

合同编号:

农村土地经营权出租合同

二〇二三年五月



扫描全能王 创建

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）：韶山市韶山乡韶山村农村集体股份经济合作社

☒社会信用代码：N2430382MF26604027

法定代表人（负责人/农户代表人）：毛春山

身份证号码：430312197305151576

联系地址：湖南省韶山市韶山乡韶山村村民委员会

联系电话：13873203867

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）：韶山数字农业发展有限公司

☒社会信用代码：91430382MA7J0CDY0F

法定代表人（负责人/农户代表人）：金潮

身份证号码：331081198801170096

联系地址：湖南省韶山市韶山乡韶山村村民委员会

联系电话：19195051777

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605亩土地经营权（具体见附表及附图）出租给乙方，结算以实际测得面积为准。

（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

出租土地用途为符合土地规划要求的粮油等农作物种植。

四、租赁期限

租赁期限自2023年5月31日起至2033年4月30日止，第二轮土地承包到期后做好延期续包工作，合同到期后，同等情况下乙方拥有优先续租权。

五、出租土地交付时间

甲方应于2023年5月31日前完成土地交付。

六、流转费用、押金及支付方式

（一）挂牌价、成交价、村级管理费和交易鉴证费

根据农业农村部《农村土地经营权流转管理办法》（[2021]年第1号）和《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》（中办发[2014]61号）文件相关规定，甲乙双方同意和认可以下条款：

1、挂牌价=土地租金+村级管理服务费用。

2、成交价=挂牌价+溢价部分，如一人摘牌协议成交，则溢价部分为0，成交价等于挂牌价，如多人竞标，成交价为挂牌价+溢价部分。

3、村级管理服务费用不超过土地租金的5%~10%，经协商本次村级管理服务费用为/。

（二）流转费用标准

双方当事人选择第1种收费标准。

1. 现金。即每亩每年人民币400元（大写：肆佰元整）。



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: / 。

流转费用变动: 根据当地土地流转价格水平, 每 / 年调整一次
流转费用。 具体调整方式: / 。

(三) 费用支付

双方当事人选择第 2 种方式支付流转费用。

1. 一次性支付。乙方须于 / 年 / 月 / 日前支付流转费用
 / 元(大写: /)。

2. 分期支付。乙方在合同签订后一个月内支付当年流转费用, 后续于
每年 2 月 25 日前支付(☒当 ☐后一)年流转费用 242000 元(大
写: 贰拾肆万贰仟元整) , 实际费用以测得流转面积为准。

3. 其他: / 。

(四) 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: 韶山市韶山乡韶山村民委员会

银行账号: 82011050000003553

开户行: 湖南农村商业银行股份有限公司韶山冲分理处

3. 其他: /

4. 收款方应当向付款方出具正式票据。

(五) 风险保障金



为了加强风险防范,乙方向甲方支付风险保障金 / 元(大写: /)。甲乙双方同意,风险保障金可用于抵扣最后一年的租金,乙方正常履约,合同期满后,甲方应将剩余风险保障金(扣除最后一年租金)不计息返还给乙方;乙方未按照合同约定履约的,甲方有权将风险保障金作为违约金进行扣除。

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 10 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;
4. 乙方正常生产所需的水、电、路等配套设施,甲方应负责协调,但不承担任何费用和责任。
5. 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. 乙方有权使用流转土地内的机井等农田水利设施,并负责日常维护,但因此产生的水费、电费等各种费用由乙方负责。合同到期,乙方应将承包土地内的机井等农田水利设施交还甲方,如有损坏,乙方应赔偿甲方由此产生的维修费用和由此造成的损失。

5. 租赁期限届满,有权在同等条件下优先承租;

6. 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;

4. 流转到期时,乙方应及时向甲方交还流转的土地。

5. 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:_____。

其中,以土地经营权融资担保、再流转土地经营权需经村委会书面同意。

(二) 该出租土地的财政补贴等归属: _____乙方_____。



(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 2 (大写: 肆拾捌元肆角) 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、抛荒弃耕土地、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 2 (大写: 肆拾捌元肆角) 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。

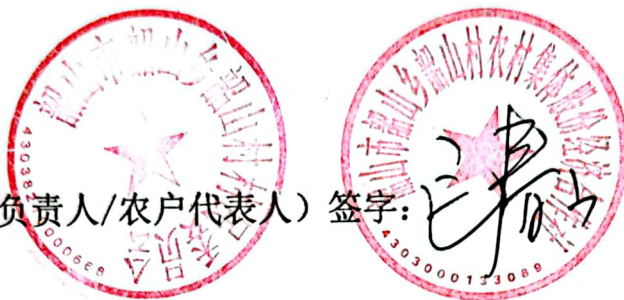
补充条款(可另附件): _____/_____。

(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 五 份, 由甲方执二份, 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：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：



签订时间：2023年5月20日

签订地点：湖南省韶山市韶山乡韶山村

乙方：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：



签订时间：2023年5月20日

签订地点：湖南省韶山市韶山乡韶山村



附表

土地出租情况表

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												
4												
5												



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）			
共计 份， 页。				

