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）： 东方市八所镇那等村股份经济合作社

☑社会信用代码: N2469007WF0159411X

□身份证号码: /

法定代表人（负责人/农户代表人）： 文剑飞

身份证号码： 460032198006114379

联系地址： 东 方 市 八所镇那等村 联系电话： 13907667750

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 534.76 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 | 那等村 | 贴书园 | 54469007ME1753881F00012/1 | G98高速公路 | 赵永敬、许明程水田 | 王长城土地 | 陈明方、符志良土地 | 321.62 |  |  |  | 用地范围一 |
| 2 | 那等村 | 贴书园 | 54469007ME1753881F00012/2 | 土公路 | 土公路 | 机场路 | 村集体地 | 145.36 |  |  |  | 用地范围二 |
| 3 | 那等村 | 贴书园 | 54469007ME1753881F00012/3 | 杨文良承包地 | 长田田 | 王军移承包地 | 土公路 | 67.78 |  |  |  | 用地范围三 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   合计 |  |  |  |  |  |  |  534.76 |  |  |  |  |

（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 农业种植发展 。

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

双方当事人选择第 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 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： )。

2.分期支付。乙方须于每年 月 日前支付(□当 □后一） 年租金 元(大写： )。

3.其他： 。

（三）付款方式

双方当事人选择第 种付款方式。 1.现金

2.银行汇款

甲方账户名称： 东方市八所镇那等村股份经济合作社 银行账号： 东方市农村信用合作联社新街信用社

 开户行： 1013440500000168 3.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 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: 再次流转需经得甲方同意，增值部分50%归甲方。 。

（二）该出租土地的财政补贴等归属： 。

（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： 乙方所有，土地安置费，土地补偿归甲方所有 。

（五）其他事项： 合同到期后地上种植物无偿归甲方所有，地上附着物乙方需在2个月内自行清理，逾期不自行清理，将无偿归甲方所有。

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 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 日内书面通知甲方，并在合同期满后 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 伍 （大写： 万分之伍 ）作为违约金。逾期超过 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 伍 （大写： 万分之伍 ）作为违约金。 逾期超过 三个月 ，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 （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：

 镇人民政府备案（盖章）：

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。 |