**GF—2021—2606**

合同编号：{合同编号}

农村土地经营权出租合同

# （示范文本）

农 业 农 村 部

制定

国家市场监督管理总局

二〇二一年九月

使用说明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地

（耕地）经营权出租（含转包）的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过出租取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后,未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。  
  
{联系电话}

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的{选择项}，同意的在{选择项前的□}打√，不同意的打 ×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

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 : {社会信用代码}

□身份证号码 : {身份证号码}   
法定代表人（负责人 / 农户代表人）：{法定代表人姓名}   
身份证号码：{法定代表人身份证号码}   
联系地址：{联系地址}   
联系电话：{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

{组织类型} :

乙方（承租方）：{承租方名称}

□社会信用代码：{社会信用代码}

□身份证号码 : {身份证号码}   
法定代表人（负责人 / 农户代表人）：{法定代表人姓名} 身份证号码：{法定代表人身份证号码} 联系地址：{联系地址} 联系电话：{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 {其他类型}

{他} :

二、租赁物

（一）经自愿协商，甲方将{土地面积}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：{现状描述内容}

,出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：{处置方式}

```plaintext  
  
{待填写内容}  
  
```

三、出租土地用途

出租土地用途为 {土地用途} 。

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 {年份} 年 {月份} 月 {日期} 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{租金标准类型}种租金标准。

1. 现金。即每亩每年人民币{金额}元（大写：{大写金额}）。
2. 实物或实物折资计价。即每亩每年 {计量单位}（大写：{大写计量数}）□小麦□玉米□稻谷□其他: {具体实物名称} □市场价□国家最低收购价为标准折合成货币。
3. 其他：{其他内容}。租金变动：根据当地土地流转价格水平，每{年数}年调整一次租金。具体调整方式：{调整方式}

```plaintext  
  
{待填写内容}  
  
```

（二）租金支付

双方当事人选择第{方式}种方式支付租金。

1. 一次性支付。乙方须于 {年份} 年 {月份} 月 {日} 日前支付租金 {金额} 元

（大写：{内容}）。

1. 分期支付。乙方须于每年 {月} {日} 前支付（□当 □后一）年租金 {元}

（大写：{内容}）。

1. 其他： {内容}

（三）付款方式

双方当事人选择第{付款方式}种付款方式。

1. 现金
2. 银行汇款

甲方账户名称：{账户名称}

银行账号：{银行账号}   
开户行：{开户行}

1. 其他： {内容}

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 : {内容}

（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 {备案时间} 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 : {内容}

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；
5. 其他 : {内容}

（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. 其他 : {内容}

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 : {内容}

（二）该出租土地的财政补贴等归属：{财政补贴归属}

（三）乙方向 {缴纳方式} 风险保障金 {金额}（大写： {金额大写}），合同到期后的处理：{处理方式}

```plaintext  
  
{待填写内容}  
  
```

（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：{补偿费归属}。

（五）其他事项：{其他事项内容}

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 {续签申请天数} 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 {终止通知天数} 日内书面通知甲方，并在合同期满后 {交还土地天数} 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，乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式：{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 : {内容}

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年租金的万分之

{金额}（大写：{大写金额}）作为违约金。逾期超过 {逾期天数} 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{万分比}（大写：{违约金大写}）作为违约金。逾期超过{逾期天数}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{万分比}（大写：{违约金大写}）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）：{补充条款内容}

（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{份数}份，由甲方、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、{其他持有方}，各执一份。

甲方：{甲方名称}   
乙方：{乙方名称}

法定代表人（负责人 / 农户代表人）签字：{签字}

签订时间：{年}{月}{日}签订时间：{年}{月}{日}签订地点：{签订地点}签订地点：{签订地点}

附件清单：{附件内容}

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 。 | | | | |