**菠萝蜜林下养殖蚯蚓合作合同**

甲方（出租方）： 海南农垦南金农场有限公司

乙方（承租方）：

**第一条 租赁标的**

1.1 甲方将位于南金农场公司四区十一队的162.25亩菠萝蜜园（附件1：土地示意图）林下空地出租给乙方用于养殖蚯蚓。

1.2 租赁范围内现存菠萝蜜树 \_\_\_\_\_株，乙方须确保果树正常生长，不得损坏（附件2：果树清单）。

**第二条 租赁用途及要求**

2.1 乙方仅限于在菠萝蜜林下空地开展蚯蚓养殖，肥料仅能采用发酵后的牛粪、羊粪等有机肥，不得使用化学污染物、高浓度化肥、除草剂等不利于蚯蚓生长的肥料和药物。

2.2 乙方须遵守甲方果园管理制度，不得砍伐、损伤菠萝蜜树或影响甲方正常生产经营。

**第三条 租赁期限**

3.1 租赁期 5年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

3.2 合同期满后，如甲方有意续租的情况下，乙方享有同等条件下优先续租权。

**第四条 租金及支付方式**

4.1 租金标准：\_\_\_\_\_元/亩/年，总租金为 \_\_\_\_\_元/年（大写：\_\_\_\_\_）。

4.2 合同押金：乙方应于本合同签订之日起10个工作日内，向甲方支付押金人民币贰万元整（￥20,000.00）。该押金用于担保乙方履行合同义务，合同期满或终止后，若无违约行为或欠款，甲方应在15个工作日内无息退还乙方。若乙方存在违约或损害甲方权益的情形，甲方有权从押金中扣除相应费用。

4.3 支付方式：乙方按年支付，每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将租金汇至甲方指定账户。

4.4 租金分配：甲方收到租金后15日内，将50%租金支付给对应地块的菠萝蜜承包农户（附件3：农户分配清单）。

**第五条 双方权利义务**

甲方义务：

5.1 提供租赁地块及现有基础设施（如水源、道路）的使用权。

5.2 协调承包农户配合乙方开展养殖活动。

5.3 甲方用药时及时告知乙方，避免养殖风险。

5.4 果园果树收益归甲方，与乙方无关。

5.5 乙方未经甲方书面同意不得将蚯蚓私自改养殖其他，若乙方私自改养殖，甲方有权处置乙方的养殖物，并有权单方解除本协议并收回土地

乙方义务：

5.6 承担养殖所需全部成本，包括饲料、人工、技术等。

5.7 养殖过程中不得私自破坏果树与原有农用设施，如因乙方的故意或过失，造成甲方种植基地上的菠萝蜜等作物、设施设备或工具损坏，乙方应当承担赔偿责任，具体赔偿金额以第三方评估价值为准。

5.8蚯蚓归属权属于乙方，合作期间，乙方自主依法经营管理，甲方不参与乙方的经营管理，不承担乙方的任何生产经营风险、违法责任及其他连带责任。乙方负责经营，自负盈亏。

5.9 租赁期满后乙方应恢复地块原状并经甲方验收合格后归还甲方。

5.10 乙方负责养殖期间安全生产管理工作，合作期限内发生一切的安全生产事故，由乙方负责，甲方不承担任何责任。

5.11 乙方保证安全文明生产，诚信经营，在合作期限内出现的任何安全生产事故、质量纠纷、债权债务纠纷、行政处罚和民事赔偿等所有责任均由乙方自行处理和承担，与甲方无关，甲方不承担任何责任，若因此给甲方造成损失的，乙方向甲方承担赔偿责任。

**第六条 违约责任**

6.1 乙方逾期支付租金超过30日，甲方有权单方解除合同并要求赔偿。

6.2 乙方损坏果树或违反环保规定，须按市场价赔偿并承担修复费用，市场价值以第三方机构的评估价值为准，评估费由乙方承担。

**第七条 不可抗力**

因台风、自然灾害等不可抗力导致损失，双方协商解决；如无法继续履行，可终止合同。

**第八条 争议解决**

本合同未尽事宜由双方协商解决，协商不成，提交甲方所在地法院诉讼。

1. **其他**

9.1.协议签订后，如国家、政府或甲方上级单位土地政策改变，按新的土地政策执行，如新的政策导致本协议不能继续履行的，本协议自动终止，乙方应无条件配合。

9.2.未尽事宜，由双方另行协商并另书面补充协议，补充协议与本协议同等有效。

9.3.如在合同期内，遇国家、地方政府征收、收回土地或农垦集团开发建设需要，本合同自动终止，乙方必须自行处置地上蚯蚓，服从甲方安排，如乙方不自行处理的，甲方有权直接处理基地上的蚯蚓，后果由乙方自行承担。蚯蚓补偿款以相关政府的补偿办法为准，没有政府征收补偿办法的，以第三方评估公司评估结果为准。由乙方在本协议履行期间添置的设施设备，乙方出具相应的购买、安装有效凭证后，相应的补偿款归乙方所有，但如乙方不按照甲方的安排自行拆除清场的，甲方有权自行处置，相应的损失由乙方自行承担。

9.4.乙方养殖该地块，如需转包第三方，必须书面告知甲方并取得甲方书面同意后方可转包，且不得改变养殖蚯蚓的用途，经甲方许可转包的，乙方转包期限超过甲乙双方合作期限的无效。乙方擅自转包的，甲方有权单方解除本协议，乙方立即退出甲方种植基地，由甲方自行管理蚯蚓并享有收益。

9.5.本协议所称的乙方给甲方造成的损失包括但不限于甲方的作物损失、土地损耗、设施设备损失、与第三方之间的违约金、经济赔偿，以及甲方因乙方违约行为维权所发生的律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、评估费、鉴定费等全部损失。

9.6.本合同经双方签字或盖章之日起正式生效。本合同书一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

9.7.本协议附件是本协议的重要组成部分，对双方均具有约束力。

附件清单：

1. 租赁地块示意图

2. 菠萝蜜树数量及位置清单

3. 承包农户租金分配明细表

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

日期：