农村土地经营权流转合同

（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，就芜湖市湾沚区湾沚镇三元村_____土地 3 年期经营权出租事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：芜湖市湾沚区湾沚镇三元村股份经济合作社

社会信用代码: N2340221MF11120338

法定代表人（负责人）：葛卫林

身份证号码：_____

联系地址：安徽省芜湖市湾沚区湾沚镇

联系电话：_____

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

1、出租标的名称：芜湖市湾沚区湾沚镇三元村_____土地 3 年期经营权。

2、出租标的基本情况：

芜湖市湾沚区湾沚镇三元村_____土地 3 年期经营权是指依照国家法律法规及相关合同规定，对该土地进行占有、使用及收益的权利。

本次出租标的坐落于芜湖市湾沚区湾沚镇三元村境内，总面积约___亩，四

至范围为：东至_____，南至_____，西至_____，北至_____。

三、租赁用途

农作物种植。

四、租赁期限

3 年，租赁期限自_____年___月___日至_____年___月___日止（租赁期限自出租标的正式移交之日起算）。

五、出租标的交付

乙方在周边农户撤离清场后 3 个工作日内（甲方在乙方签订本合同之日起 30 日内负责完成周边农户所占用土地的撤离清场工作），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。

六、租赁方式、租金、租金支付方式及要求

1、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。

2、租金

甲方将本合同第二条规定的出租标的以总额为**人民币（大写）_____元（¥_____）**按照本合同约定的租赁用途及租赁期限出租给乙方。

3、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，即每个合同年度租金为**人民币（大写）_____元（¥_____）**。

（2）第一个合同年度租金自本合同生效之日起 5 个工作日内一次性付清，由乙方付至安徽长江农林产权交易所指定账户；以后合同年度的租金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，否则甲方有权单方解除本合同，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自动转为乙方支付本合同约定第一个合同年度租金的一部分。

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、乙方享有经营自主权、产品处置权和收益权，在国家法律法规和政策允许范围内以及本合同约定的经营用途内从事生产经营活动；

2、乙方有权要求甲方按本合同的约定时间及时移交出租标的；

3、租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；

4、法律法规规定的其他权利。

（二）乙方的义务

1、乙方承诺：应具有农业经营能力，已对出租标的进行了实地勘查，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。

2、乙方承诺：对“本次出租标的部分土地周边农户占用中，乙方须待周边

农户所占用土地撤离清场后与甲方办理出租标的移交手续”的情况已完全知悉，对可能存在的移交或延迟移交问题及由此产生的相关经济、法律责任自行承担，与甲方、安徽长江农林产权交易所无关，不得以此为由追究甲方、安徽长江农林产权交易所的经济、法律责任或单方终止双方已签订的合同。

3、乙方承诺：如出租标的实际面积与本合同公示面积存在差异时，在与甲方移交时以实测为准，双方共同参与测量，实测面积由双方签字确认；出租标的租金最终结算价款按最终实测面积计算（出租标的租金最终结算价款=本次成交价款÷挂网面积×出租标的最终实测面积），多退少补。

4、乙方承诺：乙方在日常生产经营过程中因平整土地所产生的费用由乙方自行承担，与甲方无关。

5、乙方承诺：在经营权期限内，乙方不得改变土地用途，不得挖塘、养鱼，不非法使用土地；乙方不得以任何形式对外转让、抵押、转租全部或者部分标的；不利用土地从事开发除经营用途限定的其他经营项目；否则，甲方有权单方解除本合同，无偿收回出租标的并追究乙方的违约责任。

6、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。

7、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。

8、乙方承诺：在经营权期限内，乙方应依法保护合理利用土地，增加投入以保持土地肥力，不得随意弃耕抛荒，不得在土地上堆放弃土等其他杂物，不得损坏相关水利设施，不得给土地造成永久性损害，造成损失的，相关责任由乙方自行承担。

9、乙方承诺：在经营权期限内，自觉接受有关部门或甲方安全生产、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，乙方违反有关法律、法规规定被处罚的，

应自觉缴纳相应的罚款、滞纳金；因乙方违法违约行为给第三人造成损失的，由乙方承担相应民事责任。

11、乙方承诺：在经营权期限内，因抗旱、排涝、道路等产生的费用均由乙方承担，与甲方无关。

12、乙方承诺：在经营权期限内，土地周边如有污染问题或其它矛盾纠纷而影响生产经营的，甲方协助乙方调处，协助费用由乙方负责，乙方也可以通过司法途径自行解决。

13、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，对应合同年度出租价款按照签订相关征用、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。

14、乙方承诺：在经营权期限内，因政府规划建设、政策性开发和重点工程建设等，需要中途终止合同的，乙方无条件服从终止合同。终止时，经营权期限有剩余的，按租赁价款总额以月（不足一个月的不计）为单位折价费，退还乙方。

15、乙方承诺：在经营权期限内，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 20 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：同意甲方对于乙方支付的租金只开具财务收据，不开具发票，如需代开发票，代开发票产生的相关税费由乙方自行承担。

20、法律法规规定的其他义务。

九、合同到期后附着物的处理

合同期满或提前终止时，乙方应无条件履行出租标的的交回手续，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。

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）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，并报安徽长江农林产权交易所备案。

十一、违约责任

1、甲方未按本合同第七条约定履行时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付违约金，违约金数额不足以赔偿乙方损失的，还应承担赔偿责任。

2、乙方未按本合同第五条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付人民币_____元的违约金，违约金数额不足以赔偿甲方损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第六条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付人民币_____元的违约金，违约金数额不足以赔偿甲方损失的，还应承担赔偿责任。

4、乙方未按本合同第八条约定履约时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付人民币_____元的违约金，违约金数额不足以赔偿甲方损失的，还应承担赔偿责任。

5、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。

6、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，可以向土地所在地农村土地承包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。

十三、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。

补充条款（可另附件）：_____。

（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）

甲　方：芜湖市湾沚区湾沚镇三元村股份经济合作社（盖 章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间：　　年　月　日

签约地点：芜湖市湾沚区

乙　方：_____（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间：　　年　月　日

签约地点：芜湖市湾沚区