**农村土地经营权出租合同**

甲方（出租方）：

统一社会信用代码 :

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：

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：

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、租赁物

（一）经自愿协商，甲方将27.4223亩土地经营权出租给乙方，土地性质分别为1.8886亩采矿用地、11.5775亩灌木林地、0.6062亩坑塘水面、0.4244亩其他草地、11.0573亩其他林地、0.351亩其他园地、1.5173亩乔木林地。该地块位于文昌市重兴镇新风村委会大勇村五队，地四至为：东至西头地；南至：五队地；西至五队地；北至五队地。地块权属清晰无争议。

（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

二、经村民会议三分之二以上户代表同意出租（同意租赁村民成员或村民代表签名、按手印〈附后〉）。

三、出租土地用途

土地用途必须符合地块土地性质，出租土地用途为国家法律法规允许的农业、林业综合生产及开发等。

四、租赁期限

租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止（共20年）。

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

1.每亩每年人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

2.租金变动：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：每5年递增10%。

（1）第一个五年， 元/亩，合计： 元。

（2）第二个五年，在第一个五年总租金基础上加10%， 元/亩，合计： 元；

（3）第三个五年，在第二个五年总租金基础上加10%， 元/亩，合计： 元；

（4）第四个五年，在第三个五年总租金基础上加10%， 元/亩，合计： 元。

20年租金合计： 元。

（二）租金支付方式

一次性支付。乙方须于 年 月 日前支付租金 元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

（三）付款方式

双方当事人选择银行汇款的付款方式支付租金

甲方账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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；

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）本合同期限内，出租土地被依法征收、征用、占用时，投入建设的地上附着物、青苗补偿费归乙方所有，土地安置补偿费归甲方所有。甲方应退还未到期年限的租金（乙方所缴交租金的年限）给乙方（按原缴交标准计算）。

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180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180日内书面通知甲方，并在合同期满后180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 5 （大写： ）作为违约金。逾期超过180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 5 （大写： ）作为违约金。逾期超过180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 5 （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 ）签字：      法定代表人（负责人）签字：

签订时间： 年 月 日  签订时间： 年 月 日

签订地点：                                           签订地点：