**农村集体林地经营权出租合同**

出租方（甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

身份证号码：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

身份证号码：

为规范集体土地的管理，维护流转当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》等法律法规及相关政策规定，经甲乙双方协商，在平等自愿的基础上订立本合同。

一、出租标的物、期限及再流转

（一）甲方自愿将坐落于 的 29亩 林地经营权出租给乙方，土地四至为：东至\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_，此地块权属界限清晰且无争议（附坐标图及权属证明作为合同附件）。

（二）承租期限20年，自2025年 月 日至2045年 月 日。甲方应于 年 月 日前将林地交付乙方。

（三）甲方同意乙方可再次流转本合同约定流转的权益。

乙方再流转林地经营权需根据当地法律法规和政策进行再次流转，乙方的再次流转应向甲方报备。

（四）甲方同意乙方依本合同约定流转的林地经营权抵（质）押贷款。

（五）甲方同意乙方在租赁区域上修建道路、临时建筑等生产经营设施。

二、土地出租用途

（一）乙方承租土地用途为国家法律法规允许的农业、林业综合生产及开发等，禁止进行生猪养殖。项目地块的所有经营活动均需符合环保要求，禁止从事污染性活动。

（二）若涉及养殖业项目，为确保项目合规并保护周边环境，乙方需自主负责办理相关手续，而甲方则有义务提供乙方在办理过程中所需的必要支持与材料，但不承担任何相关费用。

三、租金支付方式

（一）首年租金为 \_\_\_\_元/亩/年，总计\_\_\_\_元，于合同签订后 5个工作日内支付。

（二）前五年租金标准固定为\_\_\_\_元/亩/年；自第六年起，每年租金较前一年递增 4元/亩（例：第六年为初始租金+4元/亩，第七年为六年租金+4元/亩，以此类推）。乙方需于每年 月 日前支付下一年租金。

（三） 付款方式

根据合同约定付款日期，乙方应按时将租金汇入甲方银行账户，甲方银行账户信息如下：

甲方账户名称：

银行账号：

开户行：

四、甲方的权利和义务

（一）甲方确保土地权属清晰无纠纷，若因权属问题导致乙方损失，甲方需按实际损失赔偿；

（二）要求乙方按合同约定支付租金；

（三）监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地；

（四）制止乙方损害出租土地和农业资源的行为；

（五）租赁期限届满后收回土地经营权；

（六）有义务协助乙方办理合规的生产经营手续，包括政府相关部门发放的生产经营性补贴；

（七）按照合同约定交付出租土地；

（八）不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动；

（九）其他： 。

五、乙方的权利和义务

（一）要求甲方按照合同约定交付出租土地；

（二）在合同约定的期限内占有农村土地，乙方拥有完全独立的使用、经营及收益权。自主开展农业生产经营并取得收益；

（三）租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；

（四）按照合同约定及时接受出租土地并按照约定向甲方支付租金，保证按合同约定合法合规使用土地，不得从事法律法规禁止的一切经营活动；

（五）乙方可根据生产需要，在租赁区域内自主修建道路、水井等设施，所建设施需符合地方规划。

（六）乙方不得擅自改变土地用途，否则甲方有权单方解除合同并要求乙方恢复原状；

（七）其他： 。

六、违约责任

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任；

（二）甲方无故解除合同或阻碍乙方正常经营，需赔偿乙方全部投入成本及预期收益（以第三方评估为准）；

（三）乙方逾期支付租金超 60日，甲方可解除合同，地上附着物由乙方30日内自行清理，逾期视为放弃所有权；

（四）甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，逾期一日应向乙方支付年租金的万分之 3 ，金额为： （大写： ）作为违约金。逾期超过 30 日，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失；

（五）甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失；

（六）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营 , 致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失；

（七）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之 3 ，金额为： （大写： ）作为违约金。逾期超过 30 日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失；

（八）乙方擅自改变出租土地用途、给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失；

（九）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之3，金额为： （大写： ）作为违约金。

七、不可抗力与征用处理

（一）因自然灾害、政策调整等不可抗力导致合同无法履行，双方可协商解除合同，互不承担违约责任；

（二）国家征用土地时，则本合同自征收之日起自动终止，甲方应提前90日书面通知乙方。土地补偿归甲方，乙方有权获得地上附属物、搬迁费及经营损失补偿。

八、合同生效及终止

（一）经甲乙双方协商一致，本合同可提前终止；

（二）合同期满前6个月，乙方需书面提出是否续租，同等条件下享有优先承租权；

（三）合同终止后，乙方需60日内清理附属物并恢复土地原貌，逾期甲方有权处置且费用由乙方承担。

九、争议解决

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

十、其他

（一）本合同附件包括：土地坐标图、权属证明、村民小组决议签名表。

（二）本合同一式伍份，甲乙双方、农村产权交易中心、镇农业中心、乡镇人民政府各执一份，均具同等效力。

（三）本合同自签订之日起生效，合同期满自动解除。

****甲方盖章：****

法定代表签字：

签约日期： 年 月 日

****乙方盖章：****

法定代表签字：

签约日期： 年 月 日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 翁田镇新村村委会源塘山村民小组29亩林地同意出租表决签名如下： | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**乡镇人民政府备案意见（盖章）**

备案人： 备案日期： 年 月 日