|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 附件：林地使用权租赁合同模板 |   |  |

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

林地使用权租赁合同

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

为规范林地使用权的租赁行为，维护林地使用权租赁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》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就承包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、公开的方式竞投，投得土名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块，该地块坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，四至为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地块现状为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（附山地林相图，红线内为乙方承租山地的面积）。乙方对甲方出租的土地情况已作充分了解，同意承租，仅用于林业生产经营活动。并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。

**第二条  承租期限**

该林地使用权租赁期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_起，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止。

**第三条  合同履约保证金、租金及支付方式**

 (一)合同履行保证金

在本合同签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方须一次性向甲方交纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为履行本合同的保证金，（注：竞投时交纳的交易保证金转为合同履行保证金，不足部分补足，多出部分退回，并收回原收据，重新开具保证金收据）保证金不计利息，不抵作租金。在租赁期满后，如乙方无违约，保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途弃租或违反本合同有关条款，视作违约处理，保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，且收回乙方租赁上述土地使用权；如甲方违约，双倍退还保证金。

（二）租金标准

租金方式采用第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算：

1、多期有递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕亩∕\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租赁面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩。乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_应交纳租金总额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），不含税费。

租金自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_期起开始递增，每 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个支付周期递增一次，每次递增幅度为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、多期无递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕亩∕\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租赁面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩。乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），不含税费。

3、一次性付清方式

租金单价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕亩，租赁面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，租赁年限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。乙方一次性应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），不含税费。

（三）租金支付方式

租金支付方式采用第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

1、分期付款方式

租金按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取，每期开始\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内支付当期承包款。

2、一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内支付。

 (四)在承包期内，租金必须按规定期限缴交，凡拖欠租金者，每天按拖欠总金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰计算违约金，如乙方逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天未付清租金，甲方有权收回乙方承租的土地，保证金归甲方所有；同时承租土地范围内的种植(养殖)物、附着物等物资财产均归甲方所有。

**第四条  甲乙双方的权力和义务**

(一)甲方的权力和义务

1、依法享有承包集体林地所有权。监督乙方依照本合同约定的林地用途合理利用和保护好林地，制止乙方损害所经营的承包林地和森林资源的行为。

2、在合同有效期内，甲方不得违反合同约定提高租金金额；

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林木权属清晰、合法，无权属纠纷和经济纠纷。如在出租后发现林地林木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。

5、维护乙方承租的林地经营权，尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

6、协助乙方申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐手续，有关费用由乙方承担。

(二)、乙方的权力和义务

1、按合同规定享有对承租林地的自主生产经营使用权、林木处置收益权，任何单位和个人不得干涉。

2、乙方可在承租地建设与约定用途有关的生产、生活设施，所搭建的建筑物必须是临时建筑，不得以水泥混凝土结构进行构建，并且符合相应的消防条件；搭建简易棚舍设施的，要经过甲方同意并报镇（街）相关部门审批统一规划后方能搭建，搭建后的棚舍不得用作房屋出租或经营性活动，其设施仅作林业用途，不能改变土地原貌；承租合同期满后，乙方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内按所承包的土地不劣于原状一并归还甲方，并且清除一切地上附着物，和恢复原来的地形地貌。（林地种植的树木要保留树头，不得挖掘）。逾期未处理的林木和其它地上附着物约定为：甲方所有。

3、依法保护和合理利用林地，不得给该林地造成永久性损害，不得改变林地用途，不得用于非林业建设。依法做好森林防火和林业有害生物防治工作。

4、必须做好造林培育，其采伐迹地应在当年或者次年内完成造林更新，不得闲置丢荒，并保护好生态环境和水资源。依法按规定申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐审批手续，不得非法砍伐林木。

5、不得用取得承租经营权的林地抵偿债务。不得开采矿产资源或卖山泥。

6、承租期间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。

**第五条  税费规费缴交**

乙方在承租期内，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和依法缴纳税费规费，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。

**第六条  转租**

在合同期内，乙方如需将承租的林地转租给第三方的，须经甲方同意并与甲方转签合同，否则作违约处理，甲方有权解除合同收回出租的林地，保证金归甲方所有。

**第七条  征用**

在承租期内，如国家、集体征用该林地，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。征用林地土地补偿费、林木青苗和地上附着物补偿费归甲方所有，乙方在合同期内投入用于农业生产设施等补偿归乙方所有，其补偿标准按国家有关规定执行；除上述补偿外，不得做任何补偿；租金计付至实际交还之日。

**第八条  意向续包**

承租年限届满，本合同自行失效，甲方无偿收回使用权。并将该标的物重新进行竞投交易。乙方如意向续包，必须在合同期满前3个月内向甲方提交意向续包申请书，并重新参与投标，在同等条件下，乙方享有优先权。

**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：

1、未经甲方书面同意，转包、转租、转借承租林地的；

2、损坏承租林地，造成严重后果的，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

3、未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租林地用途；

 (三)在承租期内，如因法律规定的不可抗力导致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一时间造成的损失。

**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，由镇（街）相关管理部门调解; 协商、调解不成的，可向甲方所在地的仲裁委员会申请仲裁；也可向甲方所在地的人民法院申请诉讼。

**第十一条　其他约定**

双方约定的其他事项：

合同期内，乙方有下列行为之一的，视乙方自愿解除合同。保证金归甲方所有，并收回承租标的物：

1、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；

2、拖欠租金30天以上（含本数）;

3、连续二年闲置丢荒的。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第十二条 合同效力**

本合同一式四份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并交清保证金后生效；甲方、乙方双方各执一份，镇综合保障中心二份。

**第十三条 责任免责声明**

交易服务机构及所在的中新镇人民政府不对进场交易的农村集体资产质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任和任何经济损失的赔偿责任。

**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。

附件：附图。

甲方法定名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

甲方法定地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

甲方法定代表人身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方联系电话：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

乙方法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

乙方法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_