



为合理有效地利用集体资产，充分发挥集体资产效益，经村民委员会讨论，社员代表会决议通过，报请镇农村集体“三资”管理服务中心审查同意，汤溪镇人民政府批准，采取竞标招租方式，甲方决定将饶平县汤溪镇麻寮村桉树林经营权出租给乙方，根据《民法典》及相关法律法规的规定，为明确双方权利义务，经甲乙双方协商一致，订立以下若干条款，供双方共同遵照履行。

### 一、标的物状况

1. 坐落位置：汤溪镇麻寮村。四至：东至邓俊平山地，南至通路，西至邓俊良山地，北至山岭分水线。

2. 占地面积：40 亩。

### 二、租赁期限

该桉树林经营权租赁期，自2024年7月  日起至2025年12月  日止。

### 二、租赁用途

1. 乙方向甲方承诺，租赁该桉树林作为商品林木用途使用。合同期内乙方必须按合约规定用途生产经营。

2. 租赁期满，甲方有权收回该地块出租的经营权，乙方应如期交还。

### 三、租金与给付期限、方式

租金金额：按产权交易平台竞得价格。

给付方式：乙方于签订合同之日到甲方办公场所以现金形式交付或者以银行转账方式付款至甲方指定的银行账户（签订合同之日乙方先交付交易底价壹拾贰万元给甲方，超出底价部分金额在合同

期满前 7 天内付清)。

#### 四、履约保证金

甲、乙双方签订合同时，甲方收取乙方壹万元整作为本合同履约保证金。待租赁期届满后甲方在 7 天内将保证金无息退还乙方。

#### 五、其他事项

1. 乙方为甲方唯一的承租人，不得转租、转借资产承租权给第三者，不得改变租赁用途。如发生以上行为的，视为违约情形之一，甲方有权解除合同收回承租权。

2. 甲方资产交付时应保证出租标的物处于能够正常生长状态；验收时双方共同参与，如对该片桉树林有异议应当场提出；当场难以检测判断的，应于三日内向对方提出主张，经双方探讨形成共识，协商解决办法。

3. 乙方应合理使用其所承租的桉树林经营权，不能对地下部分矿产等资源进行开采。

4. 租赁期届满，经甲方检验评估乙方交付标的物合格后交还村集体。

5. 因自然灾害、不可抗力（如水灾、地震等）或意外事故造成乙方经济损失，由乙方自行承担。

6. 合同期内乙方应按国家政策法令正当使用该物业，必须依法经营，依法管理，做好森林防火等工作，如发生安全事故等违法行为，概由乙方负责。

#### 六、双方的权利和义务

##### （一）甲方的权利和义务

1. 按照合同约定，如期足额向乙方收取租金。

2. 协助乙方能够正常从事经营管理活动，协助乙方调处在租赁场所合法经营管理活动中与他方发生的、属甲方管辖范围内的矛盾纠纷。

3. 监督乙方合法、安全、合理使用集体资产。

4. 租赁期限届满，收回集体的土地资产。

## （二）乙方的权利和义务

1. 按照合同约定，及时足额向甲方缴纳租金。

2. 租赁期间负责租赁资产的生产经营活动。

3. 租赁期间因生产经营活动与他方发生的属甲方管辖范围内的矛盾纠纷，可以请求甲方参与协调，做到及时稳妥，维护社会稳定，产生的矛盾纠纷调处费用由乙方承担。不得激化矛盾，引发恶性事件。

4. 乙方在租赁的资产场所内的经营管理活动必须合法合理，安全稳定，不得开展违法经营活动，不得扰乱公共秩序。

## 七、违约责任

1. 本合同有效期内，任何一方不得肆意毁约。如甲方肆意毁约，则乙方有权要求甲方退还租金并赔偿由此造成的经济损失；如乙方违约，则甲方有权解除合同，要求乙方腾退返还集体资产，并拒绝退还已收租的租金及履约保证金。

2. 若乙方未按约定迟延交纳租金，则甲方有权单方解除合同，收回出租资产，并按日1‰的比例向乙方计收逾期付款违约金。

3. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应

该按本合同一个月租金额度向甲方支付违约金。若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。违约方承担本条约定的违约责任后，如本合同不再履行，则乙方应在10日内将资产交还甲方，甲方将已收取的但尚未履行期限的租金退还乙方。

4. 如乙方未征得甲方书面同意私自转租、转让或未经甲方书面许可擅自改变租用资产用途的，则要求乙方赔偿损失。甲方有权单方解除合同，收回集体资产，并没收已收取的租金。

5. 如乙方利用承租场地从事违法犯罪活动，甲方有权单方解除合同，收回集体资产，同时要求乙方承担赔偿责任。

6. 租赁期满，乙方应如期交还该土地资产。乙方逾期归还，则每逾期壹日应向甲方支付租金1%的滞纳金，还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

7. 乙方单方出现第七条第一款至第六款的违约情形，甲方将视其情节没收履约保证金并解除合同。

## **八、免责条件**

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

## **九、争议解决**

本合同项下发生的争议，由甲、乙双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，提请饶平县人民法院诉讼解决。

## **十、附则**

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同附件及补充条款均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，乡镇“三资”委托代理服务中心存档一份，具有同等法律效力，自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章):

代表(签字):

合同签订时间: 2024年 月 日

乙方(签章):

代表(签字):

合同签订时间: 2024年 月 日