产业合作协议

**甲 方：海垦（昌江）垦地融合开发有限公司**

**法定代表人：雷禄旺**

**联系人：王宁宁 13379888780**

**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：91460000MACR5T181Q**

**乙 方：**

**法定代表人：**

**联系人：**

**住 址：**

**统一社会信用代码：**

为充分发挥农垦资源和政策优势，积极融入市县产业发展规划，高标准打造昌江县十月田镇垦地融合现代农业产业园，依据《中华人民共和国民法典》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十月田镇垦地融合造大田土地综合整治项目（一期）二队项目、十一队项目短期作物种植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 海南省昌江县十月田镇红田二队、红田十一队 区域，土地总面积 2273 亩（其中，红田二队土地面积 1087 亩，红田十一队土地面积 1186 亩，土地总面积以最终实测面积为准），土地类型为 耕地 。

**第二条 合作模式和期限**  
 （一）甲方按项目区实测面积提供现状土地，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 7 个月（自 2025 年 9 月 1 日至 2026 年3 月 31日止）。

（三）交付合作土地期限。甲方在乙方支付完毕固定收益金及履约保证金之日起 10 工作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。合作期内，乙方于合作土地上种植番茄、玉米、西瓜等短期经济作物或新品试种农作物。

**第三条 合作项目收益及支付方式**

甲乙双方收益分配采取“固定收益+产量分成”模式，作物种植管理由乙方负责，甲方不承担种植投入、管理及风险，具体如下：

（一）固定收益。

本次产业合作固定收益单价为**人民币 元/亩（含税）**，需缴纳固定收益金总额为 **人民币XXX元整 （¥00,000.00元）。**

（二）产量分成。

甲方将土地部分流转价值按300元/亩入股乙方的生产种植进行产量分成（按甲乙双方共同认可的生产成本为准，即分成比例=甲方土地入股价值÷乙方生产成本），乙方在投产实现作物收成后按作物一定比例的实际产量分成于甲方，分成比例如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **种植作物** | **生产成本（元）** | **分成比例（%）** | **种植面积（亩）** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

（三）支付方式：乙方于协议签订之日起5日内一次性向甲方支付本次产业合作的固定收益金。

甲方指定账户：

户 名: 海垦（昌江）垦地融合开发有限公司

开户行： 海南银行股份有限公司昌江支行

账 号： 6005925600010

（四）合作过程中，因经营产生的一切税费均由乙方承担。

（五）履约保证金。协议签订后 5 日内，乙方向甲方一次性汇转履约保证金人民币：**贰拾贰万柒仟叁佰元整（¥ 227,300.00元），**主要用于支付因乙方拖欠甲方损坏设施赔偿金、退场清理费等。协议履行期内，如因乙方未完成退场清理工作或其他不规范行为造成的甲方损失（包括但不限于清退种植产生的地膜、竹竿等农具消耗品），甲方有权从履约保证金中扣除相应款项完成土地清表工作，再将履约保证金结算余额退还乙方。本协议正常履约期满后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.督促乙方按协议约定进行农业生产经营，监督乙方按国家法律法规规定及协议约定用途使用土地；

2.依协议约定收取固定收益金、产量分成和履约保证金；

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.享有法律赋予及本协议约定的其他权利；

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，如遇政府征用本协议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.依协议约定使用项目土地，享有法律赋予及本协议约定的其他权利；   
 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，如遇政府征用本协议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.及时向甲方缴付固定收益金、产量分成及履约保证金；  
 7.负责按照本协议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；

8.乙方依法合理使用土地，种植作物必须符合土地综合整治项目新增耕地管护要求，不得破坏梯田、田埂、道路、排沟、灌渠、泵房、蓄水池、变压器等配套设施，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；  
 9.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；

10.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、配套设施损坏，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；

11.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；

12.不得利用项目土地进行融资；

13.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；

14.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；

15.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、附着物补偿等。

**第五条 其他约定事项**   
 （一）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。

（二）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协议提前终止；

2.双方协商一致同意提前终止本协议。

（三）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。

（四）合作期限届满，双方协议终止后，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着物的，则由乙方在协议期限届满后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。

（五）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。

（六）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。

（七）乙方在缴纳完毕固定收益金及履约保证金前，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。

（八）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使用权人而非乙方。

**第六条 违约责任**

（一）本协议签署后，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，甲方有权终止本协议，并由乙方支付违约金**人民币伍拾万元整（¥500,000.00元）**。

（二）乙方未按照本协议约定按时足额支付固定收益金及履约保证金，甲方有权终止上述产业合作。

**第七条 解除协议**

**（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以及履约保证金不予退还，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及履约保证金；

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。

出现上述情形甲方单方解除本协议的，协议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协议，乙方已缴纳的固定收益金和履约保证金不予退还。协议解除后，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，甲方退还固定收益金及履约保证金，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诉讼费、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）本协议项目下的“不可抗力”指本协议双方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本协议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协议义务的，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，双方继续履行协议。如果不可抗力导致协议不能继续履行的，则协议解除，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 附则**

（一）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。

（二）本协议合作期内，若双方协商一致同意调整合作模式，以补充协议约定内容为准。

（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）本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

**甲方（盖章）：海垦（昌江）垦地融合开发有限公司**

**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**