合同编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**农村集体土地承包合同**

发包方：昌江黎族自治县十月田镇保平村委会第二十一队

承包方：

**使 用 说 明**

## 一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权其他方式承包、出租（含转包）的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，必须经过本集体经济组织成员村民会议三分之二以上或三分之二以上村民代表同意并公示，同时报乡镇人民政府批准/备案，工商企业等社会资本通过承包/出租取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定 或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为 双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码， 农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码， 其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

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，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权出租事宜，签订本合同。

**一、当事人**

甲方（出租方）：昌江黎族自治县十月田镇保平村委会二十一队

社会信用代码： N1469026MF66000794

法定代表人（负责人/农户代表人）： 卢梅桃

身份证号码： 460031197210244823

联系地址：十月田镇保平村 联系电话：18976180426

经营主体类型：□自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社

□农村集体经济组织 □公司 ☑其他： 基层群众自治组织

乙方（承租方）：

社会信用代码：

法定代表人（负责人/农户代表人）：

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

□公司 □其他： /

**二、发包物**

（一）经测量技术部门实际丈量该地块面积为 57.34 亩，内含 0.34 亩左右的坟山地。经自愿协商，甲方将可用于生产的 57 亩土地经营权（具体见下表及附图）发包给乙方。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 村（组） | 地块名称 | 地块代码 | 坐落（四至） | 面积（亩） | 质量等级 | 土地类型 | 承包合同代码 | 备注 |
| 东 | 南 | 西 | 北 |
| 1 | 保平村委会21队集体地 | 后头岭（原生明地） | 详见附图 | 水利沟、林求辉地、符夫才地 | 苏其芬地 | 王绵娟地 | 六队集体地 | 57 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（二）发包土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

 承包土地上辅助建筑用房40㎡。

**三、方式及土地用途**

（一）方式：□其他方式承包 ☑出租 □转包

（二）土地用途为符合地块性质的 农作物种植 。

**四、承包期限**

承包期限为20年，自 2025年 1 月 1 日起至 2045 年12月31日止。

**五、承包土地交付时间**

甲方应于 2025年 1 月 1 日前完成土地交付。

**六、租金及支付方式**

（一）租金标准

双方当事人选择第 1 种租金标准。

1.现金。即每亩每年人民币 元(大写： 元整 )。

2.实物或实物折资计价。即每亩每年 / 公斤（大写：/ ）

□小麦 □玉米 □稻谷 □其他: 或者同等实物按照□市场价

□国家最低收购价为标准折合成货币。

承包金变动：根据当地周边土地流转价格水平，每 5 年调整一次承包金。具体调整方式：每5年土地承包金在原基础上递增一次，每次递增的幅度为10% 。

（二）租金支付

双方当事人选择第 2 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：/)。

2.五年一付。乙方须于每年 12月 30日前支付（□当 ☑后五）

年租金 元(大写： )。

（三）付款方式

双方当事人选择第 2 种付款方式。

1.现金

2.银行汇款

甲方账户名称：昌江黎族自治县十月田镇保平村委会 银行账号：1012495500000117 开户行：海南农商银行昌江十月田支行

**七、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承包金；

2.监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护发包土地；

3.制止乙方损害发包土地和农业资源的行为；

4.发包期限届满后收回土地；

5.本合同期限内，该土地被依法征收、征用时，甲方有权与乙方终止合同，征地款归甲方所有。

（二）甲方的义务

1.按照合同约定交付发包土地；

2.合同生效后 30日内办理备案，同时向十月田镇人民政府备案；

3.不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动。

**八、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承包土地；

2.在合同约定的期限内使用该块农村土地，自主开展农业生产经营并取得收益；

3.经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，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.流转期限届满，在同等条件下有优先承包权；

5.该土地被依法征收、征用时，乙方投入的地上附着物及青苗补偿费归乙方所有。

（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.在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用承包土地，确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，禁止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化，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承包土地，禁止改变承包土地的农业用途，禁止占用承包土地建窑、建坟或者擅自在承包土地上建房、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。

**九、其他约定**

（一）甲方同意乙方依法

☑投资改良土壤 ☑建设农业生产附属、配套设施

□以土地经营权融资担保 ☑再流转土地经营权

□其他： / 。

1. 该承包土地的财政补贴等归属：归甲方所有 。

（三）乙方自合同签订之日起2年内不得擅自将土地转租、转让或转借给他人使用，或名义上与他人合作，实际转租给他人使用。自合同签订之日2年后乙方如需再流转，须经甲方相关代表、干部等人员书面签名同意，再流转的土地租金增值部分百分之五十归村甲方所有。若乙方违背该条款，甲方有权与乙方解除承包合同并无偿回收该块土地使用权，造成的损失由乙方自行承担。

**十、特别约定**

（一）以其他方式承包的，应提供、遵循：

1.依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或村民代表会议三分之二以上村民代表同意承包的决议表及会议记录复印件；

2.承包期限不得超过30年，转包不得超过承包剩余期限，否则签订的合同及行为均属无效；

3.乡（镇）人民政府批准意见书或同意发包的证明材料（发包给本集体经济组织以外的单位或个人提供）。

（二）以出租方式流转的，应提供：

1.依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或村民代表会议三分之二以上村民代表同意承包的决议表及会议记录复印件；

2.租赁期限不得超过20年，超出部分属无效；

3.相关证明材料报乡（镇）人民政府备案。

（三）发包方原则上不得单方解除土地经营权流转合同，但承包方或再承包（承租）方有以下情形之一可单方解除合同：1.擅自违法违规改变土地的农业用途；2.弃耕抛荒连续两年以上；3.给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境；4.其他严重违约行为。承包方或再承包（承租）方对土地和土地生态环境造成的损害应当依法予以赔偿。

**十一、合同变更、解除和终止**

（一）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承包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。

（二）如乙方在合同期满后需要继续经营该承包土地，必须在合同期满前 365 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 365 日内书面通知甲方，并在合同期满后 30 日内将原承包/出租的土地交还给甲方。

（三）合同到期或者未到期由甲方依法提前收回发包土地时，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，并限期30日内清理。若乙方逾期超30日未清理，土地上的附着物则默认为归甲方所有。☑其他：合同到期后30天内，乙方要自行清理地上的有害物品，否则将移交相关部门查处，由乙方承担相关法律责任。

**十二、违约责任**

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

（二）甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，逾期一日应向乙方支付年租金的万分之一作为违约金。逾期超过 30 日，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（三）甲方发包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，甲方应当赔偿相应损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（五）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之一作为违约金。逾期超过 30 日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿相应损失。

（六）合同期限届满，乙方应当按照合同约定将原承包土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年承包金的万分之一作为违约金，逾期满一个月以上应向甲方支付原每月三倍的承包金作为违约金。

**十三、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提诉讼。

**十四、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 三 份，由甲方、乙方、十月田镇人民政府各执一份。

甲方法定代表人（负责人/农户代表人） 乙方法定代表人（负责人/农户代表人）

签字（盖章）： 签字（盖章）：

村两委干部签名： 签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

# 附件清单：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 附件名称 | 是否具备 | 页数 | 备注 |
| 1 | 村级集体承包/出租方案 |  |  |  |
| 2 | 土地的权属证明 |  |  |  |
| 3 | 土地四至范围附图 |  |  |  |
| 41. 4
 | 村民会议决议书及公示材料 |  |  |  |
| 5 | 乡镇人民政府批准文件、备案证明 |  |  |  |
| 6 | 代办授权委托书 |  |  |  |
| 7 | 甲方、乙方的证件复印件 |  |  |  |
| 8 | 附属建筑及设施清单、 |  |  |  |
| 9 | 承包方/出租方不得改变土地性质承诺书 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 共计 份， 页。 |

注：附件清单材料复印2份，甲乙双方各存档1份。