荔枝园出租合同

 甲乙双方就自愿的原则，甲方将所拥有的位于五一村老市坡荔枝园出租给乙方，为了保障双方权益不受损害，依据双方协商精神，订立本荔枝树出租合同。

**一、当事人**

甲方（出租方）：

社会信用代码 :

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：

乙方（承租方）：

社会信用代码 :

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：

**二、租赁物**

甲方将文昌市公坡镇五一村委会荔枝园出租给乙方，面积为24.2亩，目前荔枝园现状含树龄15年的荔枝树812株 ，四至范围：东至小荔枝园、南至田坎、西至养鸡场、北至养鸡场。

**三、出租土地用途**

出租标的用途用于荔枝种植、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 2031年 月 日止（共6年）。租赁期限届满，乙方若有续租需求，应在租赁期满前半年告知甲方，在同等条件下，乙方有优先承租权。

**五、租金及支付方式**

（一）租金标准：年租金人民币 元（大写： 元整）

（二）租金支付

1.分期支付。乙方须于每年 月 日前支付当年租金。

2.其他：合同签订之日支付首年租金，同时支付 30000 元押金，合同到期后，若租赁期内乙方未违约且未造成甲方损失，则甲方退还押金给乙方；若合同未到期，乙方未履行约定或单方面终止合同，押金不予退还。

（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：

**六、荔枝园管理要求**

（一）施肥、死树处理与闲置地补种

乙方每年需为每株荔枝树施加不低于 20 斤的有机肥。荔枝树死亡率须控制在千分之三以内，若在非自然天气影响下超过该比例，乙方需按每株 1000 元进行赔偿。对于承租范围内的闲置地，甲方负责提供小苗，由乙方进行补种和养护。对于超比例死亡的荔枝树，乙方需承担赔偿责任，并完成小苗补种及后续养护工作。乙方管理甲方的果树，若管理下的果树变差或者死亡（死亡率超过10%，自然灾害导致的树木死亡，经双方共同确认后免除乙方赔偿责任），甲方有权单方终止协议。

1. 环境卫生管理

租赁期间，乙方负责维护荔枝园的环境卫生。若租赁期结束时，环境卫生未达到要求，甲方有权使用乙方所交押金作为清洁费用。

1. 用药规范：乙方严禁使用非政府许可的药物。
2. 建议乙方应为荔枝园购买农业灾害保险，保险费用由乙方承担。

（五）安全管理与合法经营

乙方在租赁期间为果园的实际管理人，应时刻做好防火、防盗、防触电工作，不得进行危及自身及他人人身安全的活动。乙方在果园内发生的一切安全事故，包括但不限于因高空抛物、水电煤气使用不当、在果园内摔倒等造成的人身伤亡，均由乙方自行承担，与甲方无关。若乙方利用果园进行不正当经营或违法活动，甲方有权无条件收回果园，若给甲方造成损失，乙方需按实际损失进行赔偿。

**七**、**权利与义务**

（一）租赁期满后，甲方有权收回荔枝园，园内所有设施无偿归甲方所有。

（二）乙方可自行投资修建用于经营种植的设施，但不得建设对环境有污染的设施。在合同期间，乙方负责设施的一切修缮费用及水电费等。

（三）甲方提供现有住房、仓库各一间，以及机井、灌水管道、供电设备、作业工具，乙方可无偿使用，但需负责维护。合同到期时，乙方应确保上述物品完好归还甲方。

（四）租赁期内，乙方不得将荔枝园转租或以其他方式进行转让。

（五）若乙方违反以上协议，甲方有权单方终止合同，乙方不得提出异议或要求赔偿。

**八、违约责任**

（一）本合同条款是甲、乙双方在完全平等、自愿的基础上达成的，任何一方不得违约。若单方违约给对方造成经济损失，违约方需承担全部赔偿责任。

（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千分之3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千分之3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）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千分之3 作为违约金。

**九、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，可以向文昌市人民法院起诉。

**十、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）本合同自签订之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方（盖章）： 乙方（签字）：

法定代表人签字： 法定代表人签字：

签订时间： 签订时间：

签订地点： 签订地点：