**海南省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）： 龙湖镇陈村村委会淡岭村第二村民小组

□社会信用代码： N1469021MF7461517J

□身份证号码： /

法定代表人（负责人/农户代表人）： 莫才兴

身份证号码： 460025197409141517

联系地址： 龙湖镇陈村村委会淡岭村第二村民小组

联系电话： 13976328013

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，甲方将其承包的位于海南省 定安 市（县） 龙湖 镇（乡/街道） 陈村 村（社区）的 15.24 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 | 淡岭二组 | 南村 |  | 沟渠 | 莫才兴/莫让志 | 林宏英 | 吴多进 | 15.24 | 好 | 基本农田 |  |  |

**（二）出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：**

 无

出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：

 无

**三、出租土地用途**

出租土地用途为 种植不破坏耕作层的农作物 。

**四、租赁期限**

租赁期限自 2025 年 7 月 日起至 2035 年 6 月 30 日止。

**五、出租土地交付时间**

甲方应于 2025 年 7 月 日前完成土地交付。

1. **租金、押金、服务费及支付方式**

（一）流转费用标准

双方当事人选择第 1 种收费标准。

1.现金。即每亩每年人民币 500 元（大： 伍佰元整 )。

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。

3.其他： 。

流转费用变动：根据当地土地流转价格水平，每 5 年调整一次租金。具体调整方式： 后五年递增10%，2030年7月1日-2035年6月30日租金合计41910元 。

4.根据《定安农村产权交易中心收费管理办法（试行）》办法，本标的流转交易服务费具体数额为¥： / 元整（大写： / 整），具体数额以海南省交易中心书面通知为准另行支付。

（二）租金支付

双方当事人选择第 2 种方式支付流转费用。

1.一次性支付。乙方须于 年 月 日前支付租金¥： 元 （大写： )。

2.分期支付。乙方须于 五年一付，第一次付款时间为合同签订当日，后五年递增10%，2030年7月1日-2035年6月30日租金合计41910元（大写： 肆万壹仟玖佰壹拾元 )，于2030年7月10日前支付。。

3.其他： 。

（三）付款方式

双方当事人选择第 2 种付款方式。

1.本合同标的租金、履约金保证金、流转交易服务费应由乙方于签订本合同 5 日内向定安县农村产权交易中心缴纳，收款信息如下：

（1）现金

（2）银行汇款

开户行：

开户名：

银行账号：

定安农村产权交易中心审核确认收到乙方交来本合同标的租金、履约金保证金、流转交易服务费后 日内将标的租金支付到甲方账户。

2.甲乙双方直接结算

（1）现金

（2）银行汇款

开户行： 定安县农村信用合作联社龙湖信用社

开户名： 定安县龙湖镇陈村委会淡岭村第二村民小组

银行账号： 1009984600000108

3.其他： 。

（四）风险保障金

为了加强风险防范，乙方向甲方支付风险保障金¥： 8382 元（大写： 捌仟叁佰捌拾贰元 ）。甲乙双方同意，风险保障金可用于抵扣最后一年的租金，乙方正常履约，合同期满后，甲方应将剩余风险保障金（扣除最后一年租金）不计息返还给乙方；乙方未按照合同约定履约的，甲方有权将风险保障金作为违约金进行扣除。

**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 30 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.乙方正常生产所需的水、电、路等配套设施，甲方应负责协调，但不承担任何费用和责任。

5.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.乙方有权使用流转土地内的机井等农田水利设施，并负责日常维护，但因此产生的水费、电费等各种费用由乙方负责。合同到期，乙方应将承包土地内的机井等农田水利设施交还甲方，如有损坏，乙方应赔偿甲方由此产生的维修费用和由此造成的损失。

5.租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；

6.其他： 。

（二）乙方的义务

1.按照合同约定及时接收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.流转到期时，乙方应及时向甲方交还流转的土地。

5.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）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 。

（四）其他事项： 该土地如遇国家建设征地的征地补偿款全部归甲方 。

**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 30 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 30 日内书面通知甲方，并在合同期满后 7 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 三 （大写： 贰元贰角捌分陆厘 ）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 三 （大写： 贰元贰角捌分陆厘 ）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 三 （大写： 贰元贰角捌分陆厘 ）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）： 。

1. 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 五 份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、镇人民政府（街道办事处）农村土地承包管理部门，各执一份。

【以下无正文】

甲方： 乙方：

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

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

签订地点： 签订地点：