# **橡胶林下土地租赁合同**

甲方（出租方）：地方国营定安县红卫农场

乙方（承租方）：

鉴于甲方拥有合法经营权的胶林土地，乙方有意租赁该胶林下土地用于特定经营活动，经双方友好协商，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，达成如下协议：

## **一、租赁土地详情**

1.****土地位置****：该土地位于[具体地址]，四至：以测绘的红线图为准。

2.****土地面积****：经双方实地测量，租赁土地总面积为[X]亩。

3.****土地现状****：胶林内橡胶树生长状况良好，林下土地平整，具备开展林下种植、养殖的基本条件。

## **二、租赁用途**

## 乙方租赁该胶林下土地主要用于林下种植、养殖。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变土地用途，否则甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

## **三、租赁期限**

## 租赁期限为[X]年，自[起始日期]起至[结束日期]止。租赁期满前30个月，乙方应书面通知甲方是否续租。若乙方有意续租，在同等条件下享有优先续租权，双方应重新签订租赁合同。

## **四、租金及支付方式**

## 1.**租金标准**：每亩每年租金为人民币[X]元，年租金总计为人民币[X]元（大写：[大写金额]）。

2.**支付方式**：租金按年支付。乙方应在每年 月 日前的30日内，将租金支付至甲方指定的银行账户。甲方应在收到租金后10个工作日内，向乙方出具收款凭证。

3.收款信息

## **五、双方权利与义务**

### **（一）甲方权利与义务**

1.按照合同约定收取租金。

2.对乙方使用土地的情况进行合理监督和检查，但不得影响乙方的正常经营活动。若发现乙方有擅自改变土地用途、破坏土地资源等违约行为，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

3.保证所出租的胶林下土地权属清晰，无任何产权纠纷和债权债务纠纷。

4.维护乙方的正常经营秩序，不得干涉乙方合法的经营活动。

**（二）乙方权利与义务**

1.在租赁期限内，享有租赁胶林林下土地的使用权和经营管理权，有权自主决定经营项目和经营策略。确保胶林的胶树不被破坏、不得影响胶农正常割胶，因乙方自身原因造成胶树损坏或影响胶农割胶的，按照相关规定赔偿。

2.有权在租赁土地上建设与经营活动相关的必要设施，但须提前向甲方提交建设方案，经甲方书面同意后方可实施。建设费用由乙方自行承担，且乙方应确保设施建设符合相关法律法规和安全标准。

3.租赁期满后，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

4.按照合同约定的用途使用土地，不得擅自改变土地用途或进行违法违规活动。如因乙方原因导致土地受到破坏或污染，乙方应负责恢复原状，并承担相应的赔偿责任。

5.按时足额支付租金。如逾期支付租金，每逾期一日，应按照未支付租金的5‰向甲方支付违约金。逾期超过30日的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付拖欠的租金及违约金。

6.遵守国家法律法规和相关政策，以及甲方胶林的管理规定，做好经营活动中的环境保护工作，防止水土流失、土壤污染、噪音污染等环境问题的发生。

7.定期对经营项目进行管理和维护，确保经营活动正常进行。如因乙方管理不善导致经营项目出现问题或造成损失，乙方自行承担责任。

8.租赁期满或合同解除后，乙方应在30日内将土地及地上附着物清理干净，恢复土地原状，并将甲方原有相关设施和设备移交给甲方。如乙方逾期未清理或未恢复原状，甲方有权自行处理，所需费用由乙方承担。

## **六、合同的解除与终止**

1.****协商解除****：经双方协商一致，可以解除本合同。

2.****不可抗力解除****：因不可抗力因素（如自然灾害、政府征收、政策调整等）导致本合同无法继续履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方并提供相关证明文件。合同解除后，甲方应按照乙方实际使用土地的时间退还剩余租金。

3.****甲方单方解除****：若乙方有下列情形之一，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任：

（1）擅自改变土地用途或进行违法违规活动的；

（2）逾期支付租金超过30日的；

（3）严重破坏土地资源或造成环境污染，经甲方要求整改后仍拒不整改的；

4.将租赁土地转租给第三方，未经甲方书面同意的。

5.****合同终止****：合同期满或依法解除后，乙方应在规定时间内交还土地，双方的权利义务终止。

## **七、争议解决**

本合同在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **八、其他条款**

1.本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2.本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

 （本页无正文）

甲方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（签字/盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日