



甲方同意乙方将该土地用作林业种植业用途（包括但不限于果树的种植、因种植需要配建的工作用房等）。

### 3. 土地承租期限

承租期限为 10 年，自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起（含当日）至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日（含当日）止。

如 \_\_\_\_\_ 向乙方实际移交日期迟于合同约定租赁起始日期的，租赁合同租期及租金自实际移交之日起计算，但租期终止日期不顺延。

### 4. 履约保证金

4.1. 乙方在签订本合同之日起 3 个工作日内，应向甲方交纳履约保证金人民币 \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_），合同期间履约保证金不能抵扣乙方应缴的费用。合同期满，在乙方无违约的前提下，该履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

4.2. 乙方申请提前终止合同或者因乙方违约导致合同提前解除的，履约保证金不予退回。

4.3. 因政府行为、城市建设、公共利益，合同无法继续履行的，甲方提前 3 个月通知乙方迁离，但不负责作出任何赔偿或补偿。本合同因此终止的，政府或征收方支付的补偿款项中，土地补偿费、属于甲方经营损失的补偿款归甲方所有。关于地上种植物、地面建（构）筑物及附属设施的赔偿或补偿事宜将由乙方自行与政府或征收方协商，所获得赔偿款或补偿款均归乙方所有。乙方结清所有应缴费用及并将该土地交还甲方后，履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

4.4. 因自然灾害或其他不可抗力等原因导致合同无法继续履行的，甲方给予乙方合理的搬迁时间，乙方结清所有应缴费用及并将该土地交还甲方后，履约保证金在 15 个工作日内无息退还乙方。

#### 5. 承租费用及支付方式

5.1. 该土地的租金每亩每年人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ 元），总租金为每年人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）。

5.2. 合同年度是指自租金开始计收之月、日起，向后推算，满 12 个月为一个年度。

5.3. 乙方承租该土地，租金每 3 年递增 5%，即各年度应缴交的租金标准如下：

5.3.1. 第 1-3 年度，每亩租金为\_\_\_\_\_元/年，总年租金为 \_\_\_\_\_元/年；

5.3.2. 第 4-6 年度，每亩租金为\_\_\_\_\_元/年，总年租金为\_\_\_\_\_元/年；

5.3.3. 第 7-9 年度，每亩租金为\_\_\_\_\_元/年，总年租金为 \_\_\_\_\_元/年；

5.3.4. 第 10 年度，每亩租金为\_\_\_\_\_元/年，总年租金为\_\_\_\_\_元/年；

5.4. 乙方在签订本合同之日起 3 个工作日内交付首年度租金，以后乙方必须于每年度1月10日前一次性交清当年租金。如乙方未按时将当年度租金足额缴交给甲方，将视作拖欠缴交。甲方有权以实际拖欠租金总额为基数，按每天 2‰的标准计算滞纳金，从应付款期限届满次日开始计算。

5.5. 甲方指定收款账号:

户名: 韶关市旅游发展投资集团有限公司

账号: 44711001040008730

开户行: 中国农业银行股份有限公司韶关武江支行

甲方未授权任何员工、第三方收款; 付款方未向指定账号付款导致损失的, 甲方不承担任何责任。

6. 双方权利义务

6.1. 甲方权利义务

6.1.1. 该土地因历史遗留原因, 本次出租的国有林地中包含 实际使用的山林地和鱼塘(具体以土地现状为准), 乙方应自行与 xxx 协商, 就该租用范围内青苗(林木、果木)、鱼塘内养殖的水产、地面建(构)筑物及附属设施等进行清场、补偿, 全部费用与风险由乙方自行承担。甲方除提供必要协助外, 不对清场结果承担任何保证或担保责任。乙方对上述情况已清楚知悉, 乙方需自行承担因无法清场而产生的使用风险, 无论乙方是否能够成功清场, 均不影响本合同效力, 乙方不得以此为由向甲方主张任何减免租金、赔偿、补偿的权利。

6.1.2. 按合同约定收取租金、履约保证金等费用。

6.1.3. 监督乙方按照合同约定的用途合理利用土地。

6.1.4. 在合同有效期内, 不得超出约定加收租金、不得重复出租该地块。

6.1.5. 保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益；协助乙方办理相关手续（包括协调周边村民的关系），保证乙方可以顺利进行生产经营。

6.1.6. 承租期满后乙方明确不再续租的，乙方须无条件将该土地交还甲方，并在承租期内自行完成地上林木、果树、鱼塘内养殖的水产的处理工作。乙方所投入的不可移动或依附于该土地的地下设施、地面建(构)筑物及附着物、设施设备 etc 无偿归甲方所有，乙方不得拆除和毁损、迁移，且不得以此向甲方追究法律责任和索取任何补偿；乙方故意进行损毁的，则视为对甲方资产的损毁，甲方保留追究其法律责任的权利。乙方不能按要求按期交还该土地的，甲方可根据合同当年度租金的标准按日双倍计收租金，并保留追究其法律责任的权利。

6.1.7. 如果乙方未按合同第 6.2.8 款的约定履行相关义务的，甲方有权动用乙方的履约保证金完成相关工作，乙方在收到甲方缴费通知书后向甲方缴交补齐履约保证金，履约保证金不足完成相关工作的，乙方应如实向甲方缴交补齐相关费用。

6.1.8. 该土地被依法征用时，土地的征收款、属于甲方经营损失的补偿款归甲方所有，地上林木、果树、鱼塘内养殖的水产、地面建(构)筑物、附属设施等补偿款以及属于乙方经营损失的补偿款归乙方所有。

6.1.9. 乙方依法申报安装种植所需必要的水电设施时，甲方可提供必要协助，但不作任何保证或担保。

6.1.10. 乙方如与 \_\_\_\_\_ 就原林木、果木、地面建(构)筑

物、附属设施等地上物补偿金额事宜未能与 协商一致，则应当共同选定韶关市内有资质的评估机构（可摇珠或协商指定）对土地上种植的青苗（林木、果木）、鱼塘内养殖的水产、地面建(构)筑物、附属设施等价值进行评估，并按照评估价格向 进行补偿，评估所产生的费用由乙方承担。

6.1.11. 在乙方向 付清补偿款后，由 负责在 30 日内向乙方移交土地。 怠于履行移交义务或不符合招租文件交付标准的，乙方自行向其追究相关责任。

6.1.12. 在 向乙方移交前，乙方仍需向甲方支付该期间租金，乙方可自行向 追偿该期间租金。

## 6.2. 乙方权利义务

6.2.1. 按照合同约定的用途和期限，依法利用和经营所承租的土地，不得利用该土地进行违法活动、损害公共利益。按时交纳所有应缴费用，承担合同期内经营责任及其费用。

6.2.2. 享有承租土地上的收益权。

6.2.3. 享受国家和当地政府提供的各项优惠补贴和政策服务。

6.2.4. 享有对公共设施的使用权。

6.2.5. 乙方经国家相关职能部门同意且取得甲方书面同意后，在不违背《中华人民共和国森林法》的前提下，可在承租的土地上建设与约定用途有关的生产、生活设施。

6.2.6. 乙方不得损害甲方林地、林木资源，否则，甲方将根据《中华人民共和国森林法》对乙方进行处罚，并有权解除合同。

6.2.7. 严格遵守国家有关安全生产经营的法律法规，全面负责该土地的安全生产工作，承担由此产生的一切责任及损失。合同期间，按消防要求，乙方必须自购相应的消防设备配置在明显位置。

6.2.8. 按照政府的要求或者指令，无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防及其他工作，或按相关部门要求限期整改完毕。

6.2.9. 乙方应向保险部门购买财产保险，否则，因意外事故而造成乙方财产损失，甲方不予负责。如因乙方责任造成事故，造成甲方财产损失，甲方保留向乙方追究赔偿权利。

6.2.10. 合同期间，乙方能够良好履行合同、按时交纳租金且没有违约的，本合同期满后，乙方如希望续租且该土地可继续用于出租的，乙方享有优先承租权，但需在本合同期满前半年内向甲方提出书面续租申请，经甲方同意后按照国有资产相关办法的有关续租规定办理。

## 7. 转租

7.1. 在本合同有效期内，遵照自愿、互利的原则，乙方应提前 30 日向甲方书面申请转租，经甲方同意后可以将承租的土地全部或部分转租给第三方，转租时要签订转租合同，不得改变原来承租合同的内容。

7.2. 本合同转租后，甲方与乙方之间仍应按原承租合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转租合同的约定行使权利和承担义务。即甲方只和乙方发生权利义务关系，与第三方无任何关系。

## 8. 合同的变更和解除

8.1. 本合同一经签订，即具有法律约束力，合同双方不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

8.2. 在合同履行期间，甲方法定代表人变更不影响本合同的执行。甲方机构发生改革的，不影响本合同的履行，甲方或新的机构仍需按本合同履行相关义务，不得以机构发生改革为由解除本合同。

8.3. 乙方本人如果出现丧失民事行为能力现象，经甲方书面同意，由其合伙人或者子女继续履行合同，如果其合伙人或者子女不愿意继续履行合同，可以视为“不可抗力”终止本合同。

8.4. 如有下列情形，甲方有权单方提前解除合同并将该土地收回，并不给予乙方任何赔偿或补偿，同时乙方必须赔偿甲方因此产生的一切经济损失：

8.4.1. 乙方拖欠缴纳租金或其他应缴费用 30 日以上的，或经甲方以书面通知限期缴交仍未在限期内缴纳的；

8.4.2. 乙方违反本合同有关规定，在甲方书面限期整改期内仍未改正的。

8.4.2.1. 擅自改变该土地用途的；

8.4.2.2. 乙方使用该土地存在防火安全隐患、存放危险物品、易燃易爆品或进行违法犯罪活动的。

8.4.3. 乙方未按合同规定履行应尽义务，给甲方造成严重经济损失（损失在 30000 元以上）或严重后果的；

8.4.4. 乙方未经批准擅自将资产转租、转借或者调换使用的；



3个月通知乙方迁离，甲方不负责作出任何赔偿或补偿。乙方拒不迁离的，甲方有权要求乙方赔偿因此产生的一切经济损失。乙方结清所有应缴费用后，甲方需在15个工作日内将履约保证金无息退还乙方。

合同期间因政府行为、城市建设、公共利益等原因，如因资产部分无法继续提供导致本合同部分无法继续履行的，甲乙双方同意：甲方在第5条约定的租金基础上减去无法继续履行部分土地的租金，为乙方实际应支付的租金。剩余部分土地双方仍按本合同继续履行。履约保证金继续按本合同执行。

## 10. 违约责任

10.1. 在合同履行期间，若乙方故意违反本合同的约定，视为违约，乙方应赔偿甲方因违约而造成的实际损失（包括但不限于直接损失、预期经营损失、合理维权费用）。

10.2. 乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金。如乙方逾期30日未支付租金，甲方有权终止合同。

10.3. 因自然灾害致使乙方生产设施、牲畜、人员等一切事故，甲方概不负责。

10.4. 本合同签订后，如果条款和国家今后新出台的林业政策与法规相悖时，甲乙双方根据新的林业政策与法规重新商议，甲方必须保证乙方顺利生产。

10.5. 如甲方重复出租该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同并追究甲方的违约责任，追究甲方违约行为给乙方造成的经济损失。

10.6. 任何一方违约，除按照本合同约定及法律规定承担相应违约责任外，还须赔偿另一方为实现债权所发生的律师费、诉讼费、保全费、保全担保（保险）费、鉴定费等损失。

### 11. 争议解决

因本合同以及本合同项下附件/补充协议等（如有）引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向该土地所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 12. 合同联系方式

12.1. 为更好的履行本合同，双方提供如下联系方式：

#### （1）甲方联系方式

联系人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

手机： \_\_\_\_\_

#### （2）乙方联系方式

联系人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

手机： \_\_\_\_\_

12.2. 通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。

12.3. 通过快递等方式送达时，对方签收之日视为有效送达；对方拒收或退回的，视为签收。

12.4. 上述联系方式同时作为有效司法送达地址。

12.5. 一方变更联系方式，应以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

12.6. 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

### 13. 附则

13.1. 本合同一式四份，合同双方各执两份。各份合同文本具有同等法律效力。

13.2. 本合同未尽事宜，合同双方应另行协商并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.3. 本合同包含如下附件：

13.3.1. 长坝知青场地块红线图

上述附件是本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

13.4. 本合同经甲乙双方签章后生效。

（本页无正文，为签字页）

甲方（盖章）：

乙方（签名）：

法定代表人  
或授权代表：

法定代表人  
或授权代表：

签订时间：            年    月    日

)

