# 农村土地经营权转租合同（范本）

甲方（出租方）：
 社会信用代码:
 法定代表人（负责人）：
 法定代表人身份证号码：
 联系地址：

联系电话：

乙方（承租方）：
 □社会信用代码：
 □身份证号码:
 □法定代表人（负责人/农户代表人）：
 □法定代表人身份证号码：
 联系地址：         联系电话：
 经营主体类型： □自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社 □家庭农场 □公司 □其他:

为提高农业生产效率和土地的使用率，甲方将下列所属土地出租给乙方。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，以共同信守。

### 一、出租土地位置、面积

（一）经自愿协商，甲方将          亩土地经营权（具体见下表及附图）出租给乙方。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地块位置** | **地块代码** | **坐落（四至）** | **面积****（亩）** |
| **东** | **南** | **西** | **北** |
| 1 |   |   |   |   |   |   |   |
| 2 |   |   |   |   |   |   |   |
| 3 |   |   |   |   |   |   |  |

（二）出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：
                                                                                                                                                          。

（三）出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：
                                                                                                                                                          。

### 二、土地用途

出租土地用途为                ，种植的作物类型为：                。

### 三、租赁期限

租赁期限为   年，自   年   月   日起至   年   月   日止。

### 四、出租土地交付时间

甲方应于   年   月   日前完成土地交付。

### 五、租金及支付方式

**（一）租金标准**：甲乙双方选择下列第   种方式确认租金标准。

1. 固定租金：租金标准为人民币     元（大写：     ）/亩/年。

2. 浮动租金：第一年租金为人民币     元（大写：     ）/亩，之后根据当地土地流转价格水平，每   年调整一次租金，具体调整方式：                 。

**（二）支付方式**：甲乙双方选择下列第   种方式支付租金。
1.一次性支付。乙方须于   年   月  日前支付租金     元（大写：      ）。

2.分期支付。乙方须于每年  月  日前支付（□当年 □后一年）租金     元（大写：     ）。

3.其他支付方式：                 。

**（三）甲方收款账号**账户名称：
银行账号：
开户行：

（四）乙方向甲方缴纳风险保障金     元（大写：     ），租赁期间乙方未出现任何违约行为，甲方将于租期届满后15个工作日退还乙方。

### 六、甲方的权利和义务

**（一）甲方的权利**1.要求乙方按合同约定支付租金；

2.监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地；

3.监督乙方按照合同约定的作物类型进行种植；

4.制止乙方损害出租土地和农业资源的行为；

5.租赁期限届满后收回土地经营权；

6.其他:                。

**（二）甲方的义务**1.按照合同约定交付出租土地；

2.合同生效后   日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案；

3.不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动；

4.其他:                。

### 七、乙方的权利和义务

**（一）乙方的权利**1.要求甲方按照合同约定交付出租土地；

2.在租赁期限内占有、使用土地，在约定范围内自主开展农业生产经营并取得收益；

3.经甲方书面同意，乙方可依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；

4.租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；

5.其他:                。

**（二）乙方的义务**1.按照合同约定及时接受出租土地并按照约定向甲方支付租金；

2.在法定和约定范围内合理利用出租土地，确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，不得弃耕抛荒，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；

3.依据有关法律法规保护出租土地，禁止改变出租土地的农业用途，禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

4.按照合同约定的用途使用土地，种植约定作物，遵循甲方提出的种植规划要求，不得私下更改土地用途和种植的作物类型；

5.其他:                。

### 八、其他约定

（一）未经过甲方书面同意，不得擅自转租该土地或更改土地用途及种植的作物类型。

（二）租赁期间，该出租土地的财政补贴等归属：             。

（三）租赁期间，若出租土地被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属：                。

（四）其他事项：                。

### 九、合同变更、解除和终止

（一）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者解除。在合同履行过程中，经过甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或者解除本合同。

（二）合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整。

（三）如乙方在合同期满后需要继续经营该出租土地，必须在合同期满前     日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的，必须在合同期满前     日内书面通知甲方，并在合同期满后     日内将原出租的土地交还给甲方。

（四）合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租土地时，乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式：
□由甲方无偿处置。
□经有资质的第三方评估后，由甲方支付价款购买。
□经双方协商后，由甲方支付价款购买。
□由乙方恢复原状。
□其他:                。

### 十、违约责任

（一）甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，每逾期一日应向乙方支付年租金的万分之   作为违约金。逾期超过  日，乙方有权解除合同，由甲方承担损失赔偿责任。

（二）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，每逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之   作为违约金。逾期超过     日，甲方有权解除合同，由乙方承担损失赔偿责任。

（三）租赁期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，经甲方催告仍不归还的，每逾期一日应向甲方支付年租金的万分之   作为违约金。

（四）乙方擅自改变出租土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同，立即收回土地经营权，乙方还需恢复土地固有属性，并承担由此给甲方带来的一切损失。

（五）出现以下任何一项行为，均视为违约，违约方需向守约方承担损失赔偿责任：

1. 甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的；2. 甲方无故收回土地，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的；

3. 乙方未经甲方统一，擅自转租的。

### 十一、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

### 十二、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式     份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、     ，各执一份。

甲方：

法定代表人（负责人）签字：

签订时间：     年     月     日

签订地点：

乙方：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

签订时间：     年     月     日

签订地点：

### 附件清单：

| **序号** | **附件名称** | **是否具备** | **页数** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 甲方、乙方的证件复印件 |  |  |  |
| 2 | 出租土地的权属证明 |  |  |  |
| 3 | 出租土地四至范围附图 |  |  |  |
| 4 | 其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等） |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 共计        份        页 |