

# 2023年农村集体土地出租合同 农村集体 房屋租赁合同书(模板6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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 农村集体土地出租合同篇一

出租单位：\_\_\_\_\_村

承租单位：

签订地点：

签订时间：年月日

第一条租赁房屋坐落在\_\_\_\_\_，间数\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_，房屋质量\_\_\_\_\_。

第二条租赁期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

第三条年租金：

合计租金：

第四条租金的支付期限与方式：

第五条承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、光缆电视收视费、卫生费和物业管理费。

第六条租赁房屋的用途：

第七条租赁房屋的维修：

出租人维修的范围、时间及费用负担：

承租人维修的范围及费用负担：

第八条出租人允许承租人对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善增设他物的范围是：

租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：

第九条出租人允许承租人转租租赁房屋：

第十条定金元。承租人在前交给出租人。

第十一条合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本合同：

- 1、承租人不交付或者不按约定交付租金达个月以上
- 2、承租人所欠各项费用达元以上
- 3、未经出租人同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房屋用途的
- 4、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的
- 5、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋进行装修的
- 6、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋转租第三人

7、承租人在出租房屋进行违法活动的。

8、遇政府需要拆迁时。

有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

1、出租人迟延交付出租房屋个月以上

2、出租人违反本合同约定，不承担维修责任使承租人无法继续使用出租房屋。

第十二条房屋租赁合同期满，承租人返还房屋的时间是：

第十三条违约责任：

出租人未按时或未按要求维修出租房屋造成承租人人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付滞纳金。

承租人违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋毁坏的，应负损害赔偿责任。

第十四条合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决也可由有关部门调解协商或调解不成的，按下列第种方式解决：

提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁

依法向人民法院起诉。

第十五条其他约定事项：

本合同一式五份，双方各执一份，镇经营管理、项目管理办

公室、镇纪委备案一份。

出租人：承租人：

住所：住所：

法定代表人：法定代表人：

居民身份证号码：居民身份证号码：

委托代理人：： 委托代理人：：

电话：电话：

开户银行：开户银行：

账号：账号：

邮政编码：邮政编码：

鉴证意见：鉴证机关

镇经管办经办人：

## 农村集体土地出租合同篇二

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

### 第一条 房屋基本情况

甲方将位  
于\_\_\_\_\_

---

出租给乙方使用，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，甲方应保证该房产真实合法有效并本人有权利出租该房屋。

## 第二条 租赁期限

1、房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，乙方将租赁房屋用于其他用途的，须经甲方同意。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前壹个月向甲方提出续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

## 第三条 租金

1、甲方按每月租金人民币屋租金。乙方应提前五天向甲方一次性交纳下半年租金。

2、甲方交付房屋组乙方使用时，乙方向甲方支付租赁保证金，即人民币(小写\_\_\_\_\_元整)。甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

## 第四条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

乙方应承担：水费、电费、电话费、电视收视费、空调费、网络费、物业管理费等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

## 第五条 房屋及附属设施的维护

1、租赁期内，乙方发现该房屋及其附属设施有非人为造成的损坏或故障时，应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的壹个月内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，

费用由甲方承担。

2、乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。因此造成对甲方重大损失的，甲方除追究乙方赔偿责任外，还可依据情理解除合同，并不予退还租赁保证金。

3、对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

## 第六条 合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同

(二)甲方有下列情形之一时，乙方有权单方解除合同：

- 1、未按约定时间交付该房屋的。
- 2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。
- 3、交付的房屋危及乙方安全的。

(三)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋，后果乙方自行承担：

- 1、不支付或者不按照约定时间支付租金的。
- 2、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 3、擅自将房屋转租给第三人的。
- 4、利用该房屋从事违法活动损害公共利益的。

## 第七条 违约责任

- 1、租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前日通知乙方，将已收取的租金余额及押金退还乙方。
- 2、乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。
- 3、租赁期内，乙方需提前退租的，应提前日通知甲方，扣除\_\_\_\_\_ %保证金。

## 第八条 其他约定事项

- 1、交付租赁房屋时，双方应将租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认。
- 2、本合同终止后，乙方应于合同到期当日迁离，即交回租赁房地产，并保证租赁房地产及附属设施的完好，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。
- 3、房屋及设施设备使用过程中，由于乙方使用不当而适成的任何安全事故，乙方承担全部责任。
- 4、租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出属于乙方的全部物件。搬迁后3日内房屋内如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，必要时甲方可以向人民法院起诉和申请执行。

本合同经甲乙双方签字盖章生效。本合同(及附件)一式两份，甲乙双方各执一份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

# 农村集体土地出租合同篇三

身份证： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

身份证： \_\_\_\_\_

甲方是位于 市 区 路(街)某某商业广场 座首层 号铺(商铺)的产权所有人，拟将商铺出租给乙方，乙方同意承租。现甲、乙双方就商铺租赁有关事宜达成如下合同。

## 第一条 商铺的位置、面积和用途

### 1.1 商铺的位置和面积

甲、乙双方同意按照本合同的约定出租和承租位于 市 区 路(街)某某商业广场(商场) 座首层 号铺(见本合同附件一图示)，且甲、乙双方同意遵守某某商业广场物业管理有限公司的统一经营管理相关制度和物业管理规定。

商铺的建筑面积为 平方米。前述建筑面积为本合同所述物业管理费的计算依据和为本合同所述租金的计算依据。如果交付时实测面积/产权登记面积与上述面积不一致的，以实测面积/产权登记面积为准。

### 1.2 商铺的用途

乙方承租商铺只能用于经营(商品种类) 。

非经甲方及某某商业广场物业管理有限公司(以下简称物业管理公司)书面同意，乙方不得在本合同约定的租赁期内将商铺用于经营其他任何种类的商品和用于其它任何目的。甲方或物业管理公司对乙方违反本条规定的行为未及时制止并不表



示对乙方行为的默认。

## 第二条 租期

租期自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日(如商场开业时间晚于上述起租日的,以商场开业日为计租开始日)起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。租期开始前甲方允许乙方进场装修,租期开始前的装修期称免租期,免收租金,免收物业管理费,但仍应缴纳水、电等能源费。其他情况下,乙方装修期间也应支付租金、物业管理费。具体装修期自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

本合同在商场确定的统一开业日前\_\_\_日签订本合同的,则乙方应在统一开业日前正式对外开业,否则每延迟一日,应向物业管理公司支付相当于本合同期租金总额1%的违约金。但是本协议签订日在商场开业日前的,如商场开业时间晚于上述租期开始日,以商场开业日为计租开始日,租期开始前甲方允许乙方进场装修,租期开始前的装修期称免租期,免收租金和物业管理费,但应支付水电等费用。开业日指商场具备对外营业能力时。乙方应按照商场确定的开业日对外营业。

## 第三条 租金

### 3.1 租金

乙方在前述租期内租赁商铺的租金为:

3.1. \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前(以商场开业日为计租开始日的,该日期应为开业日起届满一年整)租金标准为:

每月每平方米(小写)元(大写)元,月租金合计为人民币(小写)元(大写)元。

年\_\_\_\_月(第一个月如果不是整月时)租金按日计付,租金标准为每日每平方米人民币(小写)元(大写)元。

3.1. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(以商场开业日为计租开始日的,该日期应为开业日起届满一年后的第一天)至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租金标准为:

每月每平方米人民币(小写)元(大写)元,月租金合计为人民币(小写)元(大写)元。

3.1. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(以商场开业日为计租开始日的,该日期应为开业起届满两年后的第一天)至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日租金标准为:

每月每平方米人民币(小写)元(大写)元,月租金合计为人民币(小写)元(大写)元。

### 3.2 支付期限和方式

#### 3.2.1 支付期限

首期(即租期开始之日起至\_\_\_\_月月底)租金在进场装修前支付。除首期租金外,乙方须在\_\_\_\_月的\_\_\_\_日前向甲方交付下下租金。

#### 3.2.2 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向甲方支付租金,按该等方式支付的款项均以甲方或甲方银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

甲方指定银行帐户如下:

开户行:

户名:

帐号:

乙方按照本合同应向甲方支付的所有款项均按照本条约定执行。

#### 第四条 物业管理费

4.1 商铺的物业管理费为每月每平方米(建筑面积)人民币29元,月物业管理费合计为人民币(小写)元,(大写)元。前述物业管理费包含商场共用部位、共用设施设备的维修保养费,公共区域保安、保洁、绿化美化的水、电等能源费以及商场所有区域的中央空调费等。物业管理公司可能会根据推广商场等经营需要适当提高物业管理费。物业管理费应由甲方向物业管理公司交纳,但在本租赁合同期间甲、乙双方同意由乙方承担,本合同终止后仍由甲方向物业管理公司交纳。

#### 4.2 物业管理费支付方式

4.2.1 物业管理费由乙方承担。

4.2.2 物业管理费按月支付。除首期物业管理费外,乙方须在每月的二十五日前直接向物业管理公司万达商业广场物业管理有限公司交付下下月物业管理费。物业管理费自租期开始之日由乙方承担。乙方需在租期开始日进场装修前向物业管理公司交付首期物业管理费(从租期开始之日起至\_\_\_\_月月底)。

#### 4.2.3 支付方式

乙方可以现金、银行转帐支票或银行汇款的方式向物业管理公司支付物业管理费,按该等方式支付的款项均以物业管理公司或其银行实际收到款项之日为付款日。所有因执行本合

同乙方付款发生的银行手续费由乙方承担。

物业管理公司指定银行帐户如下：

开户行：

户名：

第1页

帐号：

乙方按照本合同应向物业管理公司支付的所有款项均按照本条约定执行。

## 第五条 能源费

乙方进场装修前应向物业管理公司缴纳能源押金\_\_\_\_\_元。商铺的水、电等能源费采取分户计量，乙方应当自行承担，从进场装修日开始计收。乙方应按物业管理公司书面通知直接向物业管理公司支付。水、电路损耗等能源损耗按照出租商铺实际用电量占商场总用电量的比例分摊。租赁期内前\_\_\_\_日(不含免租期)能源损耗的月平均损耗将作为计算剩余租期内能源损耗数的标准。

## 第六条 通讯设施租金及押金

6.1 乙方租用商铺自行申请通讯设施如下：电话/传真\_\_部，上网专线\_\_条。

6.2 乙方向相关部门支付前述通讯设施租金为电话/传真每月人民币\_\_\_\_\_元/部，上网专线每月人民币\_\_\_\_\_元/条。

6.3 乙方向物业管理公司支付前述通讯设施及押金为：每部电话/传真人民币\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_元；每条上网专线

人民币\_\_\_\_元/条，共计人民币\_\_\_\_元。

6.4 乙方所租用的通讯设施自行到相关部门支付租金。

6.5 电话费、上网费等通讯费用(含月租费、手续费等)，由乙方自行向电信部门支付。

## 第七条 保证金

7.1 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付租金，乙方须于签订合同同时向甲方一次性交付相当于两个月租金的租金保证金，共计人民币(小写) 元(大写) 元。

7.2 为确保乙方按本合同约定的期限和方式支付物业管理费，乙方须于签订合同同时向物业管理公司一次性交付相当于两个月物业管理费的物业费保证金共计人民币(小写) 元(大写) 元。

7.3 在本条中保证金指前述租金保证金和管理费保证金。

### 7.4 保证金的扣除

7.4.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金或滞纳金，甲方可以扣留全部或部分租金保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.2 如乙方未能按照本合同约定向物业管理公司支付物业管理费、能源费或滞纳金，物业管理公司可以扣留全部或部分管理费保证金冲抵，其冲抵金额相当于乙方前述欠费。该等冲抵并不能免除乙方仍须支付前述欠费的义务。

7.4.3 如乙方违反本合同约定任何条款，甲方或物业管理公司均可分别扣留全部或部分租金保证金或管理费保证金，以

抵偿由乙方违约行为造成的甲方或物业管理公司的直接和间接损失。乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按欠费处理。前述保证金不足以补偿甲方或物业管理公司损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.5 本合同终止后，若乙方完全履行本合同项下义务，或在甲方、物业管理公司直接折抵乙方未付的租金、物业管理费、违约金等应付款项后，甲方和物业管理公司应在乙方归还甲方商铺后十日内将保证金无息退还给乙方。

## 第八条 进场经营质量统一经营管理保证金

失。乙方违反统一经营管理相关制度时，物业管理公司有权没收全部或部分统一经营管理保证金，乙方应在接到书面通知后七日内将保证金补足。未及时补足的，按照欠费处理。该项保证金的补足方式与本合同第七条关于保证金补足方式的约定一致在乙方出售的商品质量不符合国家规定或有降低商铺所在广场的声誉时，物业管理公司有权直接从保证金中向消费者直接支付退货款和赔偿款。

本合同终止后，如果乙方完全履行本合同项下义务，物业管理公司在乙方归还甲方商铺且清缴全部欠款后\_\_\_\_日内将保证金无息退还给乙方。

## 第九条 滞纳金

本合同项下付款时间遇节假日均不顺延，所述日均指日历天，双方另有约定的除外。

乙方拖欠租金、物业管理费、能源费、通讯设施租金及押金、各项保证金等应当向甲方或物业管理公司支付的任何费用，每日应按照拖欠费用 33 向甲方或物业管理公司缴纳滞纳金，从应付日至实付全部清偿之日止。

## 第十条 续租

10.1 如果乙方愿意在租期届满后继续承租商铺，可向甲方提出书面续租申请，但此申请须于租期终止日\_\_\_\_日前、\_\_\_\_日内提出。如果在本合同期限届满前\_\_\_\_日未收到乙方的续约通知，视为乙方放弃续租，本合同自租期终止日自行终止。租期终止日前\_\_\_\_日期间，甲方有权在不妨碍乙方正常使用的情况下带客户查看商铺场地，乙方应予配合。

10.2 如乙方续租，甲方有权根据市场情况调整租金的收费标准。

10.3 在租期届满前，甲方与第三方确定租赁意向，且就租赁条件达成一致时，应及时通知乙方，乙方应在收到甲方通知后三日内决定是否行使优先承租权；如果乙方在前述期限内没有给予甲方答复，则视为乙方放弃优先承租权。

## 第十一条 进场移交

11.1 甲、乙双方应在租期开始日前\_\_\_\_日内办理商铺移交手续。

11.2 商铺移交时状态见附件二，甲、乙双方在移交时应给予确认。

11.3 乙方进场后，甲方和物业管理公司仍有权继续进行大厦周边环境的建设、公共区域或个别卖场区域的装修、宣传广告工作及其他改造、修缮工程。甲方和物业管理公司无需为此而对乙方作出任何赔偿，乙方同意不干涉。

11.4 如由于甲方自身原因致使乙方延期进场，起租日期和租期均相应顺延。延期超过\_\_\_\_日的，乙方可以在前述\_\_\_\_日届满后七日内选择解除本合同，乙方选择解除合同的，甲方应在合同解除之日起七日内无息退回乙方已付费用，但无须

承担其他任何责任。

## 第十二条 商铺的使用

### 12.1 装修和改造

乙方自行承担商铺的装修或改造费用和责任，装修改造方案和施工公司必须经过甲方和物业管理公司的审查书面认定，但甲方和物业管理公司并不因审查而承担任何责任。

装修或改造应当遵守商场装修管理制度和规定。甲方和物业管理公司有权监督乙方的装修工程施工过程，并随时对不符合装修管理制度的行为加以制止并要求其改正。如果乙方拒绝改正，则甲方和物业管理公司有权自行加以纠正，由此产生的全部费用均由乙方承担。

12.2 乙方应严格遵守物业管理公司已经和将要制定的商场各项经营管理制度、各项物业管理公约和制度、以及甲方与物业管理公司签署的统一经营管理合同、物业管理合同以及其他合同。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

12.3 乙方应在其经营范围内合理使用并爱护房屋各项设施、设备，保持商铺在租期内处于良好的使用状态。因乙方使用不当造成设施损坏或发生故障，乙方应承担由此产生的全部费用。

12.4 乙方应自行行为商铺内部的装修、设备和其他财产购买保险，否则应自行承担上述财产的风险。

12.5 未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得以任何形式全部或部分将商铺转租或分租给任何第三人。乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。甲方及物业管理公司有权选择立即解



除本合同，并要求乙方按照16.2条款的约定承担违约责任。

### 第十三条 离店

13.1 因任何原因导致本合同终止后十日内，乙方均应将商铺交还给甲方。甲方有权要求乙方无条件保留店铺内所有装修(乙方损坏的应予赔偿)，或将商铺恢复至接收商铺时的状态(正常使用及时间因素的耗损除外)。乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用由乙方承担。

如果乙方未按前述约定期限交还商铺，则视为乙方放弃商铺内一切财物所有权，由甲方自行腾空、收回商铺，处理商铺内财物，由此产生的损失和费用由乙方自行承担。乙方应赔偿由此导致甲方的全部损失。

在甲方按照前述约定收回商铺前，乙方除仍应承担延迟期间物业管理费、能源费等各项费用外，还应再向甲方支付双倍租金。

13.2 乙方在本合同终止时应付清所有应付甲方或物业管理公司及其他应付款项(含违约金、损害赔偿、罚款等)。

13.3 如乙方在本合同终止时尚未付清所有应付甲方和物业管理公司相关款项及其他款项，甲方或物业管理公司有权扣押或阻止乙方转移乙方在商场内的财物，因此造成乙方任何损失由乙方承担。

### 第十四条 优先购买权

商铺所有人按照本合同的内容签订新的租赁合同。没有签订新的租赁合同的，按照法律规定，甲方在本合同中的权利和义务由新的商铺所有人享有和承担，乙方依然负有按照本合同约定的租金标准和支付方式向甲方支付租金的义务。

## 第十五条 税费

甲方负责房产税、土地使用费及房屋租赁管理费。乙方负责经营所引起的一切税费。其他税费甲、乙双方按照中国法律各自承担应承担的部分。

## 第十六条 提前解除

16.1 本合同生效后，除本合同另有规定外，不得提前解除。

【律师建议，不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。

16.2.2 如乙方在本合同生效六个月后要求终止本合同的，乙方应补缴免租期租金，并向甲方支付相当于本合同未到期租金总额10%【律师建议，不要低于25%】的违约金或相当于三个月租金的违约金，以其中较高者为准。但乙方终止合同距合同期满之日不足三个月的，违约金为剩余期间的租金。

16.3 下述情况下，甲方有权解除本合同，本合同在甲方书面通知送达乙方之日起解除：

16.3.1 乙方拖欠任何一项应付甲方和物业管理公司的费用超过三十\_\_\_\_日，因违反本款约定导致本合同解除的，乙方还应同时承担逾期滞纳金。

16.3.2 乙方未经甲方和物业管理公司同意对所租房间或大厦其他部位进行装修、改建或其他破坏行为。

16.3.3 乙方擅自经营其他种类商品或变更租赁用途，经甲方或物业管理公司通知后未在\_\_\_\_日内改正的。

16.3.4 在经营期间以任何借口擅自关门、停业、张贴非经营性文字及其他任何不利于商场经营、声誉的行为，乙方应支



裁决是终局的，对双方均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

18.2.2 向商铺所在地人民法院提起诉讼。

## 第十八条 通知

甲、乙双方按照如下列明地址发送通知或其他文件：

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

传真： 传真：

地址： 地址：

邮编： 邮编：

，发出日期视为收悉日；以专人手递发出的，发至指定地址之日视为收悉日；以邮寄方式发出的，寄出后四日视为收悉日。

无论乙方指定地址是否为商铺，甲方或物业管理公司将任何通知、文件送至商铺后也视为送达。通知、文件送达后，乙方商铺人员应当立即签收并给予书面回执，如果乙方商铺人员拒绝签收，则甲方或物业管理公司可采取留置(无论是否商铺是否有人)的方式送达，相应的留置照片或录像即可作为回执。

## 第十九条 生效

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力，且须符合物业管理公司统一经营管理的相关制度及物业管理规定，自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 农村集体土地出租合同篇四

(一) 当事人姓名或者名称及住所；

(二) 房屋的坐落、面积、装修及设施状况；

(三) 租赁用途；

(四) 租赁期限；

(五) 租金及交付方式；

(六) 房屋修缮责任；

(七) 转租的约定；

(八) 变更和解除合同的条件；

(九) 违约责任；

(一) 符合法律规定或者合同约定可以变更或解除合同条款的；

(二) 因不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；

(三) 当事人协商一致的。因变更或者解除租赁合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任的以外，应当由责任方负责赔偿。房屋租赁合同法律规定——租赁登记第十三条 房屋租赁实行登记备案制度。签订、变更、终止租赁合同的，当事人应当向房屋所在地市、县政府房地产管理部门登记备

案。第十四条 房屋租赁当事人应当在租赁合同答订后\_\_\_\_日内，持本办法第十五条规定的文件到市、县政府房地产管理部门办理登记备案手续。第十五条 申请房屋租赁登记备案应当提交下列文件：

(一) 书面租赁合同；

(二) 房屋所有权证书；

(三) 当事人的合法证件；

(一) 将承租的房屋擅自转租的；

(二) 将承租的房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；

(三) 将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的；

(四) 拖欠租金累计六个月以上的；

(五) 公用住宅用房无正当理由闲置六个月以上的；

(六) 租用承租房屋进行违法活动的；

(七) 故意损坏承租房屋的；

(一) 伪造、涂改《房屋租赁证》的，注销其证书，并可处以罚款；

(二) 不按期申报、领取《房屋租赁证》的，责令限期补办手续，并可处以罚款；

(三) 未征得出租人同意和未办理登记备案，擅自转租房屋的，其租赁行为无效，没收其非法所得，并可处以罚款。第三十三条 违反本办法，情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。第三十四条 房屋租赁管理工作人员舞弊、贪

贿的，由所在机关给予行政处分，情节严重、构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。【延伸阅读：房屋租赁合同无效有3种】“解释”中“无效的情形”主要考虑了出租方出租的房屋权属是否获得相关国家机关批准，也就是房屋本身存在的合法性问题。具体无效情形有三：

(一) 出租房屋未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的；

(二) 未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑；

(三) 租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。但同时又做了除外的规定，在一审法庭辩论终结前取得了相关部门批准的，也就是权属完整的，租赁合同有效。同一房屋订立数份租赁合同谁优先在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，要按下列法定顺序处理。

(一) 已经合法占有租赁房屋的；

(二) 已经办理登记备案手续的；

(三) 合同成立在先的。承租人解除租赁合同的3个条件因下列情形之一，导致租赁房屋无法使用，承租人请求解除合同的，人民法院应予支持：

(一) 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

(二) 租赁房屋权属有争议的；

(三) 租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。4种情况下承租人没有优先购买权该司法解释对承租人的优先购买权进行了一定的制约。在下列情形下，承租人主张优先购买房屋的不会获得人民法院的支持：

(一)房屋共有人行使优先购买权的；

(三)出租人履行通知义务后，承租人在\_\_\_\_日内未明确表示购买的；

(四)第三人善意购买租赁房屋并已经办理登记手续的。“买卖不破租赁”也是有例外的买卖不破租赁依然是不变的法律规则，但该司法解释做出了例外的规定：

(一)房屋在出租前已设立抵押权，因抵押权人实现抵押权发生所有权变动的；

## 农村集体土地出租合同篇五

如果你打算购买农村房屋，必须要注意两点：

1、不要涂改宅基地使用证书，也不要相信村民委员会在涂改后的宅基地使用证书上，加盖公章后涂改就成为有效的。宅基地使用证书，不是证明你对所购农村房屋享有所有权所必需的。

宅基地使用证书是当地区、县(自治县)、或市人民政府土地管理部门颁发的，只有当地区、县(自治县)、或市人民政府土地管理部门，对宅基地使用证书的涂改才是有效的。他人涂改宅基地使用证书是违法的，而且，有可能构成犯罪。

当然，最好能让当地区、县(自治县)、或市人民政府土地管理部门，在原宅基地使用证书上改成你的名字或者给你颁发新的宅基地使用证书；如果不能，不必强求。因为从登记制度的设定目的来看，登记的作用在于公示，即世人周知该权利的存在。登记是房屋所有权的变动宣示，而非房屋买卖合同，不是房屋买卖合同所形成的法律关系必须要件，没有办理过户登记并不影响房屋买卖合同的效力。



2、如果你打算在购买农村房屋以后进行翻建，你只能在原建筑宅基地占地面积范围内翻建，不能扩建到附近耕地面积范围。如果扩建需要占用耕地、田地面积，则需经过相关部门审批，如果未经审批就增加建筑占地面积，则增加的部分就是非法建筑。

出租单位：\_\_\_\_\_村

承租单位(人)：

签订地点：

签订时间： 年 月 日

第一条 租赁房屋坐落在\_\_\_\_\_，间数\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_，房屋质量\_\_\_\_\_。

第二条 租赁期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。(提示：租赁期限不得超过三年。超过三年的，超过部分无效。)

第三条 年租金(大写)： (每月 元/平方)

合计租金(大写)：

第四条 租金的支付期限与方式：

第五条 承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、卫生费和物业管理费。

第六条 租赁房屋的用途：

第七条 租赁房屋的维修：

出租人维修的范围、时间及费用负担：

承租人维修的范围及费用负担：

第八条 出租人(是/否)允许承租人对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善增设他物的范围是：

租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：

第九条 出租人(是/否)允许承租人转租租赁房屋：

第十条 定金(大写) 元。承租人在 前交给出租人。

第十一条 合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本合同：

- 1、承租人不交付或者不按约定交付租金达 个月以上；
- 2、承租人所欠各项费用达(大写) 元以上；
- 3、未经出租人同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房屋用途的；
- 4、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- 5、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋进行装修的；
- 6、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋转租第三人；
- 7、承租人在出租房屋进行违法活动的。
- 8、遇政府需要拆迁时。

有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

1、出租人迟延交付出租房屋 个月以上；

2、出租人违反本合同约定，不承担维修责任使承租人无法继续使用出租房屋。

第十二条 房屋租赁合同期满，承租人返还房屋的时间是：

第十三条 违约责任：

出租人未按时或未按要求维修出租房屋造成承租人人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付滞纳金。

承租人违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋毁坏的，应负损害赔偿责任。

第十四条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第 种方式解决：

(一)提交 \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第十五条 其他约定事项：

本合同一式五份，双方各执一份，镇经营管理、项目管理办公室、镇纪委备案一份。

出租人(章)： 承租人(章)：

住所： 住所：

法定代表人(签名): 法定代表人(签名):

居民身份证号码: 居民身份证号码:

委托代理人:(签名): 委托代理人:(签名):

电话: 电话:

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

邮政编码: 邮政编码:

鉴(公)证意见: 鉴(公)证机关(章)

镇经管办经办人:

年 月 日

出租方(甲方):

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。

## 第一章 租赁房产

1.1 甲方同意将位于都江堰市 的房产(以下简称“房产”)及

院坝 平方米出租给乙方使用。

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、经营不受甲方干预。

## 第二章 改扩建及租金支付

2.1 为改善甲乙双方共同的居住环境,甲方拟对本房产进行改扩建。但由于甲方资金短缺,乙方向甲方一次性支付总计40年的房产租金,用于对本房产的改扩建。

2.2 第2.1条约定的40年的租金总额为改扩建房屋实际发生金额。为确保本租金确实用于改扩建房产事项上,该租金应由乙方监管。改扩建房产的过程中,每实际发生一笔费用由甲方从租金总额中支付。待房屋改扩建及装修完成后,乙方向甲方汇报实际发生总金额,该总金额即为40年的房屋租金。

2.3 改扩建房产所需各项手续由甲方负责办理,并垫付办理改扩建手续的各项费用。改扩建手续办妥后,甲方可凭政府有关部门收费凭证要求乙方在所监管的租金总额中予以支付。

2.4 改扩建后的房屋建筑面积不得低于200平方米,改扩建后的全部房产以及院坝 平方米,在改扩建完成后40年内全部归乙方使用。

## 第三章 租赁期限

3.1 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,自本房产改扩建完成之日起计算。

3.2 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,该20年房屋租金已包含于第2.2条所约定的房屋租金总额内,乙方无需再向甲方

支付租金。

3.3 乙方连续租赁满40年后, 本合同房产全部归属于甲方。

3.4 续签的合同租赁期满后, 除非甲方收回房屋自用, 乙方在同等条件下有优先承租权。

#### 第四章 税收及费用

4.1 乙方实际发生的水、电、电话、气等费用, 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, 符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和或标准, 以及其他有关规定并已合格通过相关验收; 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, 若改扩建手续不能办妥, 而因办理改扩建手续所发生的费用由甲方自行承担。

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, 并在签订合同前符合当地政府部门要求的租赁资格。

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。双方尤其应当避免在正常休息时间内经常性发出狗叫、鸡叫、娱乐等噪音。

5.5 在本合同有效期内甲方确需再次对出租房屋所在区域进行改建或扩建的,应事先征得乙方同意,并以不影响乙方正常生活、经营为前提。

5.6 在本合同有效期内,甲方如欲将房产所有权转让或抵押给第三方,甲方应提前三(3)个月以书面形式通知乙方,乙方在同等条件下享有优先购买权;如乙方放弃优先购买权,则甲方保证使受让方或抵押权人充分了解甲乙双方在本合同下权利和义务,同时以受让方或抵押权人书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务为转让或抵押生效的前提。

5.7 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。

5.8 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)。

5.9 乙方可对房产外型、内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。

5.10 乙方除居住、经营所需外,不得在承租房产内存放易燃易爆等危险物品。未经甲方许可不得将有毒或爆炸物品带入房产。

## 第六章 合同提前终止

6.1 在40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。

6.2 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,在房产修复期间不计算在房屋租期内,合同有效期相应向后顺延。

6.3在本合同期内,除发生市政统一规划、土地批租外、甲方不可以任何其它理由,要求解除乙方对上述房产的使用权,否则甲方应赔偿乙方一切实际发生的和可预估的因此而遭受的损失。若40年内本合同约定的房产被国家征收、征用的,征收、征用的各项补偿归甲方,但甲方应将剩余期限所对应的房屋租金退还乙方,并支付剩余租金总额的20%做为乙方搬迁以及寻找新的居住、经营房产的费用。

## 第七章 违约责任

7.1若甲方根据第5.6条将合同约定房产抵押或转卖第三方的,(1)如果受让方或抵押权人不出具书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务的,乙方有权单方面决定提前终止本合同,且甲方应赔偿乙方因此遭受的所有损失及40年租金总额的30%的违约金;(2)如果受让人未按原租赁合同履行义务从而使乙方遭受损失的,甲方应向乙方赔偿所有损失及40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,并承担直接损失及可预期利益的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 本合同附件均均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

9.3 本合同自双方签字之日起生效。

9.4 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

## 农村集体土地出租合同篇六

出租方:(以下简称甲方)

承租方:(以下简称乙方)

根据国家、省、市有关法律、法规、甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则,订立本合同。

第一条甲方出租给乙方的`集体建设用地使用权的地块位于xx(详见《土地使用证》附件),面积为xx平方米(合xx亩),其宗地位置与四址范围如甲,乙双方确认的附图所示。

第二条本合同项下出租地块用途为xx[]乙方承租后必须按规定用途使用土地,如需变更用途,须经甲方及当地建设规划主管部门同意,甲乙双方协商调整年租金后,向xx国土资源局申请办理用途变更手续。

第三条本合同项下的土地使用权租赁期自20xx年xx月xx日起至20xx年xx月xx日止。

第四条本合同项下的土地使用权的年租金为每平方米元人民币，年租金总额为xx元人民币。乙方应于每v前向甲方按时缴纳年租金。首次年租金从签订本合同之日起的xx天内缴清，年租金不足半年的按半年计收，超过半年的按全年计收。

乙方不按时支付年租金的，从滞纳之日起，每日按应付款额的xx‰向甲方交纳滞纳金。超过六个月不支付年租金的，甲方有权收回出租的土地使用权。

第五条在本合同生效之日起15天内，甲乙双方应向国土资源局申请办理租赁登记手续，甲方领取土地使用权出租许可证，乙方领取土地使用权承租证明书。

第六条土地使用权租金的调整，每隔年调整一次，每次调整幅度为百分之xx□租金标准调整时，甲乙双方应签订变更协议，乙方应按新的标准缴纳年租金。

第七条乙方依据本合同租赁方式取得的土地使用权不得转让，转租，抵押。如需转租的，须经甲方书面同意，双方签订转租合同后到国土资源局办理有关变更手续。

第八条乙方在接受租赁场地移交手续后，应妥善保护界桩，不得私自移动。界桩遭受损坏或移动应及时报告甲方重新埋设，测绘费和界桩费由乙方支付。

第九条乙方在租赁场地上需要新建，扩建或翻建建筑物，须经甲方书面同意，并按规定办理有关报批手续，双方应签订土地租赁期满后承租方新建建筑物的处置协议。

第十条土地租赁期满，本合同同时终止履行，乙方应向国土资源局交还土地使用权承租证明书，办理土地使用权租赁注

销登记手续。对该地块内乙方投资建设的建筑物，附着物，应按双方签订的处置协议，在本合同终止之日起的60天内处置完毕，逾期未处置完毕的，由国土资源局向乙方发出书面处置通知。

租赁期满乙方如需继续使用该地块的，须在期满前六个月内向甲方提交续租申请，由甲乙双方重新签订土地使用权租赁合同，向国土资源局申请办理续租登记手续。

第十一条乙方因提前终止经营等原因，需提前终止租赁合同的，应向甲方支付相当于三个月租金总额的违约赔偿金。

第十二条依据本合同依法使用的集体非农业建设用地使用权受法律保护。在特殊情况下，因国家和农村集体社会公共利益需要，集体土地所有者报经国土资源局审核和人民政府批准后，可以提前收回出租的土地使用权，集体土地所有者根据土地利用现状，给予承租方相应的补偿。

第十三条本合同订立，效力，解释，履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律，法规。因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可向租赁地块所属辖区人民法院起诉。

第十四条本合同未尽事宜，依据有关法律，法规，政策等，双方可签订补充协议，作为合同附件，附件与本合同具有同等法律效力。

第十五条本合同经双方法定代表人签字盖章，报人民政府批准后生效。

第十六条本合同一式五份，甲乙双方各执两份，一份交国土资源局存档。

第十七条本合同于20xx年xx月xx日在xx签订。

第十八条本合同为打印版本，除签字盖章部分外，其他手写内容无效。

甲方(盖章)

乙方(盖章)

代表(签字)

代表(签字)

联系地址：

联系地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

电传：

电传：

开户银行：

开户银行：

帐户名称：

帐户名称：

帐号：

帐号：

20xx年xx月xx日