荔枝园出租合同

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》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就荔枝园经营权出租事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：

□社会信用代码 :

□身份证号码 : 法定代表人（负责人 / 农户代表人）： 身份证号码： 联系地址：

联系电话：

经营主体类型：□自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社 □家庭农场 □农村集体经

济组织□公司□其他 :

乙方（承租方）：

□社会信用代码：

□身份证号码 : 法定代表人（负责人 / 农户代表人）： 身份证号码： 联系地址： 联系电话： 经营主体类型：□自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社 □家庭农场 □公司 □其

他 :

二、租赁物

甲方将文昌市锦山镇福坡村委会福坡村小组荔枝园出租给乙方，面积为122.4929亩 ，目前荔枝园现状含树龄20年的荔枝树4000棵 ，四至范围：东至湖山水库、南至湖山水库、西至村路、北至湖山水库。

三、出租土地用途

出租土地用途仅限用于荔枝种植、养护及采摘，乙方不得擅自改种其他作物或改变农业用途。

四、租赁期限

租赁期限自 2025年 月 日起至 2033年 月 日止（共8年）。

五、荔枝园交付时间

甲方应于 2025 年 7月 1日前完成荔枝园移交，包括果树清点及附属设施交接。

六、租金及支付方式

（一）租金标准：年租金人民币18万元（大写：壹拾捌万元整）

（二）租金支付

1. 分期支付。乙方须于每年6月30日前支付当年租金**180000元**（大写： 壹拾捌万元整）。
2. 其他：合同签订之日起5个工作日内支付首年租金，同时支付180000元押金，合同到期后，租赁期内乙方未违约且未造成甲方损失，甲方在乙方交还荔枝园并验收合格后10个工作日内无息退还180000元押金。

（三）付款方式：双方当事人选择银行汇款付款方式。

甲方账户名称：

银行账号：

开户行：

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付租金；
2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护荔枝园；
3. 制止乙方损害荔枝园和农业资源的行为；
4. 租赁期限届满后收回荔枝园；

（二）甲方的义务

1. 按照合同约定交付荔枝园；
2. 合同生效后 10 日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案；
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动；

八、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付荔枝园；
2. 荔枝果实收益归乙方所有，但采摘期不得破坏果树及土壤结构。
3. 经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；
4. 租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租。

（二）乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受荔枝园并按照约定向甲方支付租金；
2. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用荔枝园，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；
3. 依据有关法律法规保护出租土地，禁止改变出租土地的农业用途，禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；
4. 乙方须按农业规范养护荔枝树，定期修剪、施肥、防治病虫害；
5. 现有农用设施（如有）可无偿使用，乙方新增设施需书面征得甲方同意。

九、其他约定

（一）甲方同意乙方依法投资改良土壤、建设农业生产附属、配套设施。

（二）本合同期限内，出租荔枝园被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属：甲方，涉及生产经营补偿归属乙方。

十、合同变更、解除和终止

（一）合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整。

（二）如乙方在合同期满后需要继续经营该荔枝园，必须在合同期满前 10 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的，必须在合同期满前 10 日内书面通知甲方，并在合同期满后 10 日内将原出租的荔枝园交还给甲方。

（三）合同到期或者未到期由甲方依法提前收回荔枝园时，乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式：

☑由甲方无偿处置。

□经有资质的第三方评估后，由甲方支付价款购买。

□经双方协商后，由甲方支付价款购买。

□由乙方恢复原状。

1. 租赁期满时，乙方需按现状交还荔枝园（含存活果树）。

十一、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）甲方应按合同规定按时向乙方交付荔枝园，逾期一日应向乙方支付年租金的万分之

 3（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。

（三）甲方出租的荔枝园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。

（四）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。

（五）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 （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。

（六）乙方擅自改变荔枝园的农业用途、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、收回该荔枝园经营权，并要求乙方赔偿损失。

（七）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原荔枝园交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之 3 （大写： ）作为违约金。

十二、合同争议解决方式

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。

十三、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款（可另附件）： 。

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式 4 份，由甲方、 乙方、农村集体经济组织、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、 ，各执一份。

甲方： 乙方：

法定代表人（负责人 / 农户代表人）签字： 法定代表人（负责人 / 农户代表人）签字：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日签订地点： 签订地点：