合同编号：

**金鸡岭分公司**

**椰子林间种植项目租赁合同书**

出租方：海南天然橡胶产业集团股份有限公司

金鸡岭分公司（以下简称甲方）

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

租赁方： （以下简称乙方）

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《海南经济特区土地管理条例》等有关法律、法规和海南省相关政策的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就海南瑞橡金鸡岭分公司土地承租事宜，经双方协商一致，订立本合同。

**第一条租赁土地概况**

甲方自愿将其坐落于甲方红明片区原 队的 亩土地（详见附表附图），租赁给乙方主要用于行间种植矮干花卉及草本绿植等苗木,承包面积以实际椰子园土地面积为准。

**第二条租赁期限**

土地租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

**第三条租赁费用**

1.租赁费标准：间种地租金按照中标价 元/亩·年收取。

2.合同签订后5天内，乙方一次性交清两年土地租金人民币 元（大写: 元）。

（甲方账号：户名：海南天然橡胶产业集团股份有限公司金鸡岭分公司，开户行：农行定安支行营业部，账号：21452001040006349）

**第四条双方权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1.依照合同书的约定收取租赁费，依照合同书约定的期限收回租赁土地。

2.监督乙方按照合同书的约定合理利用、保护土地，制止乙方损坏土地和其他农业资源的行为，并有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

3.尊重乙方的生产经营自主权，不干预乙方合法的生产经营活动。

4.乙方申请国家和当地扶持政策时，甲方在其职责范围内提供必要的协助。

5.因国家、地方政府、农垦改革或甲方建设需要，甲方有权收回租赁土地。经评估后依法给乙方青苗及地上附着物适当补偿。

6.租赁土地被政府依法收回时，甲方依法获得相应的土地补偿费、安置补助费、椰子青苗补偿及甲方安置的设施设备补偿费等。

7.合同到期后，若乙方不续租，租赁土地上乙方修建的简易建筑物，添置设施、设备等地上附着物应在3个月内完成清理，逾期未清理的，甲方可组织清理，费用由乙方交纳的保证金内抵扣。

8.合同履行期间，甲方有权在发包地上经营管理椰子，并督促、指导乙方按照甲方要求做好椰子看护及日常抚管，椰子生物性资产归甲方所有。

（二）乙方的权利和义务

1.依法享有合同书约定的土地租赁权，在法律、法规和政策允许范围内自主从事农业生产经营活动。

2.依照合同书的约定，按时足额向甲方支付租赁费，自主经营，自负盈亏，自担风险。

3.乙方未按合同约定使用土地，造成部分或者全部土地闲置的，应当按本合同第三条第一款的地价标准，补足土地租赁费用。

4.保护租赁土地完整不受侵占和农业基础设施不受破坏，不得擅自改变土地用途。

5.依法享受国家和当地政府提供的各种支农惠农政策补贴和服务。

6.因国家、地方政府或甲方建设需要，乙方应当服从甲方收回土地，在接到甲方通知之日起30天内搬迁、清理地上花卉苗木及自身添置的附着物（除椰子苗、甲方安置设施设备外），依法享有花卉苗木及自身添置的附着物（除椰子苗、甲方安置设施设备外）适当补偿。

7.合同履行期间，乙方承担因自身原因造成的安全生产责任。

8.合同履行期间，园内行间废弃凤梨苗及小灌木清理、犁地备地等费用由乙方负责。

9.合同签订后，乙方应向甲方交纳土地维护及合同到期清理花卉苗木等保证金 元。

10.合同履行期间，乙方必须负责对椰子苗的看护工作，并保证亩存株数不少于18株，若发生乙方损毁椰子苗行为，乙方应按照甲方要求及时补苗（或按照政府征地补偿标准给予甲方青苗补偿），若乙方不补苗则由甲方组织补苗，费用由乙方承担，否则甲方有权终止合同。

11.合同履行期间，乙方可负责开展椰子树的日常抚育管理工作，由甲方组织检查验收后，按照甲方抚管项目投资单价支付抚管劳务费给乙方（具体抚管项目按照甲方计划执行）。

12.合同履行期间，若甲方将椰子园进行承包经营，在同等条件下，乙方有优先合作承包经营权。

13. 合同履行期间，乙方种植的苗木必须距离椰子树头1.5米以上，乙方不得种植影响椰子树正常生长的高干木本植物及损害地力的作物等，否则，甲方有权清除上述作物及终止合同。

14. 地下各类资源、埋藏物、隐藏物不属于租赁范围，乙方不得在租赁地内进行采石、采矿、取土等破坏农业产业及盗采资源的行为。

**第五条合同的解除**

（一）合同双方协商一致，可以解除合同。

（二）订立合同所依据的法律、法规、规范性文件和有关政策发生调整和变化的，或遭遇不可抗力，致使本合同无法继续履行的，或继续履行将损害国家、甲乙双方或其中一方利益的，可以解除合同。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方可以解除合同，收回租赁土地。地上青苗及附着物由甲方组织拍卖，拍卖所得款优先用于偿还甲方的租赁费和违约金等债务，以及由此给甲方造成的损失，剩余部分归还乙方：

1.利用土地从事违法生产、经营的；

2.擅自改变合同约定的土地用途的；

3.对租赁土地弃耕撂荒1年以上的；

4.不缴或欠缴租赁费1年以上的；

5.破坏农业基础设施或对土地、水源进行毁灭性、破坏性、伤害性的操作和生产的；

6.未经甲方书面同意，擅自将土地以转租、承包、互换、转让或入股等方式流转的。

**第六条合同的终止**

租赁期限届满，本合同自动终止，青苗及地上附着物资产归甲方所有。如乙方需要继续租赁，应当在租赁期限届满前2个月内向甲方提出书面申请。在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

**第七条违约责任**

（一）合同书签订后3个月内，甲方未依合同约定将租赁土地交付给乙方的，乙方有权解除合同。合同解除后，甲方应当将乙方支付的租赁费退还乙方，并按当年租赁费的10%向乙方支付违约金。

（二）乙方不缴或欠缴土地租赁费的，应视延迟的期限，按照当年应缴租赁费每日1‰的标准，向甲方支付违约金。

（三）以下情形，留在租赁地上的青苗及地上附着物视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，收益归甲方：

1.合同解除、终止后2个月内未处理青苗及地上附着物的；

2.因国家、地方政府或甲方建设需要收回租赁土地，经甲方通知，当季农作物收获后，乙方未按时搬迁及处理青苗及地上附着物的。

**第八条其他约定**

（一）因国家有关法律法规或有关政策的调整，造成本合同条款与新规定不相符的，甲乙双方应当根据新规定修改合同条款。

（二）本合同履行期间发生争议，由双方协商解决。协商不成的，任一方可向租赁土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（三）本合同未尽事宜，由双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（四）甲乙双方签订本合同必须严格遵守国有资产管理关于租赁权限、批准、程序等规定，违反规定或未履行必要程序的，合同不生效。

（五）本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执一份。

附件：租赁地块宗地图或明细表

甲方（盖章）：海南天然橡胶产业集团股份 乙方（盖章）：

有限公司金鸡岭分公司

法人代表/授权代表： 法人代表/授权代表：

联系电话： 联系电话：

签订时间： 年 月 日