

# 棠下镇农村集体经济组织经济

## 合 同 书

合同 类型： 林地合同  
合同 编号：  
承租物名称：  
出租方名称：  
承租方名称：  
签订 日期：

# 林地承租合同（样式）

出租方（甲方）：

地 址：

承租方（乙方）：

地 址：

为规范林地承租行为，维护林地承租双方当事人的合法权益，促进农业发展和农村社会稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就承租相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

## 第一条 概 况

乙方通过公平、公正、公开的方式竞价，竞得土名为\_\_林地，面积约\_\_\_\_亩，主要用于林业种植，四至范围为：东至\_\_\_\_，南至\_\_\_\_，西至\_\_\_\_，北至\_\_\_\_（详见附件）。乙方对甲方出租的林地情况已作充分了解，自愿承租，由乙方结合林地性质，并按国家有关法律、法规和相关政策及村规民约等有关规定对该地块进行合法合理利用。同时不能种植柑树和灌木树。

## 第二条 合同期限

本合同项下的林地使用权合同期限为\_\_\_\_年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

## 第三条 合同履行保证金

签订本合同当天，乙方交¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）作为合同履行保证金。在合同期满后，如乙方无违约，保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途退出承租或违反本合同有关条款，视作违约处理，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，且收回乙方承租上述林地使用权。

#### **第四条 租金金额计算及缴交办法**

合同期\_\_年，租金总额为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）。详见租金明细表。

##### **（一）租金计算**

1、租金递增方式：每\_\_\_\_年为一个租金递增周期，每个递增期的租金递增幅度为在上一期租金基础上递增 10%。

2、租金分\_\_\_\_期计算。

第一期租金由\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_年，每年租金为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）。第一期租金总额为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

第二期租金由\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_年，每年租金为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）。第二期租金总额为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

第三期租金由\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_年，每年租金为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），第三期租金总额为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

第四期租金由\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_年，每年租金为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），第三期租金总额为¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

##### **（二）租金缴交办法**

租金实行先缴款后经营的原则，租金按每年收取。在签

订合同时，乙方向甲方一次性全额交清第一年的租金，以后每年\_\_\_月\_\_\_日前乙方向甲方支付当年的租金。

(三) 在合同期内，每年的租金必须按规定期限缴交，拖欠租金的需向甲方支付违约金，违约金以拖欠总金额为基数并按每月\_\_\_%计算，如乙方逾期\_\_\_个月未付清租金，甲方有权收回乙方承租的林地，合同履行保证金归甲方所有；同时，承租林地范围内的种植物、附着物、构筑物等物资财产无偿归甲方所有。

## **第五条 甲乙双方的权利和义务**

### **(一) 甲方的权利和义务**

1、签订合同之日甲方将上述林地交付给乙方使用。林地所有权属甲方，乙方在合同期内享有本合同规定的使用权，如有他人干扰乙方生产的事件发生，甲方要积极协助乙方处理。

2、在合同有效期内，甲方不得违反合同约定提高承租金额，不得擅自借故终止合同将林地收回。

3、由乙方自主经营，自负盈亏，甲方不得侵害乙方的合法权益。

4、确认上述所出租的林地权属清晰、合法，无权属纠纷和经济纠纷。如在承租后发现原出租林地存在权属纠纷或经济纠纷的，由甲方负责处理并承担相应责任。

### **(二) 乙方的权利和义务**

1、在合同期内乙方必须守法经营，自负盈亏，一切生产费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责，与甲方无关。

2、在合同期内，乙方必须严格遵守《中华人民共和国森林法》、《森林防火条例》，及相关法律法规，并按照林业主管部门的规定，建立森林防火责任制，依法切实做好森林火灾的预防工作，落实防火灭火措施，乙方若有违反上述约定内容，并因火灾隐患导致人员伤亡、火灾事故的一切法律和经济责任由乙方自行承担。

3、原有道路甲方应无偿提供乙方使用通行，乙方应维护通往承租林地范围的道路，确保道路畅通。如甲方因发展需要将原有道路扩宽，乙方要无条件提供林地，甲方不作青苗补偿，但甲方要减除道路占用实际林地面积的租金。

4、乙方在合同期内，不得开采矿产资源或卖山泥，不能影响周边生产，保持水利、道路畅通。如造成他人的损失，其损失由乙方自行负责。

5、乙方汽车可免费在村道行驶，但不能超载超速，且需限制在8吨以内。如乙方造成村道损坏的，乙方必须赔偿甲方一切经济损失。

## **第六条 税费规费缴交**

合同期内乙方应按国家法律、法规、政府以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营，因履行本林地租赁合同所产生税费规费无论按法律规定是由甲方或乙方承担在本合同项下均由乙方承担；如税务部门要求甲方缴交包括但不限于租金相应的税费，由乙方足额补偿给甲方。乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

## **第七条 转租**

在合同期内，乙方如需转租承租林地给第三方的，必须

经甲方书面同意，并须按照相关法律法规及本合同辖区内农村集体三资规范管理部门的相关规定办理变更乙方手续，并与新承租方签订转租合同，转租合同的终止日期不得超过原合同规定的终止日期，否则作违约处理，甲方有权解除合同收回出租林地，且合同履行保证金无偿归甲方所有。因乙方私自转租产生的经济纠纷或法律责任由乙方自行承担。

### **第八条 征用**

在合同期内，如国家或集体需要征用该林地，或政府政策原因导致合同不能继续履行的，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，承租合同自动终止。租金计付至实际交还林地之日，如乙方已缴当年租金的，甲方无息退还乙方当年剩余月份（不足一个月的，按一个月计）的租金及履约保证金给乙方。

征用林地补偿归甲方所有；青苗、林木等补偿归乙方所有，其补偿标准按实际征用面积和政府有关规定执行。

甲方征地通知下达后，两个月内为乙方搬迁处理期限，乙方不得拖延，否则，后果由乙方负全部责任。

### **第九条 合同变更、解除和终止**

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因不可抗力而不能履行合同的除外。

（二）经双方协商一致，并达成本书面协议，可对本合同内容进行变更。书面协议经镇农村集体三资规范管理部门审核后，并经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

(三) 合同期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，并书面通知乙方。保证金归甲方所有，并收回承租林地，同时，承租林地范围内的种植物、附着物、构筑物等物资财产无偿归甲方所有：

- 1、未经甲方书面同意转租承租林地的；
- 2、未经甲方书面同意改变本合同约定的承租林地用途；
- 3、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用超过两个月的；
- 4、拖欠租金 1 个月以上（含本数）；
- 5、连续二年闲置丢荒的；
- 6、若乙方有违法用地、违章建筑等情况的。

#### **第十条 合同纠纷**

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

#### **第十一条 其他约定**

1、合同期间，若乙方有违法用地、违章建筑等情况，遇政府部门作出处罚或拆除乙方建筑物的（以政府通知为准），乙方需积极配合整改，一切经济责任、法律责任均由乙方独自承担，甲方不负任何经济及法律责任，且乙方必须如期缴交租金，不得以任何借口拖欠。

2、在承租林地的建筑物、构筑物等其建筑面积及有关状况，在合同期满前二年由甲、乙双方核实并签名确认存档。

3、乙方在承租范围内的林地，原有的山坟乙方要保持原状（不动），本村村民需建山坟的，经甲方同意，乙方应免费提供林地，但建山坟每个座不能超过 5 平方米，建造山

坟的地点由甲乙双方协商确定。同时不准村外人员到乙方所承租范围内的林地建山坟。

4、合同期满后，承租林地范围内，乙方的一切基础设施建设等不动产无偿归甲方所有。

## **第十二条 通知与送达**

1、甲方确认其送达地址为：\_\_\_\_\_，受送达人为：\_\_\_\_\_，联系方式为：\_\_\_\_\_。

乙方确认其送达地址为：\_\_\_\_\_，受送达人为：\_\_\_\_\_，联系方式为：\_\_\_\_\_。

2、以上送达地址适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、协议文件、诉讼或仲裁文书，送达主体可以是合同各方、人民法院、仲裁委员会及各行政机关。

3、送达主体按照上述送达地址进行送达，视为有效送达；采用邮寄送达的，以回执上注明的收件日期为送达日期；直接送达的，以受送达人签收的日期为送达之日。

4、上述送达地址、受送达人、联系方式发生变更的，变更一方应履行通知义务，因当事人送达地址变更后未及时书面告知，导致未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。

## **第十三条 合同效力**

本合同自签字之日起生效，一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方、村委会各执一份，报镇“三资办”存档一份。

## **第十四条 补充协议规定**



本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

甲方联系电话：

乙方（签字/加按手指摸）：

乙方身份证号码：

乙方联系电话：

合同签订日期：      年      月      日

村务监督委员会见证人签名（盖章）：

日期：              年              月              日

