**合 作 协 议**

**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：陈少龙（18589650882）**

**住 址：海南省昌江黎族自治县石碌镇昌垦一横路1号**

**统一社会信用代码：91469031MA5TCOER8P**

**乙 方：**

**法定代表人：**

**联 系 人：**

**住 址：**

**统一社会信用代码：**

为充分发挥昌江县土地综合整治项目区资源优势，按照“土地整治三合一”（土地综合整治+规模化种植+现代农业产业园区）的发展思路打造产业，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理实施条例》及相关法律法规的规定，本着平等、自愿、合作共赢的原则,甲乙双方就海南省昌江县乌烈镇峨沟村土地综合整治项目一区产业合作事宜达成一致，双方签订如下协议：

**第一条、合作项目土地、位置**

合作项目土地位于海南省昌江县乌烈镇峨沟村土地综合整治项目一区域，土地面积 600.34 亩（以实测面积为准），土地类型为农业用地。

**第二条、合作模式和期限**  
 （一）甲方按项目区实测面积实际租赁面积现状提供土地，委托 乙方开展农业种植，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6个月（暂定为挂牌中标签订合同之日起6个月）。

（三）交付土地期限。甲方在合同签订之日起向乙方提供合作项目土地。

（四）项目前期准备期限。乙方须在甲方交付土地之日起3个月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“固定收益金”模式，具体如下：

（一）固定收益金。

本项目合作期限内固定收益金为人民币 700 元/亩（含税），乙方应缴纳的固定收益金总额为 。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：

1.固定收益金。本协议签订生效之日起5日内，乙方应一次性全额向甲方支付该土地固定收益金，乙方已向甲方支付的定金自动转为固定收益金。

2.履约保证金。合作协议签订后5日内，乙方向甲方汇转合同履约保证金人民币：贰万元整(￥20,000.00元)。合同正常履约期满后 15个工作日内甲方全额无息退还乙方约保证金。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

（三）合作过程中，因经营产生的一切税费均由乙方承担。

**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.甲方有权对合作项目企业销售收入进行审核；

5.享有法律赋予及本合同约定的其他权利；

6.保证提供的土地产权清晰（指现状），对土地具有合法使用权；

7.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；

8.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；

9.指定专人与乙方联络，协助乙方推进农业项目建设；

10.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；

11.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。

（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.做好财务记录，合理准确记录生产数据和收益情况，向甲方提供销售收入相关报表，配合甲方对销售收入金额进行审核。

16.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；

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，承担清收所有费用，包括但不限于青苗补偿、附作物补偿等。

**第五条、双方特别约定事项**   
 （一）乙方需按新增耕地使用要求，种植符合新增耕地要求的粮食作物（如玉米、毛豆等），不得种植长期作物（如果树），不得撂荒，否则甲方有权终止合同。

（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，并经甲方上报有权部门批准，方可建设。建设农业附属设施、农业用电等相关手续由甲方协助乙方办理。

（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）本次合作期届满后，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，则由乙方在合同期限届满后10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。

（七）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。

**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人民币贰万元整（¥20,000.00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支付滞纳金，同时，若乙方无法按时支付固定收益金，待作物可以采摘时，甲方有权自行采摘售卖，直至支付完甲方固定收益金。

**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协议，甲方已收取固定收益金不予退还，由此造成的一切损失由乙方承担。

1.乙方未按照约定及时、足额支付固定收益金，逾期超过一个月；

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.乙方未经甲方允许且无甲方人员在场私自进行采收；

5.乙方未经甲方允许私自将该种植地块进行项目申报。

6.破坏、污染土地资源，可能造成土地今后无法正常耕作的；

7.未经甲方书面批准，乙方在农业用地上进行非农建设的；

8.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；

9.乙方未按照约定种植一季作物,导致土地 撂荒，经甲方催告整改，限期内仍未改正的。

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 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，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，甲方退还已收取的固定收益金，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）任何一方违反协议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。

（二）凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，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）本协议未尽事宜由双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（四）本协议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）本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

**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**