

越州镇农村土地承包经营权（出租）合同

甲方（出租方）：麒麟区越州镇大梨树村委会

乙方（承租方）：曲靖市麒麟区扶贫开发投资有限公司

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》、《云南省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》等法律、法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就土地承包经营权转包（出租）事宜协商一致，订立本合同。

一、出租土地基本情况及用途

甲方将位于越州镇大梨树村委会小熊旗田村小组土地承包经营权转包给乙方，面积 558 亩（其中：水田 141.68 亩、旱地 416.32 亩）。乙方在承包的土地上从事农产品生产的经营活动，具体承包土地的情况如下：

村小组	地块名称	地类及面积 (亩)		四至界限				土地承包合同或权证号
		水田	旱地	东	南	西	北	
小熊旗田	小老虎冲	54.45		沙河	园区道路	与大熊旗田交界	与朝阳村水田交界	
大熊旗田	堆子哇		11.27	接小熊旗田	与杨营旱地交界	与杨旗旱地交界	与杨旗旱地交界	
	龙窝脚	87.23		沙河	园区主道	接小熊旗田	接小熊旗田	
杨旗营	海子头		389.75	与小熊旗田交界	与白营耕地交界	小河	与白旗营耕地交界	
白旗营	大路上		15.3	与杨旗营耕地交界	与杨旗营耕地	与杨旗营耕地	与朝阳村耕地	
合计	558 亩（伍佰伍拾捌亩）							

五、乙方责任

(一) 自签订合同后，乙方必须按合同约定按时支付土地租金。

(二) 依法享有生产经营自主权、产品处置权和产品收益权，土地所有权归甲方。

(三) 该土地为农业用途，乙方不得用于非农建设及永久性建筑，应依法保护合理利用土地，应增加投入以保持土地肥力，不得弃耕抛荒，不得给土地造成永久性损害。否则属乙方违约。

(四) 不得以任何理由和借口将承包地、出卖或做抵押，否则应承担所有法律和经济责任。

(五) 出租土地期满后，若乙方需继续承包经营，应及时与甲方协商承租事宜，同等条件下，乙方享有优先租赁权。

(六) 土地承租期满后，若乙方不再经营，必须把所有建设设施拆除并搬走，同时将该片土地内所有石块、杂物清理干净，产生的相关费用由乙方承担。若确实不能搬走的，经甲方同意且无任何补偿费用方可留下。

(七) 土地承包期内，如遇国家重大项目需征用该土地，合同终止，土地补偿所得归甲方，青苗和建筑设施补偿所得归乙方。

(八) 在同等条件下，优先使用本村组年龄小于 60 岁具有劳动能力的工人，按时支付劳务费用，劳务费用按当地市场劳动价格确定。

六、违约责任

(一) 因甲乙双方任何一方违约致使对方遭受经济损失，由违约方向对方支付违约金，同时承担相关法律责任，赔偿对方相应的经济损失，具体赔偿数额依损失情况确定。

(二) 乙方不按时限要求支付土地承包相应款项，属乙方违约，每延迟一天，按应支付流转费用的 3% 承担违约金，且甲方有权终止合同，造成的一切损失由乙方承担。

(三) 乙方不按合同约定使用土地，改变土地农业用途，经国家有关部门确认后，由乙方承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，承担赔偿责任。

(四) 如承包期未满乙方提出终止合同，属乙方违约，甲方有权要

[曲靖]市[麒麟]区[越州]镇包字[2020]第01号

曲靖市麒麟区农村土地承包经营权出租合同

甲方（出租方）：曲靖市麒麟区越州镇大梨树村民委员会

负责人: 贺崇云

联系电话: 1388719168

乙方（承租方）：云南恒隆嘉宇生态农业发展有限公司

法定代表人：郭海勋

联系电话: 151 5492

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》、《云南省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》等法律、法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就土地承包经营权出租事宜协商一致，订立本合同。

一、出租土地基本情况及用途

甲方自愿将其承包经营的位于曲靖市麒麟区越州镇大梨
树村民委员会三家小组117.88亩土地承包经营权

出租给乙方，最终面积以实际流转交接测量上图面积为准。乙方在承租的土地上从事（主营项目）：以水果种植（露天种植和设施栽培）、苗木培育等农业生产

经营活动。出租土地的具体情况如下:

序号	地块名称	地类等级	面积 (亩)	四至界址				备注
				东	南	西	北	
1	角底下		117.88	金家坎	小熊旗田 进村道路	西干渠	岳东营土地	包含生产道路 (以 CAD 平面土 边界为 附件)
共计 <u>117.88</u> 亩 (小写): 壹佰壹拾柒点捌捌亩 (大写)。								

二、出租期限和交付日期

土地出租期限为20年,自2020年11月1日起至2040年10月31日止。如国家土地政策无大的变化,以本合同约定内容为准,继续履行。如有大的变化,遵行国家新颁布的土地政策履行。流转期限届满后,乙方在与竞争对手同等租金价格条件下有优先租赁权。

甲方应于2020年11月20日之前将土地交付乙方,将租赁土地上的地面附着物及青苗清理完毕,保证租赁土地的四至清晰,并将租赁土地交付乙方使用。

三、出租价格与支付方式

(一)出租土地共117.88亩,土地流转费按每五年一个标准执行,土地流转费按1900元/亩/年为基数(其中土地租金按1500元/亩/年,每5年递增200元,村小组基础设施使用费200元/亩/年,村委会基础设施使用费200元/亩/年)。

1、第一个五年(2020年11月1日至2025年10月31日),租金1500元/亩/年,村小组基础设施使用费200元,村委会基础设施使用费200元。

2、第二个五年(2025年11月1日至2030年10月31日),租金1700元/亩/年,村小组基础设施使用费200元,村委会基础设施使用费200元。

3、第三个五年(2030年11月1日至2035年10月31日),租金1900元/亩/年,村小组基础设施使用费200元,村委会基础设施使用费200元。

给乙方。如需甲方协助办理相关手续的，甲方应及时协助办理。

7、甲方有义务协助乙方办理该流转土地的相关承包经营权证和其他相关证照手续。

8、法律法规规定的其他权利和义务。

（二）乙方的权利和义务

1、依法享有生产经营自主权、产品处置权和产品收益权。

2、维持土地的农业用途，不得用于非农建设。

3、依法保护合理利用土地，应增加投入以保持土地肥力，不得弃耕抛荒，不得损坏农田水利设施，不得给土地造成永久性损害，不得造成环境污染。

4、出租到期时，及时向甲方交还出租的土地或协商继续承租。

5、法律法规规定的其他权利和义务。

6、乙方可以利用该土地的承包经营证手续办理抵押贷款，贷款年限不得超过合同的签订期限。合同履行期间的债权债务由乙方承担。

五、相互约定

1、出租期内，因国家或集体征占用出租土地依法应由土地承包人获得的土地补偿，归甲方所有；青苗补助费和乙方建造的地上附着物的补偿归乙方所有。

2、出租期内，依出租土地面积所计发的各级政府提供的各项支农惠农政策补贴和服务的归属约定为：按国家政策和市、县、乡人民政府的规定执行。

3、乙方在租赁期间内对该片土地进行的生产、生活投入和建设

的动产和不动产，到期后若乙方不继续承包，要及时拆除，到期未拆除的归甲方所有。合同到期后乙方应提前通知甲方，不得影响甲方小麦种植。

4、甲方保障乙方正常生产及生活用水，并协助乙方建设基地生产、生活用水用电设施，生产生活用水用电设施发生的费用由乙方承担。

5、甲方协助乙方解决其在正常生产过程中外部出现的干扰破坏现象，确保乙方正常生产。

6、乙方在生产过程中，所雇用的小工（即临时工）在同等条件下，应当优先雇用甲方人员。甲方人员必须遵守乙方公司的规章制度，服从乙方管理。

7、乙方要教育员工不得到村庄滋事，一经出现报请公安机关处理，所带来的经济损失由当事人自行承担。

六、合同的解除或终止

（一）有下列情况之一者，本合同可以解除或终止：

- 1、因国家、集体建设需要依法征用或占用出租土地的；
- 2、经当事人双方协商一致，并不损害国家、集体和他人利益的；
- 3、订立的本合同所依据的国家政策发生重大变化的；
- 4、因不可抗力（重大自然灾害）使合同无法履行的。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、未征得乙方同意故意延迟交付出租土地的；
- 2、交付的土地不符合合同约定，严重影响使用的。

(三) 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回土地承包经营权，并追究乙方的违约责任。

- 1、不按合同规定用途使用土地；
- 2、弃耕抛荒，破坏农田水利设施，给土地造成永久性损害的；
- 3、逾期不支付土地出租费，经催告后在 10 天内仍未支付的；
- 4、丧失经营能力无力履行合同的。

七、违约责任

1、因一方违约致使对方遭受经济损失的，违约方除支付违约金外，还应赔偿对方相应的经济损失，具体赔偿数额依损失情况确定。

2、乙方逾期支付流转费用，每延迟一天，按应支付流转费用的 1 %承担违约金。

3、甲方逾期交付土地，每延迟一天，按应支付流转费用的 1 %承担违约金。

4、乙方不按合同约定使用土地，改变土地农业用途、破坏水利等基础设施或给土地造成永久性损害的，经国家有关部门确认后，由乙方承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，承担赔偿责任。

5、租赁期限内，甲、乙双方双方法定代表人、主要负责人或代表人的变更，不影响本协议的执行。

八、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议时，甲乙双方应协商解决；协商不成的，可提请村民委员会或镇人民政府等调解；不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以向当地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。

九、其他约定

1、本合同经甲乙双方签字后生效。未尽事宜，双方协商一致后可订立补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同签订后，经双方协商，决定由乡农村土地承包管理部门鉴证。

3、未经甲方书面同意，乙方不得对出租的土地进行再流转。

4、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，发包方和乡农村土地承包管理部门各一份备案（如有鉴证，相应增加一份鉴证机构备案）。

甲方（签章）：



负责人（签字）： 姜志天

2001年 3月 5日

乙方（签章）



法定代表人（签字）： 李海勃

2021年 3月 5日

鉴证单位：（签章）

负责人：（签章）

年 月 日

红色边界内大梨树三家 及小熊旗田面积117.88亩

