|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

GF-2025-0820 合同编号：

农村土地经营权出租合同

发包方：定安县龙河镇平塘村民委员会

承包方：

农 业 农 村 部

 制定

国家市场监督管理总局

二〇二五 年 08 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）：定安县龙河镇平塘村民委员会

☑社会信用代码: 5446902107570108XP

☑身份证号码: 460025197904283336

法定代表人（负责人/农户代表人）：邓斐聪

身份证号码： /

联系地址：定安县龙河镇新建街110号

联系电话：13698933386

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 定安县龙河镇平塘村民委员会 | 白丽坡 |  | 路与龙介交界 | 路 | 水沟与龙介村集体地交界 | 水沟 | 83.33 |  |  |  |  |

（一）经自愿协商，甲方将 83.33 亩土地经营权（具体见下表及附

图）出租给乙方。

（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

出租土地用途为必须保持农业用地用途性质不变，乙方应做好农业用地使用规划，不得撂荒。

四、租赁期限

租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止，租赁期限为20年。租赁期届满前双方可协商续租并另行签订书面合同；同等条件下乙方享有优先承租权。

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.第一年免3个月租金。（免租时间： 年 月 日至

 年 月 日）。

双方当事人选择第1种租金标准。

2.现金。

即：

* 1. 年 月 日至 年 月 日，租金每亩每年400元，乙方一年一缴向甲方支付租金，于每年的 月 日前足额支付至甲方指定账户。

3.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。

4.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：详见本合同第六条第（一）款第1项之约定。

（二）租金支付

双方当事人选择第 3 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：详见本合同第六条第（一）款第1项之约定。甲、乙双方约定，乙方承租土地只需支付本合同约定的和依据相关法律法规规定需承担的费用；依法应由甲方承担的费用由甲方自行解决。

（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：定安县龙河镇平塘村民委员会

银行账号：1007966500000180

开户行：海南农村商业银行股份有限公司定安龙河支行

乙方支付租金或其他费用至甲方指定账户后，应当将银行转账成功回执单交付甲方，该回执等同于甲方收据。

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: 在本合同约定的期限内，乙方将土地转租给第三方使用，须经甲方同意，转租用途和期限不得违反本合同的约定。

（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，乙方在与甲方确定续租并重新签订书面合同的情况下不负责恢复土地原貌；

5.其他: 有权享受国家相关的优惠政策和扶持资金，合同期内土地如被国家或其他经济组织依法征、占用致使乙方无法继续承租使用土地的，甲方应退还乙方已付的剩余未使用年限的租赁费用，所涉及到的土地补偿款归甲方所有，地上乙方添置的部分(包括青苗、附属设施等)的补偿全部归乙方所有。

（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合同目的；

4.乙方使用该宗土地过程中，应做好水、土保持工作，如因水、土浸埋农田且造成农户经济损失，由甲方协助乙方理顺解决，所发生的赔偿由乙方负责。在租赁范围内，因乙方使用租赁土地导致需迁移坟墓及地面附属物所产生的费用，由乙方负责赔偿，甲方负责协调理顺。

5.乙方在使用租赁土地过程中应协调处理好与相邻土地使用人的关系，不得损害任何第三方的合法利益，否则应自行承担由此造成的全部责任；若因此造成甲方损害或损失的，乙方应予赔偿。

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： / 。

1. 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： 本合同项下土地出租前的附着物及青苗补偿归甲方；本合同项下土地出租后乙方在土地上新增的附着物及青苗补偿归乙方。

（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90日内书面通知甲方，并在合同期满后90日内将原出租的土地交还给甲方。

（三）有下列情况之一的，本合同可以变更或解除:(1)甲乙双方协商一致，并不损害国家、集体和他人利益的；(2)因土地被国家征用征收使本合同无法履行的；(3)因不可抗力使本合同无法履行的;(4)法律规定的其他情形。

（四）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:合同到期后，乙方应于90日内恢复原状向甲方交还土地；合同未到期，由于乙方违反合同约定经营使用土地，乙方自收到甲方通知解除合同之日起90日内恢复原状向甲方交还土地；合同未到期，甲方因政策性规定需要提前收回土地的，对于乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施经有资质的第三方评估后，由甲方支付价款予以补偿。

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，赔偿金额由有资质的第三方机构评估确认。

（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未付租金的万分之五作为违约金。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）乙方违反转租约定且经甲方督促后仍未在期限内改正的，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。

（八）乙方违反本合同第八条第（二）款第5项的约定导致第三方人身、财产损害或产生不良影响或给甲方造成损失或损害且经甲方督促后仍未在期限内改正或又出现类似情况的，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，向定安县人民法院起诉。

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）禁止葬坟，甲方发现一例，乙方要向甲方支付影响土地种植损失费用的违约金3000元，且乙方自行清理，清理费用由乙方自行承担；（2）每发现一例围坟建筑物，乙方要向甲方支付影响土地种植损失费用的违约金5000元，且乙方自行清理，清理费用由乙方自行承担；（3）本合同期满，乙方于90天内自行处理，逾期仍未处理则归甲方所有，若甲方依据合同清理的费用超出所归甲方的费用，乙方应负责据实赔偿；（4）本合同期满后，乙方不继续承租土地的情形下，须按照合同约定向甲方清理土地返还，若延期向甲方返还土地，对乙方按每亩每年加收500元的违约金。

（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 叁 份，由甲方、乙方、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） |  |  |  |
| 5 | 乡镇人民政府同意出租的证明文件 |  |  |  |
| 6 | 原村委会土地使用红线图 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 共计 份， 页。 |