农村土地经营权出租合同

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）：文昌市冯坡镇下宅村委会

□社会信用代码 : 5446900558394968X1

法定代表人（负责人 / 农户代表人）： 身份证号码： 联系地址：海南省文昌市冯坡镇下宅村委会下宅中队联系电话： 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 □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1846.33亩土地经营权（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 | 下宅中村小组 |  |  | 韩松辉鱼塘 | 竹山村田 | 上溪沟 | 老田洋地 | 216.5亩 |  |  |  |  |
| 2 | 下宅西村小组 |  |  | 167.97亩 |  |  |  |  |
| 3 | 下宅东村小组 |  |  | 212.16亩 |  |  |  |  |
| 4 | 后稳南村小组 |  |  | 274.78亩 |  |  |  |  |
| 5 | 后稳北村小组 |  |  | 140.14亩 |  |  |  |  |
| 6 | 三坡村小组 |  |  | 40.87亩 |  |  |  |  |
| 7 | 竹山下村小组 |  |  | 240.72亩 |  |  |  |  |
| 8 | 龙吉南村小组 |  |  | 299.63亩 |  |  |  |  |
| 9 | 龙吉北村小组 |  |  | 253.56亩 |  |  |  |  |

（二）出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：

三、出租土地用途

出租土地用途为 种植粮油作物等。

四、租赁期限

租赁期限自 2025 年 月 日起至 2030 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

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： ）。
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。
3. 其他：。租金变动：根据当地土地流转价格水平，每 年调整一次租金。具体调整方式：

 。

（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： ）。

1. 分期支付。乙方须于每年 月 日前支付（□当 □后一）年租金 元

（大写： ）。

1. 其他： 。

（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：

银行账号：

开户行：

1. 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 : 。

（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 7 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；
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）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 : 。

（二）该出租土地的财政补贴等归属：甲方 。

（三）乙方向 □缴纳 ☑不缴纳 风险保障金 元（大写： ），合同到期后的处理：

 。

（四）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：乙方 。

（五）其他事项： 。

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）如乙方在合同期满后需要继续经营该出租土地，必须在合同期满前60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60日内书面通知甲方，并在合同期满后15日内将原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。

□其他 : 。

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

 五（大写： ）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）甲方出租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五（大写： ）作为违约金。逾期超过30日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

（六）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。

（七）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之五（大写： ）作为违约金。

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：

附件清单：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 附件名称 | 是否具备 | 页数 | 备注 |
| 1 | 甲方、乙方的证件复印件 |  |  |  |
| 2 | 出租土地的权属证明 |  |  |  |
| 3 | 出租土地四至范围附图 |  |  |  |
| 4 | 其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等） |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 共计 份 ， 页 。 |