合同编号：那鲁路零散3号

**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）：锦和镇东山村民委员会

□社会信用代码: 544408257556205742

□身份证号码:

法定代表人（负责人/农户代表人）： 陈华彪

身份证号码： 44082519840912237X

联系地址： 锦和镇同安村 联系电话： 15816128068

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:村民委员会

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 14 亩（3块）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 | **东山村委会** | **那鲁路零散3号耕地** | **3** | **东山南村群众坡地** | **东山南村群众坡地** | **东山南村群众坡地** | **那鲁村路** | **14** | **差** | **耕地** |  | **3小块** |

（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）：

 新承包方可用租赁方式或购买方式与权属方协商处理。

三、出租土地用途：

出租土地用途为 种植业经营活动 。

四、租赁期限：

租赁期限自2024年 9 月 1 日起至2034年 8 月 31日止。

五、出租土地交付

甲方应于 2024 年 9 月 1 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 1 种租金标准。

1.现金转账。乙方按照中标价付给甲方承包金人民币 元（￥： ），从第二年起乙方每年6月1日付给甲方承包金人民币 元（￥： ），十年共计人民币 元（￥： ）。

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： 。

1. 租金支付

双方当事人选择第 2 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。乙方须于签订合同后（2024年 9月 日）前按照中标金额支付承包金 元(大写： )；从第二年起，乙方须于每年 6 月 1 日前支付（□当 ☑后一）年租金 元(大写： )。承包金实行一年一付，采取先交清后经营的原则，第一年承包金在合同签订之日后5天内交清，从第二年起，每年承包金必须在次年6月1日前交清。

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：徐闻县锦和镇东山村民委员会

银行账号： 80020000002462205

开户行： 徐闻农商银行锦和支行

 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.租赁期限届满后甲方收回土地经营权；

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.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，自主开展农业生产经营并取得收益，但乙方要确保甲方交付的土地面积不减少；

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；

4.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；

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 。

1. 乙方向甲方 □缴纳 ☑不缴纳 风险保障金 元（大写： ），合同履行中的处理：若乙方不违反合同条款，甲方有权终止合同，收回所涉土地，并有权没收风险保障金，产生的损失由乙方自行承担 。

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

（五其他事项：本合同期限内，土地补偿款归属甲方。

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）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: 甲方负责组织和协调新承包方与乙方协商处理。

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当年租金的万分之 27 （大写：贰拾柒 ）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当年租金的万分之 27 （大写：贰拾柒）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 27 （大写：贰拾柒）作为违约金，违约金在保障金中扣取。

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，也可请本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 4 份，由甲方、乙方、镇人民政府农村土地承包管理部门、 镇司法所 ，各执一份。

甲方：锦和镇东山村委会（盖章） 乙方：

法定代表人签字： 法定代表人（负责人/农户

代表人）签字：

签订时间：2024年 月 日 签订时间：2024年 月 日

签订地点： 东山村委会 签订地点：东山村委会