土地租赁协议书

甲方（出租方）：东源县致富林牧场

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

地址：

负责人（授权代表）：

联系电话：

甲乙双方本着平等互利、协商一致的原则，就甲方将其合法拥有的土地出租给乙方使用事宜，特订立本租赁协议书，以便共同遵守（本协议金额均为人民币）。

第一条 租赁土地

1、甲方将东源县致富林牧场集体所有的位于东源县骆湖镇燕岩山地国有林地的土地（以下简称“租赁土地”）出租给乙方使用，租赁土地面积为593.539亩。

2、租赁土地的四至范围及现状详见附件《致富林牧场林地测绘报告》。乙方确认在签订本合同前已实地查看租赁土地，对土地现状、面积、四至、周边环境及权属情况充分了解并接受。

第二条 租赁期限

租赁期限为 20 年，自 ____年_____月_____日起至 ____年__月__日止。

第三条 租赁用途

1、租赁土地用途为：养殖及配套经营用途，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变土地用途。

2、乙方需改变土地用途的，须经甲方书面同意，并依法办理相关审批手续后方可实施。

3、乙方应自行办理与经营相关的各项行政审批、许可及备案手续（包括但不限于设施农用地备案、环评、消防、安全等），费用由乙方承担。甲方不承担因审批、许可问题导致的任何责任。

第四条 租金及支付方式

1、租金标准：首年租金单价为人民币_____ 元/亩/年，首年年度租金总额为人民币_____元（大写：____元整）。

2、租金递增：每五年在上一周期租金基础上递增 10%。

3、支付方式：租金每 5 年 为一个支付周期，先付后用。乙方应于本合同签订后 5 个工作日 内支付第一个支付周期（第 1-5 年）租金，共计人民币_____元（大写：____元整）。以后每个支付周期届满前 30 日 内，乙方应一次性支付下一周期租金。

4、 逾期付款：乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按应付未付款项的 千分之五 向甲方支付违约金。逾期超过 30 日 的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁土地，并有权追缴乙方欠付租金及违约金。

5、租金收取账户：

户名：

开户行：

账号：

注：本次招租前期第三方服务费共计 19500 元(测绘服务费 9900 元、租金评估服务费 9600 元)已由甲方先行垫付，待租赁成交后由乙方全额承担并向甲方支付。

第五条 土地交付与返还

1、甲方应于本合同约定的起租日前将租赁土地按现状交付乙方。乙方应签署土地交接确认文件。因原承租方未在起租日前处理完毕其遗留在租赁土地上的设施设备或其他纠纷争议导致乙方在起租日时仍未接收到租赁土地，由原承租方向乙方赔偿全部损失，甲方应协助乙方追偿。

2、租赁期满或合同解除后，乙方应于15日内将租赁土地及地上附着物按约返还甲方，并结清全部费用。土地返还日届满时乙方遗留在租赁土地上的全部物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。

3、乙方逾期返还的，每逾期一日，应按日租金的2倍向甲方支付土地占用费。逾期超过30日的，甲方有权强制收回土地，乙方遗留在租赁土地上的全部物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。

第六条 地上建筑物及附属设施

1、租赁土地上的地上建筑物、构筑物、生产设备、青苗及其他附着物等，在合同期满或提前解除时，乙方应在合同期满前或提前解除后15日内自行搬离。逾期未搬离的，视为乙方放弃所有权，无偿归甲方所有，甲方有权处置。

2、乙方不得在租赁土地上修建永久性建筑。确需建设的，须经甲方书面同意并依法办理审批手续。

第七条 甲方权利义务

1、甲方有权按约收取租金及相关费用，有权对租赁土地的使用情况进行监督检查。

2、甲方应保证对租赁土地享有合法出租权，并协助乙方处理与当地村民、政府部门的关系，费用由乙方承担。

第八条 乙方权利义务

1、乙方应按约支付租金及其他费用，合法经营，不得利用租赁土地从事违法活动。

2、乙方应自行承担租赁期间的水费、电费、税费、卫生费、环保费及其他一切经营费用。

3、乙方应做好环境保护、水土保持、森林防火、安全生产等工作，因乙方原因造成的一切损失和责任由乙方承担。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁土地转租、分租、转让、抵押、联营、入股或以其他方式交由第三方使用。

5、乙方不得改变土地用途，不得损坏租赁土地及周边环境、设施。

6、乙方应配合甲方及有关部门的检查、验收工作。

第九条 违约责任

1、 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁土地，并要求乙方支付相当于 解除合同时 1 年租金标准的违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿：

（1）逾期支付租金超过 15 日；

（2）擅自改变土地用途；

（3）擅自转租、分租、转让、抵押、联营、入股；

（4）利用租赁土地从事违法活动；

（5）擅自修建永久性建筑或破坏土地；

（6）违反环保、消防、安全等规定，经通知后拒不整改；

（7）其他严重违约行为。

2、甲方解除合同的，自书面解除通知送达乙方之日起合同解除，乙方应在解除后 15 日内返还土地。

3、乙方提前解除合同的，乙方应在解除后 15 日内返还土地，并应向甲方支付相当于解除合同时 1 年租金标准的违约金；土地返还日届满时乙方遗留在租赁土地上的全部物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。

第十条 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 通知与送达

1、 双方确认以下地址为通知送达地址，任何一方变更地址应提前书面通知对方，未通知的，仍以下方通知送达地址为准：

甲方：

联系人：

电话：

地址：

乙方：

联系人：

电话：

地址：

2、以专人送达的，签收之日为送达日；以邮寄方式送达的，邮寄之日起第3日视为送达；以电子邮件、短信、微信等方式发送的，发送成功之日视为送达。受送达方拒收的，视为已送达。

第十二条 其他

1、 本合同未尽事宜，双方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。

2、 本合同自乙方向甲方付清前期第三方服务费共计19500元后，同时双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，且经甲方上级主管部门审批通过之日起生效。

3、本合同一式 四份，甲乙双方各执 一份，交甲方上级主管部门备案两份，具有同等法律效力。

4、附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

附件：《致富林牧场林地测绘报告》

甲方：

代表：

日期：

乙方：

代表：

日期：