土 地 经 营 权 租 赁 合 同

【样本】

根据《中华人民共和国民法典》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，就无为市牛埠镇潘得圩土地 5 年期经营权出租事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：　　无为市牛埠镇人民政府

社会信用代码：　　1134021700327420XF

法定代表人（负责人）：　许艳生

联系地址：　　芜湖市无为市牛埠镇人民政府

联系电话：　　0553-6260016

乙方（承租方）：　　_____

□社会信用代码：　　_____

□身份证号码:　　_____

法定代表人（负责人）：　_____

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、出租标的简况

（一）标的名称：

无为市牛埠镇潘得圩土地 5 年期经营权。

（二）标的基本情况：

1、无为市牛埠镇潘得圩土地 5 年期经营权是指依照国家法律、法规及相关合

同的规定，对该土地进行占有、使用及收益的权利。

2、出租标的坐落于无为市牛埠镇潘得圩，面积为约 1,500 亩（含田埂、沟渠、少量水面等），四至范围为：东至潘泊自然村，南至竹丝湖河道，西至竹丝湖，北至牛场小圩到大山头。四至范围详见附件《地图》，《地图》中烘干房、管理房、硬化厂区地面不在本次出租范围（面积已扣除）。

3、出租标的配有排灌站供乙方在经营权期限内使用，乙方负责日常管理并按时缴纳电费，如未按时缴纳电费，甲方有权直接在乙方缴纳的履约保证金中扣除。此外因上游百洼村牛场、潘泊自然村 300 亩左右水田排涝需借助排灌站进行排涝抗旱，乙方必须无条件服从甲方管理，且乙方不得对此项工作另行收取费用。

4、出租标的属于无为市牛埠镇人民政府、无为市牛埠镇百洼村民委员会、无为市牛埠镇蔚山村民委员会共同所有，本次出租事宜甲方已取得全权办理对外出租的权利。

（三）标的现状：

原租赁期限至 2026 年 12 月 31 日止。

三、经营权出租期限

本合同约定出租标的的租赁期限为 3 年，自 2027 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止。

四、经营用途

严格对照中华人民共和国农村土地承包法，种植水稻、小麦等传统农业或稻虾混养等新型农业，禁止耕地“非粮化、非农化”。

五、租赁方式、租金、租金支付方式及要求、履约保证金支付方式及要求

（一）租赁方式

本合同出租标的通过安徽长江农林产权交易所公开挂牌，广泛征集意向竞租方，采用网络动态报价的方式确定乙方为承租方。

（二）租金

甲方将本合同第二条规定的出租标的以人民币（大写）_____元（￥_____元）（以下简称“租赁价款”）出租给乙方。

（三）租金支付方式及要求

1、租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为全部合同年度总租金的平均值。

2、第一个合同年度租金人民币（大写）_____元（￥_____元）自本合同生效之日起5个工作日内付清，由乙方付至安徽长江农林产权交易所指定账户；以后每个合同年度的租金人民币（大写）_____元（￥_____元）在上一个合同年度结束前1个月内付清，由乙方付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则甲方可单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

3、自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金人民币（大写）_____元（￥_____元）自动转为本合同约定租金的一部分。

4、履约保证金支付方式及要求

（1）履约保证金

自本合同生效之日起5个工作日内，乙方向安徽长江农林产权交易所指定账户交纳履约保证金人民币（大写）壹拾万元（￥100,000元），履约保证金不计息。履约保证金由安徽长江农林产权交易所随同乙方租金划转至甲方指定银行账户，履约保证金自划转至甲方指定账户之日起的管理责任由甲方负责。

（2）履约保证金的管理

①履约保证金主要用于弥补在合同有效期内，因乙方原因给甲方造成的损失。

②在本合同有效期内，如因①情形导致履约保证金金额不足时，乙方应在3个工作日内予以补足。

③如因乙方原因导致本合同提前终止，乙方对甲方造成损失或租金未足额支付的，该保证金用于赔偿违约造成的损失或补足未足额支付的租金。如有不足，由乙方补足；如有剩余，则在赔偿损失或补足租金后5个工作日内，由甲方无息退还乙方。

④如非因乙方原因导致本合同提前终止或合同到期后乙方完全履约并未对甲方造成任何损失的，在本合同终止后5个工作日内，由甲方无息全额退还乙方。

六、出租标的交付

原承租方撤离清场（如原承租方竞得，则视同其已撤离清场）后，乙方凭安徽长江农林产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的移交日现状与甲方办理出租标的移交；乙方应配合办理出租标的的移交手续，无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成标的的移交，出租标的自移交（或视同办理完毕标的移交）之日起的管理责任及风险均由乙方自行负责，与甲方、安徽长江农林产权交易所

无关。

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、法律法规规定的其他权利。

（二）甲方的义务

1、确认拥有该出租标的，且该出租标的权属合法、清晰，无任何与该出租标的有关的权属纠纷和经济纠纷。

2、按照合同约定交付出租土地。

3、不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动。

4、法律法规规定的其他义务。

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土地，自主开展农业生产经营并取得收益。

3、法律法规规定的其他权利。

（二）乙方的义务

1、乙方承诺：已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江农林产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的竞租；所提交的竞租申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

2、乙方承诺：应具有农业经营能力，已对出租标的进行了实地查勘，对出租标的的现状完全知悉且无异议，对其存在的投资风险已做了充分预判，投资风险自行承担，与甲方、安徽长江农林产权交易所无关。

3、乙方承诺：对“出租标的如非原承租方竞得，则在 2027 年 1 月 10 日前，

由甲方负责原承租方的撤离清场工作。原承租方可能会处置或带走出租标的内的相关设施、设备等，乙方须待原承租方撤离清场完毕后，按本合同约定，由甲方按照出租标的原承租方撤离清场后的现状移交给承租方”的情况已完全知悉，且无异议。

4、乙方承诺:如出租标的实际面积与发布公告及本合同列示面积存在差异时，不调整成交价款。

5、乙方承诺：在经营权期限内，乙方不得改变出租标的现状；不得改变出租标的用途；不得非法使用出租标的；不得以任何形式对外转让、抵押、转租出租标的；不得利用出租标的从事开发除经营用途限定的其他经营项目。

6、乙方承诺：在经营权期限内，乙方必须遵守国家法律、法规和政策，守法经营，依法纳税，应根据有关法律、法规规定自行办理相关手续。

7、乙方承诺：在经营权期限内，政府提供的各项支农惠农政策和补贴，符合政策规定的由乙方享有。

8、乙方承诺：在经营权期限内，乙方要积极配合甲方做好环境水源保护、秸秆禁烧、农技推广，公益事业建设等，不得违反相关法律法规，否则承担一切责任。

9、乙方承诺：在经营权期限内，自觉接受有关部门或乙方安全生产、社会治安等方面的监督和检查；因安全事故、社会治安、自然灾害等原因产生的一切经济、法律责任由乙方自行承担，与甲方无关。

10、乙方承诺：在经营权期限内，因乙方原因违反有关法律、法规规定被处罚的，应自觉缴纳相应的罚款，违法违约行为给第三人造成损失的，由乙方自行承担相应法律责任。

11、乙方承诺：在经营权期限内，乙方自行解决用水用电，因抗旱、排涝、道路、用水用电等产生的费用均由乙方承担，与甲方无关。出租标的配有排灌站供乙方在经营权期限内使用，乙方负责日常管理并按时缴纳电费，如未按时缴纳电费，甲方有权直接在乙方缴纳的履约保证金中扣除。此外因上游百洼村牛场、潘泊自然村 300 亩左右水田排涝需借助排灌站进行排涝抗旱，乙方必须无条件服从甲方管理，且乙方不得对此项工作另行收取费用。

12、乙方承诺：在经营权期限内，乙方应做好出租标的配套的排灌站、涵闸、

沟渠等基础设施的日常维修、保养等，保持设施完好及可使用状态，相关费用由乙方承担。因乙方未尽到妥善管理义务而导致毁损、灭失的、造成甲方或/和第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

13、乙方承诺：在经营权期限内，出租标的周边如有污染问题或其它矛盾纠纷而影响生产种植的，由甲方协助乙方调解处理，产生的相关费用由乙方承担；乙方通过司法途径解决的，与甲方无关。

14、乙方承诺：在经营权期限内，土地被依法征用、占用时，乙方应当服从，土地附着物补偿费和青苗补偿费归乙方所有，土地征用、临时用地补偿归甲方所有，对应合同年度出租价款按照甲方签订相关征用、占用协议次日起，以月（每月按 30 天计算，不足一个月的不计）为单位折算核减对应年度出租价款，以后年度出租价款按经营权对应土地面积减去被依法征用、占用土地面积重新计算支付年度出租价款。

15、乙方承诺：租赁期间，应合理安排种植物时间，掌握所种植物的成熟期，不得在合同期满或因乙方原因提前终止合同时，因所种植物的成熟期等问题，不能将其及时清理，由此造成的相关责任由乙方自行承担。

16、乙方承诺：乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在租赁期限截止日前（含截止日当日），按相关要求将出租标的移交给甲方。

17、乙方承诺：如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的通知之日起 10 日内（含收到通知当日）按相关要求将出租标的移交给甲方，租赁期限计算到乙方按相关要求移交给甲方的当日。

18、乙方承诺：乙方将出租标的交回甲方时，乙方须负责清理地上附属物（包括地上未成熟的附着农作物、未收获的农作物、农作物秸秆等），将土地进行平整、恢复原状。对甲方交付的设施、设备等均应完整完好交回；乙方新添置的可移动的设施、设备等自行搬离，逾期搬离的设施、设备等归甲方所有；乙方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回。对在承租期间的建设、改造等投入不要求补偿。乙方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并支付占有使用费。

19、乙方承诺：同意本次租赁价款只开财务收据，不开具发票，出租过程中产生相关税费，根据相关法律、法规规定由双方各自承担。

20、法律法规规定的其他义务。

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）本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更或终止本合同。

（三）本合同如果发生解除、变更或终止情况之一的，均应采用书面形式。

（四）在乙方违约情况下，甲方行使单方面终止本合同的权利时，甲方以书面方式通知乙方，并要求乙方自收到书面通知之日起在 10 日内腾空出租标的。

十、违约责任

（一）甲方未按本合同第七条履约时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

（二）乙方未按本合同第五条约定支付租金时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 100,000 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

（三）乙方未按本合同第六条约定办理出租标的移交时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 100,000 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

（四）乙方未按本合同第八条履约时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 100,000 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

（五）因乙方原因，导致本合同无法签订或无法履行的，甲方有权对合同约定的出租标的进行重新公告。重新公告交易时，乙方不得报名参加竞租；重新交易的标的承租价款低于本次交易的标的承租价款（对于没有产生承租价款的，标的底价视为标的承租价款）造成的差价、费用损失及因乙方违约而重新公告导致交易的标的承租价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的承租价款迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满次日起至重新公告交易付款期截止之日，滞纳金按银行同期贷款基准利率双倍计算），均由乙方承担，由甲方追究乙方的相关经济和法律责任。

（六）本合同对双方违约行为作出约定的，按其约定执行，未约定的按以下

方式处理：由于一方的过失造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过失的一方承担违约责任；如属双方过失，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

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，也可以请求乡镇（街道）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，可以向土地所在地仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向土地所在地人民法院起诉。

十二、附则

（一）本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代表人（□签字/□盖章/☑签字或盖章/□签字并盖章□不签字不盖章 ；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代表人（□签字/□盖章/☑签字或盖章/□签字并盖章□不签字不盖章 ；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

（二）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。

（三）本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以 EMS 或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

（四）本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，报送安徽长江农林产权交易所壹份，乡镇（街道）农村集体“三资”管理部门壹份。

（以下无正文）

附件：《地图》

甲　方：无为市牛埠镇人民政府（签章）

法定代表人：

授权代表人：

乙　方：_____（签章）

法定代表人：

授权代表人：

签约时间：　　年　月　日

签约地点：无为市

牛埠镇潘得圩　宗地图



安徽诚淼地理信息科技服务有限公司

1:2000

2000国家大地坐标系
1985黄海高程，等高距为1米。
2007年版图式
2021年12月数字化制图

测量员：张　杨
绘图员：甘大鹏
审核员：张平贵