙方偿还。
5. 前三年甲方享受80元每亩补贴，乙方不承担甲方的任何费用，无论乙方采取任何方式所得的收入归乙方所有。甲方不得有任何无理要求。甲、乙双方应共同遵守合同，不得违约。
6. 三年后，甲方除享受45元一亩外，如遇国家有对山地补助款，是政府直接下拨的归甲方所有。乙方争取的按三七分成（甲方得三，乙方得七）。
7. 如遇国家征收土地款（归甲方所有），青苗建筑物的征收款（归乙方所有）。征收多少面积应减去乙方多少承包款。
8. 甲方在承包期内，应维护乙方利益，支持乙方为管理山林，所作出的规章制度。如甲方出现故意刁难乙方，给乙方造成的直接损失和间接损失归甲方负责，触犯刑法的，乙方有权申请追究刑事责任（损失款乙方有权在上交承包中扣除）。
9. 甲乙双方无权无故终止合同，如一方终止合同应赔偿另一方的一切经济损失（在三日之内终止合同，赔偿金额伍万元整）。
10. 在开垦的山林未完成的工程，归乙方完成。
11. 甲方应尽快将所开垦的山地丈量整册到户一式两份，一份交甲方各户管理，另一份交乙方存档（整册时限__天）。
12. 交款时间为每年的_____月__号（阳历）一并付清，如乙方拖欠，甲方有权终止合同（前三年的每亩80元补助款应

在每年12月25日前交付甲方)。

13. 本合同签字生效，具有法律效力。

甲方：_____乙方：_____

_____年__月__日_____年__月__日

合同无效与违约篇七

无效房屋买卖合同是指虽然已经成立，但因为缺乏生效要件而自始不具有法律约束力的房屋买卖合同。无效房屋买卖合同是怎样的呢?以下是本站小编整理的无效房屋买卖合同，欢迎阅读。

一、概念

房屋买卖，是指房屋所有权人将房屋所有权转让给房屋买受人，而买受人为此支付相应价款的行为。买卖房屋必须签订房屋买卖合同。实践中房屋买卖纠纷时有发生，房屋买卖纠纷涉及到产权、价款、原承租人的利益等诸多问题，但都离不开买卖合同的有效性。

二、无效房屋买卖合同的几种情形

1、房产、地产分别转让，合同无效。房屋是建筑在土地上的，为土地的附着物，具有不可分离性，因此，房屋所有权通过买卖而转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果卖方将房产和土地分别转让于不同的当事人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，买方可以提出这种买卖合同无效。

2、未办理登记过户手续，合同无效。房屋买卖合同的标的物

所有权的转移以买卖双方到房屋所在地的房管部门登记过户为标志，否则，房屋买卖合同不能生效，也就不能发生房屋所有权转移的法律效果，即使房屋已实际交付也属无效。故只要房屋没有正式办理登记过户手续，即使卖方已收取了房价款，交将房屋交付买方使用，当事人仍可提出合同无效的主张。

3、产权主体有问题，合同无效。出卖房屋的主体必须是该房屋的所有权人。非所有权出卖他人房屋的，其买卖行为无效。房屋的产权为数人共有的，必须征得共有人同意才能出卖，出卖共有房屋时，须提交共有人同意的证明书□

4、侵犯优先购买权，合同无效。房屋所有人出卖共有房屋时，在同等条件下，共有人有优先购买权。房屋所有人出卖出租房屋时，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。房屋所有人出卖房屋时侵犯共有人、承租人优先购买权时，共有人、承租人可以请求法院宣告该房屋买卖合同无效。

5、单位违反规定购房，合同无效。机关、团体、部队、企事业单位不得购买或变相购买城市私有房屋。如因特殊需要必须购买，须经县级以上人民政府批准。单位违反规定，购买私房的，该买卖关系无效。

6、买卖中存在欺诈行为，显失公平，合同无效。买卖城市私有房屋，双方应当本着按质论价的原则，参照房屋所在地人民政府规定的私房评价标准议定价格，经房屋所在地房管机关同意后才能生效。买卖合同生效后，双方均不得因价格高低无故反悔，应按合同议定的价款、期限和方式交付。但如果出卖人在房屋质量问题上有欺诈、隐瞒行为或在生效后发现存在质量问题的，买受人可要求同出卖人重新议定价格，协商不成的，可向法院起诉。

7、非法转让，合同无效。根据《城市房地产管理法》的规定，

下列房地产，不得转让(包括买卖)：1、以出让方式取得土地使用权的，不符合转让房地产条件的；2、司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；3、依法收回土地使用权的；4、共有房产未经共有人书面同意的；5、权属有争议的；6、未依法登记领取权属证书的；7、法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

无效的房屋买卖合同自成立时起就没有法律效力，任何人在任何时候都可以主张该合同无效。该无效合同自成立时起即无效，具有溯及力。房屋买卖合同是否无效应由人民法院、仲裁机关确认，而不是由买卖双方或一方决定。房屋买卖合同被宣告无效后，将产生以下法律后果：

(一)相互返还。即由出卖人返还房屋价款，买受人返还房屋；

(二)买受人已经实际使用房屋的，应当支付相当于房屋租金的使用费，买受人对房屋进行了装修的对于装修价值部分可由出卖人适当给予补偿。

(三)有过错的一方应赔偿对方因房屋买卖合同无效所受到的损失，双方都有过错的，应当按照双方的过错大小分清双方责任，各自按照应当承担的责任分担损失。

(四)在商品房买卖过程中，如涉及到开发商恶意行为而导致合同无效，则开商有可能支付已付购房款一倍金额的惩罚性赔偿责任。

(五)因双方恶意串通，损害国家、集体利益和第三人权益的，应当收缴双方财产，归国家所有或返还给第三人。

(六)涉及到违法犯罪行为的，则应受到行政或刑事处罚。

合同无效与违约篇八

甲方：

乙方：

一. 甲方将自己所属的坐落在细茶窝一块荒山，发包给乙方从事林业生产经营。(北以公路为界，西以大茶窝为界，东以陡山博为界，南以乌龙尖为界。)

二. 承包期限：从20xx年12月开始至20xx年12月结束。

三. 整个承包期限内，承包费为50000元整(大写：伍万元整)。

四. 合同签字当日，由乙方向甲方支付全部费用伍仟元整，合同同时生效。

五. 乙方取得荒山承包经营权后，只能用于国家法律法规和政策允许的林业用途，主要是植树，也可以间作农作物和其他经济作物；不得建筑永久性建筑。在政策法规允许范围内，乙方拥有承包荒山的一切使用权和收益权，甲方不得干涉。

六. 承包期满，乙方将承包山交还甲方，此时，承包山上的树木由乙方自由处理，甲方不得干涉。

七. 在本合同有效期内，甲乙任何一方不经对方同意，不得擅自变更或解除合同。若出现违约，将按民法追究违约方的经济责任。

八. 本合同有效期内，因下列情形发生改变，甲乙双方仍然按照本合同书的约定，发行各自的义务和享有各自的权利。

1. 甲方或乙方的负责人. 经办人变更；

2. 甲乙双方名称变更。

九. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商予以补充，补充合同视为本合同书的组成部分。

十. 本合同自双方当事人签字之日起生效。

十一. 本合同一式贰式甲乙双方当事人各执一份。

甲方(公章)： _____

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年___月___日

_____年___月___日

合同无效与违约篇九

写一份土地租赁相关的合同不难，让我们也来写写。土地租赁中，对改建、扩建地上的建筑物或其他附属物应该有使用权，不得在期间内出租其它人。下面是小编为大家收集有关于土地租赁无效合同，希望你喜欢。

甲方： _____村民委员会

乙方： _____

甲方为发展农村经济，加快社会主义新农村建设，充分利用当地的地区优势和资源优势，改善当地人民群众的生活水平，

经甲方村民代表会议讨论通过，甲方决定将闲置的土地租赁给乙方使用，双方达成协议如下：

一、甲方将该村第三村民组所有的，位于_____的荒山租赁给乙方作为建砖用地。

二、被租赁土地的四至为：东至_____；南至_____；西至_____；北至_____。经甲乙双方实地测量，乙方租赁的山坡地及荒山共计_____亩。

三、租期为_____年，自_____年_____月_____日始至_____年_____月_____日止；合同期满如该厂继续经营，应续延此合同，续延期限为_____年。

四、租金按年度计算，每年每亩土地租金为_____元，共计人民币_____元。

五、付款方式：本协议公证后乙方先预付甲方_____年租金计_____元作为履约定金，此款先用来分年冲抵签约后前_____年的租金，从第_____年起租金于每年的_____月_____日付清。乙方所交租金即可以用现金支付，也可以用所生产的产品参照市场价格抵顶，适用何种方式支付由甲方选择。

六、甲方收取租金后应当按相关规定分配和使用，如因分配或使用不当而引起甲方与第三村民组及村民的矛盾与乙方无关，由此影响了乙方的生产经营，甲方承担违约责任。

七、乙方租地建厂所需要的手续由乙方负责办理，费用由乙方负担，但需要甲方协助或提供与租赁土地有关的手续、资料的，甲方有义务提供和协助。

八、租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的土地提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，

与乙方无关，如甲方处理不当而给乙方造成了经济损失由甲方负责赔偿。

九、在租赁期内，涉及乙方生产经营所发生的税费由乙方承担，涉及该地农、牧、林等方面的税费由甲方承担。

十、乙方建厂或生产经营中需经过甲方其它土地通行时，甲方应当积极协助和提供方便，乙方享有无偿通行权，如甲方村民干涉，由甲方负责解决。

十一、乙方有权在所租赁的土地上建筑固定设施、利用土壤资源、植树造林、或其它综合开发利用等。乙方开发利用租赁土地除按本合同约定交纳租金外，不再向甲方及村民另行交纳费用。

十二、在合同期内乙方经营需要或其他建设项目、矿业开发等情形需转租这块土地的，乙方有权自行转让，所有收益款项归乙方所有。

十三、甲方应尊重乙方在租赁土地上的生产经营自主权，不干涉乙方经营活动；乙方利用租赁土地所产生的一切成果全部归乙方。

十四、合同的变更或解除

2、乙方所交租金到期后超过一年未支付的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负；

3、如甲方未履行或未完全履行本合同约定义务，影响到乙方生产经营的，乙方有权单方解除合同。

4、如当地政府或政府行政主管部门限制乙方从事粘土砖瓦生产的以及砖厂无法继续经营等其它情况，经双方协商一致可以解除合同。

十五、租赁期满后，如乙方不再租赁，应交回租赁的土地，乙方所建固定设施由乙方自行处理；如果固定设施移交给甲方，双方应公平合理协商补偿事宜。但乙方所种植的树木所有权仍归乙方，如归甲方，甲方需向乙方支付相应的对价。

十六、违约责任

1、如乙方未按期交纳租金，甲方可按欠款金额每日收取_____%的违约金；

2、如甲方违反约定义务，需向乙方支付违约金_____万；如此违约金不能弥补乙方的损失，需另行赔偿，金额由双方协商或由乙方委托有评估资质的中价机构评估，其评估结果对双方均有约束力。

十七、因此合同发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，双方同意向_____仲裁委员会申请仲裁。

十八、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

此合同一式_____份，甲乙双方各持一份，_____公证处一份，_____乡人民政府备案一份，自公证之日生效。

附：1、平面图一份；2、村民代表会议决议一份。

甲方：_____（盖章） 乙方：_____（签字）

法定代表人：_____（签字）

_____年____月____日_____年____月____日

监督部门：_____（盖章）

_____年____月____日

甲方：_____

身份证号码：_____

乙方：_____

身份证号码：_____

为了发展地方经济，合理利用土地资源，并明确甲乙双方权利义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规的规定，甲乙双方当事人本着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：

一、租赁土地的详细情况

甲方将承包经营的_____市 县 镇_____村_____亩土地(详细情况如下表)的使用权租赁给乙方建立驾校及综合利用：

租赁土地所有权的详细情况

二、租赁期限

本协议项下的土地使用权租赁期限为_____年。从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

三、租金标准

乙方按每亩_____元支付租赁费用，一次性付清，按期限的租金共计_____元，大写_____。

四、土地用途

地下资源：乙方经相关部门批准后开发、利用。

五、相关税费缴纳

(一) 政府及相关部门的相关税费由乙方负责；

(二) 村社相关费用按村社每年规定的标准，乙方须按时缴纳。

六、其他事项声明

(一) 在租赁期内，甲方不得随意收回土地使用权；

(二) 未经甲方同意，不得将本协议项下的土地使用权转租或许可任何第三人使用。

(三) 租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

(四) 如遇政府征收或征用，补偿款由甲方所有，甲方退还乙方剩余租赁期限租金。

(五) 租赁期间承租人死亡或者成为无行为能力人，或者被相关部门取消使用资格，合同终止，由甲方收回土地使用权，租金作为甲方恢复整改费用，不予退还。

七、违约责任

甲、乙双方任何乙方不履行本协议下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切损失。

八、争议的解决

(一) 甲、乙双方如果履行和解除本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决；

(二) 若双方在30天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向人民法院提起上诉。

九、附件

(二)本协议由双方签字、盖章，并经所在村社同意盖章之日生效；

(三)本合同一式_____份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，其余报有关部门备案核查。

社意见(盖章)：_____

甲方代表：_____

乙方代表：_____

见证人：_____

_____年_____月_____日

签约地点：_____

经双方协商约定，就场地租赁签订本合同，并共同遵守。

一、租赁场地位置，面积，功能及用途

该场地位于_____，面积_____ (场地现有附属设施：_____等配套设施，房屋，大门，院墙，硬化地面，蓄水铁罐，生活生产所用电缆及院内外树木等)。

乙方租赁用途：_____。

二、租赁期限

自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共计_____年。

三、租金

乙方在签订租赁合同同时一次性银行转账交清____年租赁费，共计____万元整。

四、合同内容具体如下

1、乙方保证用于合法经营，不得从事与政府政策冲突行业。由于乙方过错产生的民事、行政或刑事等责任均由乙方负责，所产生的纠纷都由乙方自行解决。

2、在租赁期内，乙方负责对场地及附属设施的保养，维修，使用和管理，如有损坏或损失，需回复原样或赔偿。在合同租赁期间内，经甲方同意由乙方投资改造的建筑物、装饰及装修等，到期后归甲方所有，甲方无需补偿乙方任何费用。

3、在合同期内，如遇该土地被集体组织收回、被拆迁或者被征收、征用等，本合同自动终止，乙方无条件将场地交于甲方。

4、合同期满，乙方应将完好无损的场地和附属设施交于甲方，并清理好自己设施，到期不清理，视为放弃所有权。甲方有权对上述设施采取一切可行处理措施(包括但不限于清理、对外出售、收归甲方所有等)，乙方不得对甲方所采取的措施提出任何赔偿。

如需续租，在合同期满前____日内双方需另行签订合同交清租赁费用。合同每年____签，价格随行就市。

五、电费

电费交于供电方。与甲方无牵扯。如果乙方欠费和甲方无关。甲方无义务替乙方偿还。

六、乙方如有下列情形之一，甲方有权解除合同

- 1、未经甲方同意，擅自转租他人的；
- 2、未经甲方同意，场地及场地内外建筑设施私自改动损坏的；
- 3、乙方因使用租赁场地而对第三方产生负债，造成甲方可能对此承担责任或者已经产生损失的。

七、本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决。

八、本合同一式____份。甲乙双方各执____份，双方签字盖章，乙方预留身份证号或身份证复印件后生效。

日期：_____年____月____日日期：_____年____月____日

甲方：_____身份证号码：_____

乙方：_____身份证号码：_____

为了发展地方经济，合理利用土地资源，并明确甲乙双方权利义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规的规定，甲乙双方当事人本着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：

一、租赁土地的详细情况

甲方将承包经营的_____市____县____镇____村____亩土地(详细情况如下表)的使用权租赁给乙方建立驾校及综合利用：

租赁土地所有权的详细情况

二、租赁期限

本协议项下的土地使用权租赁期限为____年。从_____年____月____日至_____年____月____日。

三、租金标准

乙方按每亩_____元支付租赁费用，一次性付清，按期限的租金共计_____元，大写_____。

四、土地用途

地下资源：乙方经相关部门批准后开发、利用。

五、相关税费缴纳

- (一)政府及相关部门的相关税费由乙方负责；
- (二)村社相关费用按村社每年规定的标准，乙方须按时缴纳。

六、其他事项声明

- (一)在租赁期内，甲方不得随意收回土地使用权；
- (二)未经甲方同意，不得将本协议项下的土地使用权转租或许可任何第三人使用。
- (三)租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
- (四)如遇政府征收或征用，补偿款由甲方所有，甲方退还乙方剩余租赁期限租金。
- (五)租赁期间承租人死亡或者成为无行为能力人，或者被相关部门取消使用资格，合同终止，由甲方收回土地使用权，租金作为甲方恢复整改费用，不予退还。

七、违约责任

甲、乙双方任何乙方不履行本协议下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一

切损失。

八、争议的解决

(一)甲、乙双方如果履行和解除本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决；

(二)若双方在___天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向人民法院提起上诉。

九、附件

(二)本协议由双方签、盖章，并经所在村社同意盖章之日生效；

(三)本合同一式___份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执___份，其余报有关部门备案核查。

村社意见(盖章)： _____

甲方代表： _____

乙方代表： _____

见证人： _____

日期： ____年__月__日

签约地点： _____

甲方： _____(租赁)

乙方： _____(承租)

为保护耕地租赁合同双方当事人的合法利益，规范耕地管理

和承包地种植经营行为，按照生态优先、优化种植结构，发展避灾高产、优质高效、标准化生产、产业化经营的现代生态农业的原则，根据有关法律法规规定，经甲乙双方协商，订立如下合同。

第一条、耕地的使用管理

为对耕地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部耕地属于_____市_____区规划确定并纳入国家的基本农田，实行最严格的基本农田保护制度。允许乙方自主决定种植品种和耕种方式，以市场为导向，实行宜粮则粮，宜经则经，充分提高耕地产出效益，鼓励以水为中心的基本农田改造，提高耕地单产效益。

第二条、租赁面积、位置

甲方租赁给乙方耕地位于_____市_____区_____，总面积约_____亩，四至界限分别为(以实际标注为准)。

第三条、租赁期限

租赁时间共_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，如遇国家政策性调整，另行议定。

第四条、租赁费用的数额和缴纳方式

按照先缴费后使用，一年一交，三年一议价的方式缴纳租赁费，租赁费头两年每年_____元/亩，于每年_____月_____日前将下一年租赁费以现金方式全部结清，_____年至_____年租赁费为_____元/年、亩。三年重新议价时，不涉及经营权变更。

租赁期间乙方全部投入建设大棚温室种植地的，甲方不增收

租赁费，如国家、地方投入配套建设的按实际情况适当增收租赁费，具体费用增收事宜由补充合同约定。

第五条、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、对承包所有耕地行使租赁权、监督权。
- 2、有权收回乙方不按合同约定经营的耕地。
- 3、制止乙方实施损害耕地资源和其它资产的行为。
- 4、依据租赁合同的约定，向乙方收取租赁费。
- 5、在租赁期终止后，有权提出新的租赁标准，选择确定新的承租方。
- 6、耕地租赁期间，国家各类惠农支农政策以甲方作为受益主体，但_____区政府另有规定的除外。
- 7、维护乙方相关合法权益。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、依法享有对租赁的耕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了基本农田改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处置权。
- 2、乙方对耕地可依据市场需求，自主安排生产经营方式。
- 3、租赁期内不得对耕地进行流转，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。

4、按本合同的约定缴纳租赁费。

5、执行_____区耕地管理政策，保护和合理利用耕地资源，防止沙化退化，不得越界经营，滥垦草原。

6、自合同签订之日起_____日内到管理区工商行政管理部门注册规范的企业法人执照及相关手续。经营时要按照区示范农场标准进行建设。

第六条、违约责任

1、在租赁期间，除合同约定和国家、_____省及_____市政策调整的因素之外，甲乙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，当事人双方都有过错的，应当分别承担相应的违约责任。因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。

2、乙方违约不按时缴纳租赁费的，甲方有权解除租赁合同。

3、乙方违约私自对耕地进行流转的，甲方有权解除合同。

4、乙方有违反国家、自治区及管理区耕地管理政策行为的，甲方有权解除合同，同时交由农业执法部门依法进行处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。

5、乙方如果在规定期限内(_____日内)不能办理相关的企业规范注册手续，在取消租赁资格的同时，按所缴纳保证金的_____%收取违约手续费。

6、乙方如果在二年内不能达到区现行生态农业示范标准的，年租赁费按正常标准上浮_____%收取。

第七条、解决争议的办法

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

第八条、其它事项

本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份。

甲方代表人(签字盖章)：_____乙方代表人(签字盖章)：_____