附件

津巴布韦基地租赁协议

甲方（出租方）：津巴布韦联丰有限公司

乙方（承租方）：

一、津巴布韦基地位置、面积

甲方自愿将位于 津巴布韦哈拉雷市格林德尔区塞西尔路29号 面积为2.6018公顷种植基地（以下简称“基地”）（包括基地上的房屋及相关设备）承租给乙方使用。

二、基地用途及承租形式

1.基地用途为 开展经营

2.承租形式为 整体租赁

三、承租期限

基地承租期限为 3 年，

自 2025 年 月 日至 2028 年 月 日。

四、承租金及交付方式

1.基地租金为每年人民币 捌万贰仟元整。

2.年租金82,000.00元（大写：捌万贰仟元整），押金6,840.00元（大写：陆仟捌佰肆拾元整），租金每三月支付一次，预付租金后使用，每次交纳25%承租金20,500.00元（大写：贰万零伍佰元整）。

五、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方在承租经营期间享有的权利：

1.有权维护基地利益不受损害。

2.有权监督基地的经营情况。

3.当发现乙方在基地内进行违反中国及津巴布韦法律法规禁止的相关事项时，有权解除本合同，立即收回提供的协助及便利，追究乙方相关责任，并要求乙方因其违法行为对甲方造成的损失进行赔偿。

（二）甲方在承租经营期间应尽的义务：

1.不得干涉承租事项的经营管理，但损害基地利益的除外。

2.需按本合同规定保障乙方的合法权益，为乙方开展承租事项提供协助和便利，不得无故单方面解除本合同。

3.需全面履行本合同中应由甲方履行的全部条款。

（三）乙方在承租期间享有以下权利：

1.有权组建经营团队。承租期满或合同解除后，该部分人员的安置事项及费用由乙方负责。

2.有权根据实际需要购置新设备和资产，对基地进行维修,在不损坏原有不动产的基础上新建房屋。合同终止后，基地原有资产及不动产应交还甲方，乙方修建的房屋等不动产所有权应归属甲方。

3.乙方有权根据本合同的规定，依据津巴布韦当地法律法规取得其在承租期内应得的经营收入。

（四）乙方在承租期间应尽的义务：

1.乙方必须依照津巴布韦当地的法律法规，遵守合法用工、缴纳税费等法律法规在经营活动中规定的事项。若因乙方原因导致甲方承担对基地的处罚，甲方有权解除本合同，造成的损失由乙方负责赔偿。

2.乙方需维护基地形象、保护基地资产，不得作出损害基地权益的行为，不得对基地原有房屋进行拆除、加盖、破坏等操作。若乙方作出损害基地权益的行为，甲方有权解除本合同。

3.乙方因自身原因导致本合同不能继续履行的，应及时通知甲方，经甲方同意后方可终止合同履行，否则视为无故单方面解除本合同，乙方须补偿甲方一年期的承租费用，同时额外支付年承租费用总额的30%作为违约金，并承担因不能继续履行本合同义务造成的损失的赔偿责任。

4.乙方在承租期内，不得将基地经营权转租给任何第三方，一经发现甲方有权解除本合同，因此造成的任何损失由乙方承担。

5.乙方在承租期内发生的安全事故以及造成的人员伤亡均由乙方自行负责。

六、合同的转租

在本合同有效期内，乙方未经甲方同意，不得将承租的基地（包括基地上的房屋及相关设备）转租给第三方，否则甲方可以不经乙方同意，解除该合同，由此造成的所有损失由乙方自行承担。

七、合同的变更和解除

1.本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或解除。经甲方双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2.本合同履行中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

八、违约责任

乙方应当按照合同约定的期限足额支付租金。如乙方逾期30日未支付租金，则甲方有权解除本合同并加收延期支付期间内的基地租金以及违约金，违约金按照未支付租金的0.05%/日计算。

九、本合同经甲乙双方盖章后生效。

十、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补偿协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

日期： 日期：