附件 1

GF-2021-2606

合同编号：



农村土地经营权出租合同

农 业 农 村 部

制定

国家市场监督管理总局

二〇二一 年 九 月

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)：

□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 □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 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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

(二)出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

（三）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 。

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：

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。

(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。

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。

(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；

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。

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： 。

1. 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： 。

（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 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。 十一、违约责任

1. 任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。
2. 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 (大写： )作为违约金。逾超过 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 (大写： )作为违约金。逾期超过 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 (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 3 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：