GF-2021-2606

合同编号：



农村土地经营权出租合同

农 业 农 村 部

国家市场监督管理总局

制定

二〇二一 年 九 月

**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，工商企业等社会资本通过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）： 东方市板桥镇抱利村股份经济合作社

□社会信用代码: N2469007MF0174099K

□身份证号码:

法定代表人（负责人/农户代表人）： 陈仁荣

身份证号码： 460032197810186299

联系地址： 东方市板桥镇抱利村 联系电话： 13976355848

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 ☑农村集体经济组织 □公司 □其他:

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）：

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:

二、租赁物

（一）经自愿协商， 甲方将东方市板桥镇抱利村“学校园” 18 亩集体土地经营权（具体见下表及附图）出租给乙方。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 抱利村 | 学校园 |  | 村六米道路 | 李永科、陈其兰地 | 中沙道班、民宅 | 板中公路 | 18 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

三、出租土地用途

出租土地用途为 发展农产品分拣、交易、冷链、仓储等配套项目 。

四、租赁期限

租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

五、出租土地交付时间

甲方应于 年 月 日前完成土地交付。

六、租金及支付方式

（一）租金标准

乙方应以： ，每五年调整一次租金，具体调整方式为：从合同签订之日起第六年开始按每五年递增8%。

（二）租金支付

租金支付方式为一年一付，第一次支付时间为合同签订后15日内完成，往后的支付时间固定为每年六月三十日前。

（三）其他约定：乙方在合同签订的前十年（即 年 月 日

- 年 月 日）应在每年支付租金时同时向甲方支付分红款玖

万元，合同签订的后十年（即 年 月 日- 年 月 日）

应在每年支付租金时同时向甲方支付分红款壹拾万元。

（四）付款方式

付款方式为银行转账汇款。

甲方账户名称： 东方市板桥镇抱利村股份经济合作社

银行账号： 1013498000000177

开户行： 海南农商银行

其他： 。

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.制止乙方损害出租土地和农业资源的行为；

4.租赁期限届满后收回土地经营权；

5.其他: 乙方经甲方同意以转让、合作、转包、出租、入股、抵押或者其他方式流转承包地产生增值的，增值部分的50%归甲方；以转包、出租、互换或者其他方式流转的，乙方应经甲方书面同意方可实施，并如乙方擅自转让，甲方有权解除承包合同，收回承包土地。 。

（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: 。

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出租土地；

2.在合同约定的期限内占有农村土地， 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.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固定分红；

2.在法律法规政策规定和合同约定允许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.其他: 。

九、其他约定

（ 一 ）合同到期后的处理：甲方收回承包土地，土地上建筑物和设施及其他地上附着物乙方要在1个月内完成清理。若甲方据需发包，同等条件下乙方具有优先承包权 。

（二）本合同期限内， 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：土地补偿费归甲方所有，土地附着物补偿费归乙方所有 。

（三）其他：合同签订后，由新承包负责清理承包土地上现有的芒果树，并向甲方支付果树补偿费壹拾捌万元，在由村集体支付给原承租方；芒果树采伐证由新承包方自行办理或委托原承租方办理 。

十、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。

（二）在合同生效后，甲乙双方不得随意变更或解除合同，如有正当理由变更解除合同，必须提前三个月向对方提出书面申请，经双方协商同意后方可解除。

（三）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：由乙方在一个月内完成清理。

十一、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）甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷，甲方必须在争议发生后的半个月内给予解决，如无法解决致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失。

（三）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。

（四）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金和固定分红款，若逾期满一年，甲方有权提出解除合同，收回承包土地。

（五）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、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

十二、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。

十三、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。

补充条款（可另附件）： 。

（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、乡（镇）人 民政府农村土地承包管理部门、 ，各执一份。

甲方： 乙方：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字： 法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

签订地点： 签订地点：