**合同编号：**

**种植管护合同**

 **甲 方：昌江海垦资源开发有限公司**

**法定代表人：杨大海**

**联 系 人：符永立（13518857201）**

**住 址：海南省昌江县石碌镇昌垦一横路1号**

**统一社会信用代码：91469031MA5TC0ER8P**

**乙 方：**

**法定代表人：**

**联 系 人：**

**住 址：**

**统一社会信用代码：**

为做好土地综合整治项目新增耕地后期管护工作，提高补充耕地质量，确保项目新增耕地有效耕种，依据《中华人民共和国民法典合同编》及相关法律法规的规定，本着平等、自愿、合作共赢的原则，甲乙双方就 昌江县十月田镇保平村土地综合整治项目二（部分旱地）新增耕地 种植管护事宜达成一致，同意签订本合同，共同遵守如下条款：

**第一条、合作项目土地、位置**

合作项目土地位于 昌江县十月田镇保平村土地综合整治项目二 区域，土地总面积 180 亩（旱地面积约180亩），土地类型为 农用地 。

**第二条、合作模式和期限**

（一） 甲方按项目区管护种植面积提供土地，就项目后期 10个月 种植管护与乙方进行长期合作，乙方投入自身农业生产经营项目所需的全部资金、技术及设施。

（二） 合作期限为 10个月 （自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 6 月 31日止）。

（三） 交付合作土地期限。甲方在乙方支付完毕履约保证金及固定收益金之日起 5 日内向乙方提供合作项目土地。

（四） 土地用途及乙方种植模式。乙方就项目区部分旱地地块种植 玉米、辣椒、南瓜、番薯、花生、甘蔗 等旱生农作物，不得撂荒，出现“非农化、非粮化”现象。

（五） 项目前期准备期限。乙方须在甲方交付土地之日起 30 日内完成项目全部用地的整体规划、机耕和种苗种植等工作。

**第三条、合作项目收益及支付方式**

收益分配采取收取“固定收益金”模式，具体如下：

（一）固定收益金。

固定收益金按亩计算（以实际土地面积计算），每亩固定收益金单价为**人民币 700 元/亩（含税）**，共计需缴纳固定收益金为大写**人民币壹拾贰万陆仟元整（¥126000.00 元）**。无论乙方是否实现经营收入，乙方均须向甲方缴纳固定收益金。

（二）支付方式：乙方于合同签订之日起 15 日内一次性向甲方支付该地块固定收益金。

甲方指定账户：

户 名： 昌江海垦资源开发有限公司

开户行： 中国农业银行股份有限公司昌江县支行

账 号： 21793001040008947

1. 合作过程中，因经营产生的一切税费均由乙方承担。

（四）履约保证金。合同签订后 5 日内，乙方向甲方汇转合同履约保证金大写人民币 贰万元整（¥ 20,000.00元）。合同履行期内，如因乙方违约或其他不规范行为造成的甲方损失，甲方有权从履约保证金中扣除相应款项弥补甲方损失。本合同正常履约期满后 15 个工作日内甲方无息退还乙方履约保证金。

**第四条、双方权利和义务**

（一）甲方权利义务

1. 督促乙方按合同约定进行农业生产经营，监督乙方按国家法律法规规定及合同约定用途使用土地；

2. 依合同约定收取固定收益金和履约保证金；

3. 对合作项目的生产经营进行监督管理，并享有入股的权利；

4. 享有法律赋予及本合同约定的其他权利；

5. 保证提供的土地产权清晰（指现状），对土地具有合法使用权；

6. 合作期内，如遇政府征用本合同项下的合作项目土地，甲方投资形成的建（构）筑物补偿费归甲方所有；

7. 保证在合作期内合作项目的土地使用权完整、未流转、无抵押无债权债务关系，土地权属无争议；

8. 指定专人与乙方联络，协助乙方推进农业项目建设；

9. 配合协调上级主管部门办理项目审批手续并协助乙方办理政府部门对农业项目的核准或备案手续；

10. 甲方配合乙方按照国家产业政策调整农业产业结构、建设与产业配套的基础设施和配套设施。

（二）乙方权利义务：

1. 依合同约定使用项目土地，享有法律赋予及本合同约定的其他权利；

2. 有权获取农业项目经营收益；

3. 对所聘用的员工按照《劳动法》和公司的规章制度进行管理；

4. 合作期内，如遇政府征用本合同项下的合作项目土地，乙方投资形成的建（构）筑物、青苗等附着物补偿费归乙方所有；

5. 乙方须依法建设、依法经营、企业建设和生产须符合国家产业政策要求，否则造成的一切后果概由乙方负责；

6. 负责在项目区生产经营及管理工作，种植作物必须符合土地综合整治项目后期管护的要求，不得种植木本类作物；

7. 及时足额向甲方缴纳固定收益金及履约保证金；

8. 负责按照本合同约定承担该项目所需的全部建设资金，独立经营，自负盈亏，并承担乙方所经营项目的所有债权债务与法律责任，乙方因此项目经营所发生的债务概与甲方无关；

9. 乙方依法合理使用土地，不得破坏项目土地及自然资源，不得在项目土地内挖沙、采石、采矿、取土等，对项目土地地下各类矿藏、埋藏物、隐藏物等不享有权益；

10. 未经甲方事先书面同意，乙方不得将土地转让、转包、抵押，亦不得通过股权变动方式变相转让或转包土地；

11. 在项目建设和经营过程中，如发生安全事故、质量事故、环境污染事件，给甲方或者第三方造成人身损害、财产损失的，费用和责任一切由乙方承担；

12. 负责依法缴纳项目开发建设、生产经营所产生的各种法定税费以及全部债务；

13. 不得利用项目土地进行融资；

14. 乙方不得擅自改变土地用途，如确需改变或部分改变土地用途从事非农项目建设且符合政策规定的，须通过甲方重新报请立项，经有权部门批准后，相应调整项目开发模式及利益分配模式；

15. 不得破坏、污染土地资源，造成土壤肥力下降。如造成土壤破坏、污染、肥力下降等乙方有义务修复，并做好设施管护；

16. 合作期内，乙方务必做好项目建设的各类农田水利配套设施维护工作，做到田埂完整、沟渠清淤、排灌畅通、路平整通达、无杂草、无堆积物，电力设施完好无损。

17. 合作期内，若发生合作地块被侵占，乙方须及时向甲方报告并负责清收，清收所有费用由乙方承担，包括但不限于青苗补偿、附作物补偿等。

18. 合作期结束后，乙方投资形成的建（构）筑物、地膜、管道、竹片等，应对其进行清除处理，务必做到净地归还甲方合作项目土地。

**第五条、双方特别约定事项**

（一）本合同第二条第（四）款约定种植水稻及相应作物为本合同合作之根本目的，合作土地必须全部种植农作物（其中水田部分地块一年至少种植一季水稻），不得撂荒。如乙方未按该条约定种植，应视为根本违约，甲方有权解除合同并收回土地，合同履约保证金及已收取的固定收益金用以赔偿甲方损失，不予退还。

（二）如该项目上需要建设农业附属设施，必须符合法律法规规定上报有权部门批准方可建设。

（三）合作期限内，如出现下列情形之一的，地上建筑物、构筑物、附着物、青苗等由双方协商处理；如甲方同意利用的，在评估价值范围内给予乙方补偿；甲方不同意利用的，乙方则应自行拆除清理。

1. 因不可抗力或非归属任何一方的原因致使本合同提前终止；

2. 双方协商一致同意提前终止本合同。

（四）合作期届满之前一个月，若乙方有意继续合作该项目的，应向甲方提出书面申请。

（五）若甲乙双方同意引进第三方共同项目合作，另行签订合作协议。

（六）合作期限届满，且乙方无意愿与甲方继续合作的，双方合同终止后，乙方所独资投入的地上建筑物、构筑物、附着物、青苗等如无承继合作人或承继合作人不接受该土地的相关附作物的，则由乙方在合作期限届满后30天内自行处理，如乙方在限期之内未处理完毕给甲方造成的经济损失由乙方承担。乙方逾期不拆除清理的，甲方委托第三方处理，由此造成的费用，由乙方承担。

（七）乙方若开展相关农旅项目，必须获得甲方书面同意和政府等主管部门批准，依法依规履行报批报建手续，若有违建，由乙方承担全部法律、民事、经济等责任和罚款、拆除费用、恢复费用以及其他损失等费用。

（八）按照谁申报谁受益的原则，甲乙双方申报的各类优惠政策、扶持资金、补贴资金等归申报方所有。

（九）乙方在缴纳完毕履约保证金及固定收益金前，乙方无使用土地权限，不得进场合作土地，如乙方私自进场耕种或建设相应设施的，甲方有权将乙方清退并拆除相应地上建筑物、构筑物、附着物、青苗等，由此造成的损失由乙方自行承担。

**第六条、违约责任**

（一）本合同签署后，未经甲方事先书面同意，乙方不得向第三方转让、转包、抵押项目土地。否则，甲方有权终止本合同，并由乙方支付违约金大写人民币壹拾万元整（¥ 100000.00元）。

（二）乙方未按照本合同约定按时足额支付固定收益金，每逾期一日，按应付金额的万分之三向甲方承担违约责任。

（三）由于乙方自身管护不力，地块种植管护不到位或种植作物长势未能达到后期管护要求标准，核实管护不到位地块面积，乙方则按500元/亩向甲方支付违约金。

**第七条 解除合同**

（一）发生有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，甲方已收取履约保证金及固定收益金不予退还，由此造成的一切损失由乙方承担。

1. 乙方未按照合同约定及时、足额支付履约保证金及固定收益金，逾期超过30日；

2. 乙方擅自改变合作农用地的用途性质，经甲方催告整改，限期内仍未改正的；

3. 乙方在合作农用地上从事违法违规经营活动，受到相关行政处罚或经甲方要求限期整改仍未改正的；

4. 乙方未经甲方允许私自将该种植地块进行项目申报；

5. 破坏、污染土地资源，可能造成土地今后无法正常耕作的；

6. 未经甲方书面批准，乙方在农业用地上进行非农建设的；

7. 合作期间，发生较大安全事故、产品质量事故、较大环境污染事件，造成人员伤亡或重大财产损失，或造成恶劣影响的；

8. 乙方未按照约定种植农作物，导致土地撂荒，出现“非农化、非粮化”现象的，经甲方催告整改，限期内仍未改正的。

9. 乙方未按时支付雇佣的农民、农民工工资，导致土地撂荒或甲方按照相关政府部门要求被迫承担的。

出现上述情形甲方单方解除本合同的，合同解除之日为甲方书面通知送达乙方之日。

如甲方依照约定或法律规定解除合同，乙方已缴纳的履约保证金及固定收益金不予退还。合同解除后，甲方不愿意处置乙方投资形成的建筑物、青苗及其他附着物的，由甲方限期乙方自行处置或拆除，恢复土地平整，乙方逾期不拆除清理的，甲方委托第三方拆除，由此造成的费用及损失，由乙方承担。

（二）发生有下列情形之一的，乙方有权单方解除本协议，甲方退还履约保证金以及已收取的未能顺利开展生产经营部分土地对应的固定收益金，并承担由此造成的一切损失。

1. 未经乙方书面同意，甲方将合作农用地全部或部分向第三方进行转租、转包、抵押、作价入股等；

2. 乙方进场前，因土地纠纷，发生村民阻工，甲方未能及时解决，造成乙方无法正常开展生产经营活动的；

（三）任何一方违反合同约定除承担相应违约责任外，还需承担守约方为了维护自身权益而支出的包括但不限于律师费、评估费、鉴定费、保全费等费用。

**第八条、遇不可抗力因素解决办法**

（一）本合同项目下的“不可抗力”指本合同双方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本合同不能适当履行的自然灾害、战争等。

（二）如不可抗力因素导致一方无法履行本合同义务的，该方不应被视为违约。但遭受上述不可抗力事件的一方，应当在事件发生后5日内，立即书面通知另一方，并在其后的15日内提供证明该不可抗力事件发生及其持续时间的足够证明，且有义务及时采取措施将损失降低到最低程度。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（三）不可抗力因素消除后，双方继续履行合同。如果不可抗力导致合同不能继续履行的，则合同解除，甲方有权收回土地，地上建筑物、青苗及其他附着物的处置由双方根据具体情况协商解决。

**第九条 其他约定**

（一）双方合作期间，如合作土地被国家或地方政府征用，土地补偿款、安置补偿款及社会保障费归属土地持有人（村民）。

（二）凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方均应通过友好协商予以解决。如果协商在30日内未能取得双方可以接受的结果，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

（三）本合同未尽事宜由双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（四）本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（五）本合同生效后，乙方未按合同约定缴纳履约保证金的，本合同自动终止。

（六）本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

（本页签署页）

**甲方（盖章）：昌江海垦资源开发有限公司**

**法定代表人/授权代表：**

**乙方（盖章）：**

**法定代表人/授权代表:**

**签订日期： 年 月 日**

**签订地点：海南省昌江县石碌镇**