

土地租赁合同

甲方：西安市果业技术推广中心

乙方：西安市长安区滦镇鸭池口村

甲方租赁乙方所属部分土地拟建设果业示范园。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，经甲方与乙方协商，达成以下协议。根据“土地租赁协议”和“补充协议”，甲方

一、承租的范围与面积

乙方支付2026年度地租共计333839元。

该宗土地位于乙方村北，南接107省道、北邻乔良寨村，西临乔良寨村出村道路，东与子午街道办北豆角村农田接壤（具体见附图）。土地总面积 178 亩整。

二、租赁年限

从 2009 年 3 月 15 日起至 2039 年 3 月 14 日止（以公历为准）。期限共计叁拾年。

三、土地的建设与经营

在承租期内，该宗土地由甲方按照市级果业示范园区的标准，独立规划建设，自主经营。

四、承租金及管理费用

1、双方协商确定，承租土地租金为每年每亩 950 元。前五年，每年 169100 元整。从第六年起土地租金每隔五年在基准租金基础上增加 10%。在承租期内，甲方应按年度支

付乙方当年租金，乙方于每年 3 月 15 日前向甲方提供缴款通知，包括帐号、金额，甲方接到通知后 20 个工作日内向乙方缴纳租金。若甲方未按期交纳租金，乙方有权要求甲方加付相当于当期银行贷款利率的双倍利息。若乙方未按约定通知甲方，责任由乙方自行承担。

2、甲方以土地当年租金的 10% 作为管理费支付给乙方村委会，与土地租金同时结清。乙方必须保证甲方所租赁土地四周安全，道路畅通，水电通达，并协调处理好甲方与驻地及村民之间关系等事项。

3、乙方收取租金和管理费时必须出具由乡财政所出具西安市行政事业机关单位统一结算票据。

五、其他约定事项

1、为了保证甲方项目建设按期顺利实施，乙方必须在合同生效之日前将土地经营权交给甲方，必须确保甲方对该宗土地享有完整的使用权。若因该宗土地的权属问题给甲方造成损失的，乙方应负全部赔偿责任。

2、承租期内乙方必须提供甲方的生产生活用水、用电。费用由甲方承担。电费的收取严格按照国家关于农业排灌用电标准执行，不得随意加价、涨价。

3、在合同有效期内，甲、乙双方均承诺法人变更不影响合同的有效性，并在更换法人后及时通知对方。否则造成的损失由违约方无条件赔偿。

4、在合同有效期内，甲乙双方均无权对该宗土地的使用权进行转租。否则造成的损失由违约方赔偿。

5、承租期内因国家征用土地时，双方均无条件服从。作物及地上附着物等赔偿归甲方，征地赔偿款归乙方。

6、甲方在该宗土地上建造房屋、厂房等果业示范园区建设所必需的建筑物和构筑物所有权归甲方。乙方负责协调办理相关手续。

7、在土地租赁期内，甲方若需生产经营用临时工，在同等条件下应优先考虑乙方村民，务工村民也必须服从甲方生产经营管理，否则甲方有权辞退。

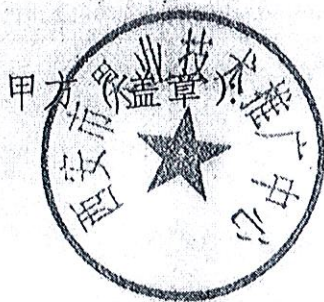
8、本合同到期后，甲方有优先续租的权利，可以在届满前半年内双方协商重新续订。若双方不再续订合同，甲方在该宗土地上的建筑物的处置权归甲方。土地上的建筑物若由乙方接收，价值由双方协商确定。土地复耕，由甲方负责，费用双方协商。

六、违约责任

合同双方的权利和义务对等，如一方违约，另一方有权按约定条款追究责任并终止合同，由此而造成的经济损失由违约方承担。

七、未尽事项，甲乙双方另行协商。

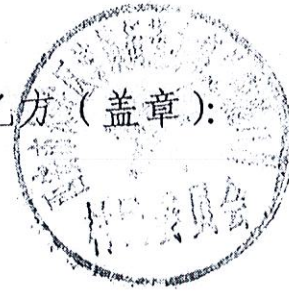
八、本合同一式十份，甲方四份，乙方六份，具有同等法律效力，双方签字盖章后生效。



法人代表 (签字):

杨学民

乙方 (盖章):



法人代表 (签字):

张子

村民代表 (签字):

张在明 刘西安
魏春朝 王军发

2009年3月15日

(本合同内容共四页)

西安市果业技术推广中心和 鸭池口村土地租赁的补充协议

甲方：长安区滦镇鸭池口村

乙方：西安市果业技术推广中心

丙方：长安区滦镇街道办事处

2009年3月15日西安市果业技术推广中心和鸭池口村签订土地租赁合同，租赁鸭池口村土地178亩建设我市都市农业重点项目西安现代果业展示中心。原合同约定土地租金为每年每亩950元，另外增加10%的租金为村委会的项目管理费，每五年递增一次，递增率为10%。自2014年3月15日土地租金（含项目管理费）上涨到每年每亩1149.5元，同时支付该土地的粮食直补资金。

近几年来，长安区国家级现代农业示范区建设迅速发展，环山公路长安段农业园区增多，以致这一地段土地租金不断上涨。为此鸭池口部分租地村民要求提高地租，先后多次封堵西安现代果业展示中心大门，严重影响了西安现代果业展示中心的正常工作。本着和谐相处、平息矛盾、维护稳定的原则，甲乙双方均积极请示上级相关部门，争取妥善解决，后经西安市农委、滦镇街办、长安区农业局多次出面协调。经过甲、乙、丙三方多次协商，达成以下协议：1、西安市果业技术推广中心和鸭池口村2009年3月15日签订的

原土地租赁协议不变。2、西安市果业技术推广中心在原土地租赁协议的基础上,每亩地增加 400.5 元作为租地补偿资金,包括村委会项目管理费和粮食直补资金,每亩共计 1550 元。3、五年内鸭池口不得以任何理由摊派任何费用和上涨土地租金。4、展示中心临时用工,在同等条件下优先选用鸭池口村民,但涉及到园区建设工程项目,展示中心将严格按上级有关部门规定,执行招投标程序,鸭池口村及村民不得以任何理由强揽工程,干扰正常施工。

本补充协议一式四份,甲方、丙方各一份,乙方二份。



甲方法人代表或委托人

(签字): 商根利 梁三阳

2014年12月5日

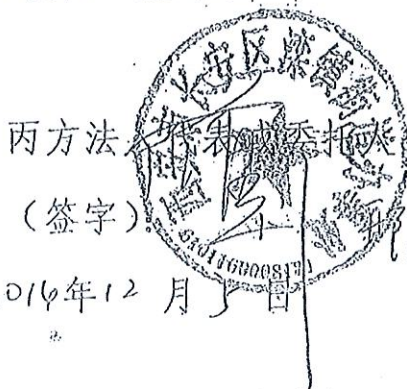


乙方法人代表或委托人

(签字): 张利军 李俊

2014年12月4日

丙方: (盖章)



丙方法人代表或委托人

(签字): 商根利 梁三阳

2014年12月5日

补充（变更）协议

甲方：西安市农业技术推广中心

统一社会信用代码【12610100437200638c】

法定代表人：赵科刚

乙方：西安市长安区滦镇街道鸭池口村村民委员会

统一社会信用代码【54610116698626995L】

法定代表人：唐瑞锋

根据中华人民共和国民法典的规定，结合甲方机构改革的变化，上列甲乙双方经协商，就原《土地租赁合同》的相关条款变更，签订本协议如下：

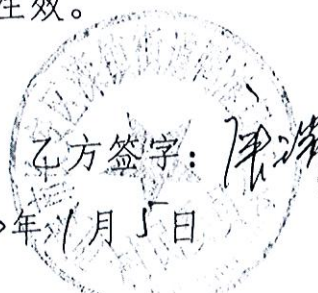
一、因政府机构改革的原因，原《土地租赁合同》的“甲方：西安市果业技术推广中心”并入西安市农业技术推广中心。故双方同意原“西安市果业技术推广中心”的合同权利义务全部由本协议甲方承受，继续履行。

二、原合同第二条“租赁年限”“从2009年3月15日起至2039年3月14日止（公历）。期限共计三十年”，变更为“从2009年3月15日起至2029年3月14日止（公历）。期限共计二十年。期限届满，若国家政策允许租赁，甲方做为第一承租人优先租赁，自动续展十年，租金按照原合同约定执行。

三、原《土地租赁合同》其他条款不变。

四、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方签字：
年 月 日


乙方签字：
2024年1月5日


果业展示中心土地租赁补充（变更）协议

甲方：西安市农业技术推广中心

统一社会信用代码【12610100437200638C】

法定代表人：赵科刚

乙方：西安市长安区滦镇街道鸭池口村村民委员会

统一社会信用代码【54610116698626995L】

法定代表人：唐瑞锋

丙方：西安市长安区滦镇街道鸭池口村股份经济合作社

统一社会信用代码【N2610116MF2661835R】

法定代表人：唐瑞锋

根据中华人民共和国民法典的规定，结合乙方机构改革的变化，经甲乙双方经协商，就原《土地租赁协议》的相关条款变更，签订本协议如下：

一、原合同第四条“承租金及管理费用”第二款“甲方以土地当年租金的 10%作为管理费支付给乙方村委会，与土地租金同时结清。变更为“甲方按每亩地租金的 10%作为乙方项目管理费，每年 3 月 11 日前与土地租金一同支付到乙方指定的丙方账户，乙方指定账户为‘西安市长安区滦镇街道鸭池口村股份经济合作社’，丙方账户统一社会信用代码为 N2610116MF2661835R”。

二、原《土地租赁协议》其他条款不变。

三、本协议一式六份，三方各两份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方签字：

乙方签字：

丙方签字：

2025年5月21日

2025年5月21日

2025年5月21日

土地租赁协议

甲方：西安市农业技术推广中心

乙方：西安市长安区滦镇街道办事处鸭池口村委会

丙方：西安市长安区滦镇街道办事处

根据甲乙双方协商，甲方决定租赁乙方土地开办农业科技示范园，具体协议如下：
根据“土地租赁协议”和“补充协议”，甲方
向乙方指定帐户支付2006年地租共计376281.57元。

一、甲方自2009年3月11日起租赁乙方土地200.63亩（贰佰亩陆分叁厘）开办农业科技示范园，租期叁拾年整。该地南距秦岭沿山公路19米，东侧北距秦岭沿山公路513.6米，西侧北距秦岭沿山公路447.5米，东距子午收费站1000米，西距高鸭路347米。在甲方租赁期内，乙方不能对该土地作任何调整，否则，由此造成的损失，由乙方全部赔偿；

二、土地租金每亩每年玖佰伍拾元整，租金按年度支付，每年3月11日前甲方一次性支付乙方全年土地租金19.06万元整（壹拾玖万零陆佰元整）；

三、租金每五年在原基础上递增一次，递增率10%；

四、甲方按每亩地租金的10%作为乙方项目管理费，每年3月11日前与土地租金一同支付乙方；

五、乙方必须做好出租土地的划拨工作，为甲方提供示范园所有土地承包者的出租土地保证书，保证甲方租赁土地的正常使用，如有与土地承包者发生纠纷，由乙方负责解决。

如乙方不能及时、妥善解决问题，由此对甲方造成的损失，由乙方全部赔偿；

六、甲方要积极协助乙方争取农业扶持项目，帮助乙方发展村级经济；甲方试验成功的新品种、新技术在同等条件下可优先转让乙方；甲方使用农民工时，在等同条件下优先使用乙方村民；

七、甲方对租赁乙方的 200.63 亩地的青苗（全部为小麦）给与赔偿，每亩赔偿叁佰元整，共计 6.0189 万元整（陆万零壹佰捌拾玖元整）。该款在协议签订后一次性支付乙方，赔偿青苗损失的土地上的小麦归甲方；

八、协议签订后，乙方不能在甲方租赁的土地上栽植任何农作物或搭建任何建筑物，否则由此造成的损失由乙方全部承担；

九、示范园土地租赁到期后，由甲方负责示范园占地的复耕工作；

十、国家给予示范园占地的粮食直补款归乙方所有，国家政策取消该项补贴或因其他原因取消该项补贴后，甲方不负责支付乙方该项补贴；

十一、如甲方因国家政策或其他原因不能履行该项协议时，除支付应付地租外，由甲方负责拆除地面全部设施并复耕；如乙方因故不履行该协议，除退还相应地租外，并赔偿甲方示范园建设全部投资，具体数额请有关部门评估；

十二、丙方负责该协议的监督实施，并协调解决甲乙双方在土地租赁过程中出现的有关问题。协议签订后，甲方一次性付给丙方项目管理费叁万元整；

十三、如遇国家建设征地，该协议自动解除，地上附属物的赔偿与甲方商定，赔偿款全部归甲方所有，征地事宜与乙方商定；

十四、本协议一式三份，甲乙丙方各执一份，自签字之日起生效。

甲方法人（签字）：

陈学平

乙方法人（签字）：

第拾组长 纪连峰

第拾组长 李金生

第拾组长 倪孟朝

第拾组长：刘志仙

丙方法人（签字）：

陈学平

二〇〇九年三月十一日

西安市农业技术推广中心和 鸭池口村土地租赁的补充协议

甲方：长安区滦镇鸭池口村

乙方：西安市农业技术推广中心

丙方：长安区滦镇街道办事处

2009年3月11日西安市农业技术推广中心和鸭池口村签订土地租赁协议，租赁鸭池口村八、十、十二、十三组土地200.63亩创办西安市现代农业科技展示中心，开展西安市现代农业展示、研究和推广工作。原合同约定土地租金为每年每亩950元，另外增加10%的租金为村委会的项目管理费，每五年递增一次，递增率为10%。自2014年3月11日土地租金(含项目管理费)上涨到每年每亩1149.5元，同时支付该土地的粮食直补资金。

近几年来，长安区国家级现代农业示范区建设迅速发展，环山公路长安段农业园区增多，以致这一地段土地租金不断上涨。为此鸭池口部分租地村民要求提高地租，先后多次封堵西安市现代农业科技展示中心大门，严重影响了西安市现代农业科技展示中心的正常工作。本着和谐相处、平息矛盾、维护稳定的原则，甲方积极请示上级相关部门，争取妥善解决，后经西安市农委、滦镇街办、长安区农业局多次出面协调。经过甲、乙、丙三方协商多次，达成以下协议：1、西安市农业技术推广中心和鸭池口村、长安区滦镇街办2009年3月11日签订的原土地租赁协议不变。2、西安市农业技术

推广中心在原土地租赁协议的基础上,每亩地增加 400.5 元作为租地补偿资金,包括村委会项目管理费和粮食直补资金,每亩共计 1550 元。3、五年内鸭池口不得以任何理由摊派任何费用和上涨土地租金。4、展示中心临时用工,在同等条件下优先选用鸭池口村民,临时工必须服从展示中心管理,否则展示中心有权辞退。涉及到园区建设工程项目,展示中心将严格按上级有关部门规定,执行招投标程序,鸭池口村及村民不得以任何理由强揽工程,干扰正常施工。

甲方:  (签字)
2014年12月5日

乙方:  (签字)
2014年12月4日



丙方:  (签字) 邢高
2014年12月5日



农业展示中心土地租赁补充（变更）协议

甲方：西安市农业技术推广中心

统一社会信用代码【12610100437200638c】

法定代表人：赵科刚

乙方：西安市长安区滦镇街道鸭池口村村民委员会

统一社会信用代码【54610116698626995L】

法定代表人：唐瑞锋

根据中华人民共和国民法典的规定，结合甲方机构改革的变化，上列甲乙双方经协商，就原《土地租赁协议》的相关条款变更，签订本协议如下：

一、原合同第一条“租赁年限”“自2009年3月11日起租赁乙方土地200.63亩（贰佰亩陆分叁厘）开办农业科技示范园，租期叁拾年整”，变更为“从2009年3月11日起至2029年3月10日止（公历），租期贰拾年整。期限届满，若国家政策允许租赁，甲方做为第一承租人优先租赁，自动续展十年，租金按照原合同约定执行”。

二、原《土地租赁协议》其他条款不变。

三、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方签字：

年 月 日

乙方签字：

2021年 月 日

农业展示中心土地租赁补充（变更）协议

甲方：西安市农业技术推广中心

统一社会信用代码【12610100437200638C】

法定代表人：赵科刚

乙方：西安市长安区滦镇街道鸭池口村村民委员会

统一社会信用代码【54610116698626995L】

法定代表人：唐瑞锋

丙方：西安市长安区滦镇街道鸭池口村股份经济合作社

统一社会信用代码【N2610116MF2661835R】

法定代表人：唐瑞锋

根据中华人民共和国民法典的规定，结合乙方机构改革的变化，经甲乙双方经协商，就原《土地租赁协议》的相关条款变更，签订本协议如下：

一、原合同第四条“支付”“甲方按每亩地租金的10%作为乙方项目管理费，每年3月11日前与土地租金一同支付乙方”，变更为“甲方按每亩地租金的10%作为乙方项目管理费，每年3月11日前与土地租金一同支付到乙方指定的丙方账户，丙方账户户名为‘西安市长安区滦镇街道鸭池口村股份经济合作社’，丙方账户统一社会信用代码为N2610116MF2661835R”。

二、原《土地租赁协议》其他条款不变。

三、本协议一式六份，三方各两份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方签字：  2025年5月21日

乙方签字：  2025年5月21日

丙方签字：  2025年5月21日

