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

 合同编号：

农村集体土地经营权发包合同

**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流转取得土地经营权的，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，就土地经营权发包事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（发包方）： 东方市感城镇民兴村股份经济合作社

☑社会信用代码： N2469007MF0124526Q

□身份证号码:

法定代表人（负责人/农户代表人）： 黄益孪

身份证号码： 460007197509165767

联系地址： 东方市感城镇民兴村委会 联系电话：18289431058

经营主体类型： ☑农村集体经济组织 □其他:

乙方（承包方）：

□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、发包物

（一）经自愿协商，甲方将感城镇民兴村新兴园处 209.16 亩土地经营权（具体见下表及附图）发包给乙方。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 村（组） | 地块名称 | 地块代码 | 坐落（四至） | 面积（亩） | 土地类型 | 土地用途 |  备注 |
| 东 | 南 | 西 | 北 |
| 1 | 民兴村 | 新兴园 | 无 | 溪岸 | 溪 | 白穴园 | 民兴群众承包地 | 209.16 | 农用地 | 种植农作物 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

三、出租土地用途

出租土地

（二）土地用途为 种植农作物 。

三、发包期限

发包期限 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、发包土地交付时间

甲方应于 年 月 日前完成土地交付。

五、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（每10年递增10%） 元(大写： )。

3.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： 东方市感城镇民兴村股份经济合作社

银行账号： 1013472500000144

开户行： 东方市农村信用合作联社感城信用社

3.其他： 。

六、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发包土地；

3.制止乙方损害发包土地和农业资源的行为；

4.发包期限届满后收回土地经营权。

（二）甲方的义务

1.按照合同约定交付发包土地；

2.合同生效后十五日内依据《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。

（三）其他：

七、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发包土地；

2.在合同约定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、配套设施等，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；

4.承包期限届满，有权在同等条件下优先承包；

（二）乙方的义务

1.按照合同约定及时接受发包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发包 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发包土地，禁止改变发包土地的农 业用途，禁止占用发包土地建窑、建坟或者擅自在发包土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用发包的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

（三）其他： 乙方要在一个月内开发建设该地块，不得变相圈占土地。乙方应在本合同签订期间内与甲方签署《土地开发承诺书》严格遵循承诺书约定的开发时间和内容，保障土地资源不浪费。如未按时签署承诺书或未按承诺书履行，甲方有权解除合同。

八、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： 用作关于农业发展的其他合法事项及其相关设施的建设 。

（二）双方一致同意

1.该标的现有地上附着物，经甲方与原承包方友好协商，原承包方已将该地上附着物作价转让给甲方，并委托原承包方对地上附着物进行评估，目前该评估工作已完成。该评估报告经甲方审核确认，地上附着物评估价值与报告载明的8410833.45元无异议。本次评估依据《东方市感城镇感北村林明光种植项目用地的地上房屋、构筑物、附着物及附属设施价值评估》，估价方法选择:《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），根据《感城镇林明光种植项目用地地上构筑物评估表》明细，同时产生的评估费用40000元，由乙方向甲方支付上述地上附着物赔偿费用及评估费用，支付完成后，地上附着物权属则归乙方所有，若原承包方参与本次项目竞拍并成功竞得，则无需支付地上附着物费用及评估费用，地上附着物权属仍归原承包方所有。

2.本合同项目地块部分范围原为东方市农业局认定的常年蔬菜基地，是我市“菜篮子工程”的一部分，因原合同到期后，为保留该地块常年蔬菜基地功能，甲方就常年蔬菜基地里的相关地上附属物已向原承包方约定赔付。乙方在对该地块进行开发利用期间，应继续按照常年蔬菜基地相关要求开展蔬菜种植工作（大棚区域原则上应种植蔬菜），确保常年蔬菜基地蔬菜种植相关工作持续稳定推进，保障我市蔬菜供应链。

3.在常年蔬菜基地实施期间，乙方须遵循工程相关规划要求，确保土地主要用于保障蔬菜等民生农产品的生产供应，维持常年蔬菜基地功能的稳定发挥。在“菜篮子工程”补贴终止后（以属地政府主管部门通知、相关政策文件明确工程结束证明为准），乙方可根据实际经营需要，在符合国家土地管理、农业种植等相关法律法规及本合同第二条（土地用途）、第七条（乙方义务）等约定内容的前提下，对种植品种进行合理调整，转为种植其他农作物。

4.乙方在使用该地块时，可根据经营需求对土地进行再次流转，但需就相关事项内容重新提交村民代表大会讨论，经村民代表大会三分之二以上的代表同意后方可进行。土地流转产生的增值部分，乙方需将其中的50%缴纳至甲方。

以上四个条件乙方无法妥善处置的，甲方有权解除合同，并收回所发包土地的经营权。

（三）该发包土地的财政补贴等归属： 乙方 。

（四）本合同期限内，发包土地被依法征收、征用、占用时，有 关地上附着物及青苗补偿费的归属： 乙方 。

（五）乙方保证依法依规办理后续的用地手续，并严格按照相关标准与规范。

（六）其他： 。

九、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发包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发包土地，必须在合同期满前十五日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的，必须在合同期满前十五日内通知甲方，并在合同期满后五日内将原发包的土地交还给甲方。

（三）合同到期后，该地块范围内属于乙方地上附属物（与农业生产相关、附着在土地上的建筑物、构筑物、地上定着物及生物资产）处理方式为：合同依法提前终止或到期时，根据双方协商内容为主，如甲方需要保留的，乙方依法投资建设的地上附属物归甲方，经双方协商无异议，或经有资质的第三方评估机构评估补偿金额后，由乙方折价后甲方有偿购买；如甲方无需保留的，由乙方自行处置。

十、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 未交付面积的千分之一 （违约金=未交付面积\*1400/1000）作为违约金。逾期超过 15 日，乙方有权解除合同。

（三）甲方发包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 当期未交租金的千分之一 （违约金=当期未交租金/1000）作为违约金。逾期超过 15 日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。如有特殊情况确实无法支付租金的，经双方协商，应适当延迟租金支付时间。

（六）乙方擅自改变承包土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给承包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承包土地交

还给甲方，交还土地时，地上附着物应由乙方自行清理完毕后再进行交付。逾期一日应向甲方支付 当期租金的千分之一 （违约金=当期租金/1000）作为违约金，最迟不得超过一个月交还土地经营权给甲方，如有特殊情况确实无法及时交付土地的，经双方协商，可以适当延长土地交付时间。

十一、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（居）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，由此所产生的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等费用由违约方承担。

十二、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。

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之后，经乡（镇）人民政府备案后生效。本合同一式 份，由甲方、乡（镇）人民政府各执 份，乙方执 份，东方市不动产登记中心执 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：

 乡（镇）人民政府（签章）：

时间： 年 月 日

# 所需附件清单：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 附件名称 | 页数 | 备注 |
| 1 | 甲方、乙方的证件复印件 |  |  |
| 2 | 流转土地测绘图（国空图、现状图、宗地图及其矢量数据） |  |  |
| 3 | 村民会议决议书 |  |  |
| 4 | 土地开发承诺书 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | 共计 | 份， | 页。 |  |