# 昌化旧县蔬菜大棚租赁合同

**甲方（发包人）：**

**乙方（承包人）：**

**丙方（见证人）：昌江黎族自治县昌化镇人民政府**

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，就热带特色高效农业提质增效，促进农业产业发展，巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，达成本合同。丙方作为监督方，负责监督甲乙双方正确履行该合同。

一、昌化旧县蔬菜大棚地址为昌化镇旧县村。

二、甲方将村集体经济合作社集体产业发展专项资金建设的蔬菜大棚设施（占地236亩，含蔬菜大棚、分选中心、水肥一体化设备等）承租给乙方经营管理使用。

三、本合同期满后或因乙方原因导致本协议终止的，乙方应当退还甲方土地及配套设施，同时乙方投入资金建设的配套设施及地上附着物归甲方所有。

四、蔬菜大棚租赁期限为 年，即 年 月 日至 年 月 日。发生不可抗力特殊情况下（比如∶台风受灾损毁、火灾、地震等），双方可另行协商终止合作。

五、甲方负责确保水、电、路三通，让乙方能正常顺利经营管理该设施。乙方在合作地块上要依法依规种植经营管理，严格农药化肥使用标准，杜绝非农化非粮化。乙方依法依规的生产种植经营活动甲方不得无故干涉。乙方负责蔬菜大棚的日常管理维护，确保其功能完好，如日常生产过程中，有配套设施的损坏或被盗，由乙方承担。乙方在租赁期限内，应依法依规安全生产，若造成人身财产损害，由乙方自行承担责任。甲乙双方的差旅、招待费用不计入基地生产成本。

六、蔬菜大棚租金约定如下：

第一年至第五年： 元/亩/年，一年一付；

第六年至第十年： 元/亩/年，一年一付；

第十一年至第十五年： 元/亩/年，一年一付；

第十五年至第十七年： 元/亩/年，一年一付；

租金每 年递增 元；租赁期满后，乙方有优先与甲方继续签订合作协议或采取买断的方式合作。

付款时间定为 月 日前。乙方逾期未付款的，每逾期1日按应付金额的千分之五支付违约金。

七、乙方生产经营管理过程中，应建立联农带农工作台账即社会效益台账，甲方需要时，乙方将无偿提供给甲方，并配合甲方做好相关工作。

八、乙方应于蔬菜大棚交付使用后， 个月内完成配套生产设施建设并及时进行种植生产；乙方每年为甲方免费提供农业信息推广和农业技术培训不少于1次，每次培训人员不少于 24人；乙方需向甲方提供5户稳定就业岗位和每年24户临时用工岗位，其中脱贫户或监测对象不少于10户。

九、在承租期限内，经甲方书面同意，乙方可以与其他企业或个人以转租、入股等方式合作，但本合同的相关义务及转租、入股的相关法律责任由乙方承担。

十、乙方应积极配合甲方办理蔬菜大棚建设有关奖励项目申请，奖励资金扣除种植补贴后由甲方所有。

十一、双方违约责任：

合同期内乙方如因以下违约行为造成甲方经济损失的，甲方有权终止合同并无偿无条件收回蔬菜大棚以及配套生产设施等全部资产（包括乙方投资建设的资产），还应当赔偿甲方的全部经济损失：

1.乙方在合同期内单方退出的（不可抗力因素除外）；

2.乙方未经甲方同意，擅自将租赁地以转租、入股等方式与其他企业或个人进行合作的；

3.乙方逾期支付租金超过 个月的；

4、未按照本协议第三条约定完成建设配套设施资金投入的。

合同期内甲方如单方终止本合同（不可抗力因素除外）、干涉乙方依法依规的经营管理种植等违约行为造成乙方经济损失的，乙方有权要求甲方以乙方当时种植投入和出资建设的生产设施，依据甲乙双方共同指定的评估（鉴定）机构的评估价格进行赔偿。

十二、租赁期满后，同等条件下乙方有优先租赁权，但需甲方聘请第三方公司对甲方投资建设成本重新评估后另行签订租赁合同。

十三、如遇国家征收该地块，地上附着物应按谁建谁获取补偿款原则实施。土地安置费和土地补偿款归甲方所有。

十四、本合同一式陆份，三方各执贰份，本本合同自三方签字之日起生效。其他未尽事宜双方可另行签订补充协议。若履行本合同发生争议的，双方可协商解决。协商不成双方均可向土地所在地人民法院提起诉讼。因实现债权而发生的律师费、诉讼费、误工费、材料费、保全费、鉴定费由违约方承担。

 甲方：

 代表签字：

 签署日期： 年 月 日

 乙方：

 代表签字：

 签署日期： 年 月 日

 丙方：昌江黎族自治县昌化镇人民政府

 代表签字：

 签署日期： 年 月 日